

TITOLO III° - PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I° DIVISIONE DEL TERRITORIO IN AREE NORMATIVE

ART. 28 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE

Ai fini della salvaguardia degli ambienti storici e naturali, della trasformazione e dello sviluppo equilibrati, il territorio comunale è suddiviso in aree normative, come risulta dalle tavole dei P.R.G.; su tali aree si applicano in generale le presenti Norme.

Le aree sono così classificate:

- 1) Aree per insediamenti prevalentemente residenziali
 - a) aree degli insediamenti storici (sigla R)
 - b) aree residenziali esistenti e di completamento (sigla E)
 - c) aree a verde privato (sigla VP)

- 2) Aree produttive
 - a) aree artigianali di riordino e di rilocalizzazione (sigla CI)
 - b) attività artigianali che si confermano nella loro ubicazione (sigla I)
 - c) aree agricole (sigla A) e agricole montane (sigla AM)
 - d) aree turistiche (sigla T)

- 3) Aree per servizi pubblici e di interesse generale

CAPO II° -AREE PER GLI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE
RESIDENZIALI

ART. 29 AREE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (R)

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o nuclei, di carattere storico, urbanistico o ambientale, comprese le relative aree di pertinenza. Nelle aree degli insediamenti storici sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali;
- c) sedi associative, culturali, sportive e categoriali, studi professionali;
- d) commercio al dettaglio;
- e) ristoranti, bar, locali di divertimento, alberghi e pensioni;
- f) artigianato di servizio, con esclusione di lavorazioni moleste, per una superficie utile non superiore a mq.300 in un intero isolato;
- g) attrezzature a carattere religioso;
- h) teatri e cinematografi per una superficie della sala non superiore ai 300 mq.
- i) uffici pubblici e privati
- l) autorimesse private.

- Il piano regolatore prevede per gli edifici della zona "R" i seguenti tipi di intervento individuati sulla tavola 1:1000 "Sviluppo dei centri storici":

A) manutenzione ordinaria ossia opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all' organismo edilizio e più precisamente:

-riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;

-riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;

-sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;

-riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

-riparazione di intonaci esterni, colorazioni esterne, verniciature degli infissi.

Resta inteso che esula dalla manutenzione ordinaria tutto ciò che comporta un qualsiasi mutamento nelle strutture, nelle destinazioni d' uso e nello stato dei luoghi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi dell' art.9 lettera c) della legge 28/1/1977 n.10, non sono soggetti a concessione, tuttavia è fatto obbligo di dare preventiva comunicazione al Comune, chiedendo benestare in sede tecnica, per le tinteggiature esterne.

B) manutenzione straordinaria ossia 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.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi gli stessi requisiti di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale. Sono quindi consentiti:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni;
- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne e interne con eventuale apertura o chiusura di vani di porte interne;
- sostituzione totale o parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote delle strutture stesse
- demolizione e costruzione di tramezzi divisorii non portanti eseguiti con qualsiasi tecnica;
- destinazione di locali interni a servizi igienici o impianti tecnologici;
- rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferiate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, insegne, iscrizioni). Anche questi elementi dovranno essere eseguiti con materiali analoghi ai precedenti e che si inseriscano organicamente nel tessuto esistente.

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

c) restauro conservativo ossia gli interventi rivolti a conservare l' organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rigoroso rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell' organismo stesso, ne consentano destinazioni d' uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell' edificio, l' inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell' uso, l' eliminazione degli elementi estranei all' organismo edilizio (bassi fabbricati, tettoie, ecc.). Il restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, va attuato nel **pieno** rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Sono perciò ammesse come opere di restauro conservativo quelle volte:

- a ripristinare le parti fatiscenti ma necessarie all' integrità dell' edificio;
- ad eliminare le parti edilizie aggiunte al nucleo primitivo contrastanti con l' ambiente, ripristinare il sistema degli spazi liberi esterni ed interni che formano parte integrante dell' edificio;
- ad assicurare la conservazione:
 - .della veste architettonica esterna con riguardo per gli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiale tradizionale, i materiali di muratura esterna come il mattone lasciato a stilatura dei giunti in malta di cemento e sabbia, per gli intonaci che debbano essere rifatti con malte e tinte analoghe e quelle originarie;
 - .della struttura portante, in quanto fortemente in relazione col carattere tipologico dell' edificio

- .dei solai e delle coperture che pure possono essere sostituiti con strutture analoghe alle precedenti;
 - .delle scale e degli androni interni: ogni qualvolta questi costituiscano elemento caratterizzante del tipo edilizio;
 - .delle porte, delle finestre, delle logge, dei volumi aperti e delle altre aperture che vanno ricondotte alle forme originali.
- al ripristino ed installazione di:
- .canne fumarie
 - .impianti generale (idrico, riscaldamento, ascensore)
 - .servizi interni (bagni, cucine)
 - .impianti tecnologici di servizio.

Nella redazione del progetto di restauro conservativo deve essere prestata la massima cura nell' analisi tipologica della preesistenza che dovrà essere documentata da elaborati grafici e fotografici di rilievo estesi all' intero fabbricato, al complesso edilizio o nel caso di edifici a schiera almeno alle proprietà direttamente confinanti. Sugli elaborati di rilievo, le cui caratteristiche sono definite dal Regolamento Edilizio, dovranno essere scrupolosamente indicate le destinazioni d' uso originarie e quelle in atto di ciascun singolo locale.

- d) risanamento conservativo,
 ossia le opere che, pur non alterando la conformazione tipologica tradizionale dell' edificio in oggetto, possono mutare alcuni elementi volumetrici e strutturali.
 E' ammesso in questi interventi:
- .rinnovare e collocare a quote differenti dalle originali i solai e i pavimenti qualora ciò sia necessario per ricavare accettabili altezze interne dei locali
 - .aprire passaggi o finestre per migliorare la distribuzione interna o i collegamenti tra spazi interni ed esterni
 - .adottare nuovi materiali o soluzioni tecniche per aumentare la coibentazione e la resistenza ai fattori climatici

.riordinare od installare impianti generali o tecnologici anche se ciò comporta la presenza di nuovi volumi tecnici.

.Chiudere logge o volumi aperti,esclusivamente con elementi vetrati e solo qualora facciano parte del volume del fabbricato originario e non costituiscono basso fabbricato.

Pur nella possibilità di queste soluzioni l' intervento deve pur sempre rispettare il concetto del risanamento, che non v`a confuso con la ristrutturazione.

Ciò sta a significare che l' immobile sottoposto a risanamento conservativo deve risultare, dopo l' intervento, recuperato ma con il mantenimento sostanziale e formale della primitiva tipologia edilizia nonchè di tutti gli elementi di interesse storico, architettonico, ambientale o documentario.

e) ristrutturazione edilizia,ossia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio, l' eliminazione, la modifica e l' inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono quindi consentite opere di:

.consolidamento, risanamento o sostituzione di strutture verticali esterne od interne;

.consolidamento, risanamento, sostituzione di strutture orizzontali (senza l' obbligo di mantenere le stesse quote delle strutture precedenti);

.demolizione e costruzione di tramezzi divisorii;

.diradamento di volumi eccessivamente addensati;

.sostituzione di parti esistenti e costruzioni di elementi nuovi, chiusura di volumi aperti (quali loggiati, portici, **casseri**) quando non costituiscono basso fabbricato.

Con le seguenti precisazioni

- 1) non sia superato il valore del rapporto di copertura preesistente riferito al netto delle sovrastrutture aggiunte successivamente all' edificio originario (fabbricati abusivi, tettoie, baracche);

- 2) non siano alterate le altezze preesistenti e lo assetto planivolumetrico, dell' insieme architettonico esistente, siano mantenuti e restaurati gli elementi di interesse artistico, storico ambientale o documentario, in particolare per gli edifici individuati con tratteggio pesante sulla tavola 1:1000, se non nei casi ove, a norma delle lettere "d" ed "e" del presente articolo, risulti ammissibile la sostituzione degli elementi strutturali preesistenti, o al fine di migliorare le condizioni di abitabilità dell' edificio, o nel caso in cui si rende necessario un allineamento con le coperture contigue e comunque a condizione che non sia aumentato il numero dei piani; l' eventuale soprizzo-necessario per fini igienico-sanitari-non dovrà superare 1 ml.
- 3) Siano mantenute le strutture portanti e le facciate esterne preesistenti, salvo per le parti fatiscenti o lesionate;
- 4) Siano mantenuti i materiali e gli elementi costruttivi originali e quelli nuovi si inseriscano con uniformità nell' ambiente architettonico preesistente; sono ammessi esclusivamente rivestimenti esterni in intonaco rustico civile oppure in pietra locale. Non è ammessa l' intonacatura delle pareti in pietra a vista esistenti. Per la copertura sono ammesse solamente le "piode" in pietra locale o le tegole in cemento scuro in ardesia (delib. C.C. N.37/84)
- 5) la chiusura di porticati, logge, **casseri** o altro, è ammessa esclusivamente con elementi vetrati o simili, e purché facenti parte dei fabbricati originari, e purché non costituiscano basso fabbricato; esse dovranno essere destinate agli usi elencati al 2° comma del presente articolo; saranno anche ammesse chiusure di altro tipo, purché compatibili con la tipologia ambientale e atte ad evidenziare le caratteristiche strutturali preesistenti e purché almeno un lato sia chiuso con elementi vetrati con telaio non a vista;
- 6) parcheggi o autorimesse = 1 mq ogni 10 mc di volume complessivo;

- 7) aree attrezzate con verde privato o condominiale: almeno il 50% dell' area libera esistente.

Gli interventi di cui ai punti b), c), d), e) non possono essere autorizzati nel caso di bassi fabbricati o parti di fabbricato che costituiscono superfetazione o aggiunta impropria nei confronti della consistenza del tessuto edilizio originario dei nuclei storici.

Negli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia è ammesso il cambiamento di destinazione da non residenziale a residenziale per gli edifici ex-agricolo.

Per gli edifici individuati sulle tavole del P.R.G. definitivo con la sigla "R" in qualunque zona, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo A e B come definito alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n.5/SG7URB del 27/04/1994 nei limiti di validità di detta circolare e fatte salve le specificazioni di cui alle presenti norme come definiti ai punti a) b) c) d) del presente articolo.

ART. 30 AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI COMPLETAMENTO (E)

Sono le aree prevalentemente residenziali esistenti, in via di completamento, che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare né l' esigenza di una radicale trasformazione statico-igienica.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali e religiosi;
- c) sedi associative, culturali, sportive e categoriali;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore ai mq. 300.
- f) commercio al dettaglio;
- g) teatri e cinematografi, locali di divertimento;
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali scuole private;
- i) alberghi, pensioni e case per ferie;
- l) autorimesse di uso pubblico e privato;

m) impianti sportivi privati e pubblici (art.42)

In queste zone, il P.R.G. si attua mediante concessione edilizia singola con i seguenti tipi di intervento:

- 1) nuova edificazione sui lotti edificabili indicati dal P.R.G. con retino a righe spesse, con i parametri edilizi indicati negli articoli del titolo II° delle Norme, (altezza massima, distanze, parcheggi,).
L'indice fondiario massimo per le zone residenziali è stabilito in 0,5 mc/mq. corrispondente ad un indice territoriale di 0,35 mc/mq.
Il rapporto massimo di copertura è stabilito al 30% (salvo per le attrezzature ricettive di cui all' art.26).
- 2) Interventi di completamento
nelle aree indicate con rigatura sottile sulle planimetrie del P.R.G. è ammesso il completamento dell' edificazione residenziale esistente fino a raggiungere un rapporto di edificabilità fondiario di 0,8 mc/mq **con un rapporto di copertura massimo elevata a 50% dell' area.**
- 3) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti come definiti dall' art.31 della legge 5/8/78 numero 457 e precisamente:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d' uso
 - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, 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 con essi compatibili.

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

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio, la eliminazione, la modifica e l' inserimento di nuovi elementi ed impianti e l' eventuale trasformazione di uso nell' ambito delle destinazioni elencate al 2° comma.

e) **demolizione e ricostruzione.**

Negli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti:

-lo spostamento delle quote dei solai al fine di migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità dell' edificio;

-la chiusura di vani scala coperti esistenti nel corpo dell' edificio;

-il recupero edilizio, per le destinazioni ammesse e all' interno delle sagome esistenti, dei volumi di casseri, dei magazzini esistenti e dei sottotetti entro la sagoma preesistente limitatamente alle destinazioni residenziali;

-l' aumento delle quote di imposta e/o di colmo della copertura al fine di allinearle a quelle di edifici contigui più alti di quello oggetto di intervento, a condizione che non sia aumentato il numero dei piani preesistente dell' edificio.

Nelle aree di tipo "E" per le abitazioni unifamiliari sovraffollate ed antigieniche è ammesso un aumento massimo del 30% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G., purché sia dimostrato che tale ampliamento non può essere reperito all' interno delle volumetrie (anche non residenziali) esistenti.

In caso di interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia è ammesso il cambiamento di destinazione da non residenziale a residenziale per gli edifici ex agricoli esistenti. Sono comunque sempre ammessi 30 mq utili netti di ampliamento, che non riguardano gli edifici sottoposti a restauro o risanamento conservativo.

ART. 31 AREE A VERDE PRIVATO (V.P.)

Le zone indicate sulle tavole di piano con l' apposita retinatura e la sigla V.P. (verde privato) sono occupate da ville con parchi privati di particolare interesse.

In queste zone sono ammessi i seguenti interventi :

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia, secondo le specificazioni di cui all' art.30 per le aree di tipo E (salvo per gli edifici indicati con la lettera "R"). Eventuali incrementi di volume ammessi dalle norme di zona devono essere realizzati senza incremento di Superficie Coperta.

Sono ammesse tutte le destinazioni d' uso delle zone residenziali.

L' inserimento di eventuali impianti sportivi privati a raso deve essere effettuato senza danneggiare l' alberatura principale.

CAPO III° - AREE PRODUTTIVE

ART.33 AREE ARTIGIANALI DI RIORDINO E DI RILOCALIZZAZIONE (CI)

Sono le aree artigianali esistenti da completare previa adeguata organizzazione dell'area, nella viabilità e nelle infrastrutture.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni :

- a) impianti artigianali;
- b) servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali;
- c) depositi, magazzini ed esposizioni anche per il commercio all' ingrosso o al minuto nelle categorie consentite dal Piano Commerciale;
- d) una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 150 mq, ad uso del custode o del titolare dell' azienda.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma della legge vigente.

In queste zone il P.R.G. si attua 0 con Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.) esteso a tutta l' area di proprietà, 0 con concessione singola.

Si applicano i seguenti indici e condizioni di insediabilità:

- a) rapporto di copertura: $\frac{1}{2}$ dell' area di proprietà
Sono ammesse tettoie aperte su almeno due lati fino a raggiungere il 75% dell' area totale.
- b) sono ammessi ampliamenti delib. C.C. n.37/84 fino al 50% della superficie coperta esistente alla data di adozione del P.R.I. con un massimo di 500 mq., modifiche e sistemazioni interne anche con variazioni dell' attività produttiva in atto.
In particolare il Comune **stabilirà** le quote a carico di ciascuna azienda per la costruzione e la gestione delle fognature.
- c) la superficie da destinare a spazi pubblici di cui all' art.5 del D.M. 2/4/1968 al n.1444 è prevista nella misura del 10% dell' area di proprietà al netto degli spazi previsti per le sedi viarie.
- d) sono da ritenersi condizioni essenziali per gli insediamenti la disponibilità dell' acqua potabile e di quella per usi produttivi, nelle quantità confacente alle esigenze dell' insediamento.
- e) Comunque ogni variante che comporti una concessione edilizia può essere ammessa solo qualora gli impianti esistenti adeguino alla normativa vigente la loro dotazione di servizi pubblici di urbanizzazioni primarie, di attrezzature anti-inquinamento.
- f) altezza massima 10,50 per edifici multipiano; Per edifici ad un solo piano h massima mt.7,50 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

ART. 34 IMPIANTI ARTIGIANALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE (I)

Gli impianti artigianali esistenti che si riconfermano nella loro ubicazione sono indicati sulle planimetrie del Piano **comunale** con la lettera I.

Per questi impianti, nell' ambito delle aree indicate dal Piano Regolatore, sono consentiti i seguenti interventi con concessioni singole:

- 1) manutenzione ordinaria e straordinaria;

- 2) modifiche interne, anche per cambio di destinazione, nell'ambito di quelle indicate all' art. precedente;
 - 3) ampliamenti fino ad un limite massimo di 1/2 dell' area totale della proprietà compresa nella zona industriale con la possibilità di coprire fino al 50% dell' area libera con tettoie aperte su almeno due lati. E' ammessa la fruizione di aree libere adiacenti anche se separate da vie pubbliche purchè abbiano destinazione industriale.
- Ogni intervento comporta una concessione edilizia è ammesso alle seguenti condizioni:

- 1) le industrie esistenti devono dimostrare di adeguare alla normativa vigente la loro dotazione di servizi pubblici (verde e parcheggi nella misura del 10% dell' area totale) e di urbanizzazione primaria (strada asfaltata di conveniente sezione, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica).
- 2) gli impianti devono dimostrare di essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.
- 3) qualora gli ampliamenti abbiano già raggiunto il limite massimo consentito, sono ammesse unicamente integrazioni per servizi igienici, volumi tecnici o mense.
- 4) altezza massima 10,50 per edifici multi piano; Per edifici ad un solo piano h.max. mt.7,50 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

ART. 35 AREE AGRICOLE (A)

Sono destinate all' esercizio dell' agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell' equilibrio ecologico e naturale.

In queste zone sono ammesse esclusivamente:

- a) abitazioni connesse alle attività agricole ed all'agriturismo;
- b) maneggi, stalle, porcili, edifici per allevamenti zootecnici, **concimaie**;

- c) silos, serbatoi, magazzini e locali per la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati;
- d) ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre;
- e) attrezzature verdi e sportive a raso (art.42).

In queste zone il P.R.I. si attua per concessione edilizia singola.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell' avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell' immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti e le eccezioni nei casi di cui al titolo III della legge 22/2/77 n. 75 e nei casi di morte o di invalidità del concessionario oltre che nei casi di forza maggiore come previsto dai commi VII° e VIII° dell' art. 25 della L.R. 56/77 modif. l' atto è trascritto a cura dell' Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all' obbligo della trascrizione di cui al 5° comma gli interventi previsti dalle lettere c), d), e) dell' articolo 9 della legge 28/1/1977, n.10. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole sono i seguenti:

- I) terreni a seminativo ed a prato alberato:
mc. 0,02 per mq. (A1)
- II) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole mc. 0,01 per mq. (A2) in misura non superiore a 5 ha. per azienda escluse le aree indicate in P.R.I. come "inedificabili".
- III) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc.0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda (A3).

Il volume edificabile per abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

E' ammessa l' utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l' azienda anche qualora i diversi appezzamenti non siano contigui o facciano parte di zone agricole di tipo diverso.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell' ambito di aree a destinazione agricola, l' accorpamento dei volumi sull' area di un solo Comune, a condizione che l' edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc.

Gli altri indici sono:

- altezza massima e distanza dai fabbricati (vedi art.6)
- distanza dalle strade (vedi art.38)
- in caso di nuova edificazione, la distanza degli edifici di cui al punto b) dagli edifici residenziali non può essere inferiore a mt. 10 per l'abitazione del proprietario, mt.25 per le altre residenze in zona agricola e mt. 75 per le zone residenziali.
- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 2° comma del presente articolo ai punti b),c), d), e).

Gli edifici di densità fondiaria si intendono riferiti alle culture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l' applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione senza che costituiscono variante al Piano Regolatore.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Il rapporto di copertura dell' area direttamente asservita agli edifici comprensivi di abitazioni, strutture e attrezzature agricole, non può essere superiore al 50%.

Per gli edifici destinati alla residenza non rurale esistenti in aree agricole alla data di adozione del P.R.G. non sono ammessi aumenti della volumetria destinata ad uso abitativo esistente. Fanno eccezione gli aumenti necessari per servizi tecnologici ed igienici e locali accessori, e in caso di abitazioni sovraffollate ed antigiene un aumento massimo di 30 mq di superficie residenziale per ogni alloggio.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia come descritti all' art.30 delle presenti norme.

Gli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle aziende agricole, sono normalmente individuati con apposito simbolo già sulle tavole del P.R.G. in tutti i casi detti edifici potranno essere riutilizzati, con gli interventi di cui al precedente comma, purché non siano destinati alla residenza stabile o all' industria o all' artigianato produttivo. E' ammesso un aumento massimo del 20% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G. esclusivamente per l' installazione di

servizi tecnologici e igienici; 25 mq utili di ampliamento sono comunque sempre consentiti.

E' altresì ammessa la ricostruzione di quegli edifici in parte crollati o in rovina per i quali esistono ancora le strutture murarie perimetrali delle quali sia evidente l' imposta della copertura; tali edifici dovranno rispettare rigorosamente le caratteristiche architettoniche dell' architettura spontanea locale.

Non sono inoltre ammesse le recinzioni o manomissioni del suolo circostante anche se inteso a realizzare strade o accessi veicolari.

Le concessioni rilasciate a soggetti di cui all' art. 9 della legge 10/77 saranno esenti dal contributo di cui all' art.3 della stessa legge. Le concessioni rilasciate a soggetti diversi di quelli di cui al comma precedente saranno assoggettate al versamento del contributo commisurato alle sole opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.

Gli stessi soggetti dovranno impegnarsi a realizzare opere di urbanizzazione primaria definite in accordo con l' amministrazione per un importo corrispondente a quello definito per la sola urbanizzazione primaria.

ART. 36 AREA AGRICOLA MONTANA (AM)

Nella zona indicata dal P.R.G. con la sigla AM è costituita dai terreni a bosco di proprietà comunale è consentita unicamente la ristrutturazione delle volumetrie edilizie esistenti a fini diversi dalla residenza e dall' artigianato produttivo, salvo che si tratti di rifugi alpini o attrezzature per la conduzione del bosco.

ART. 37 AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE, RICREATIVE E TERZIARIE IN GENERE (T)

Queste aree sono indicate con la sigla T, e sono suddivise nelle seguenti categorie:

T1 - Istituti religiosi, colonie, case per ferie, alberghi e ristoranti, attrezzature sportive e ricreative coperte

In queste aree sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti come descritti all' articolo 30 con aumento massimo del 30% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G., ma senza aumento delle altezze preesistenti.

Ulteriori aumenti di volumetria o nuove costruzioni sono ammessi alle seguenti condizioni:

- 2) rapporto di copertura 50% dell' area di proprietà.
- 3) indice di edific. fondiaria 0,8% mc/mq.
- 4) altezza massima 10,5 mt.

Sono ammessi cambiamenti di destinazione nell' ambito di quelli elencati all' art. 30 esclusa solo la residenza.

Sono tuttavia ammesse l' abitazione per il proprietario e/o custode fino ad un massimo di 150 mq utili o pari all' esistente se maggiore di tale misura; in caso di morte o di invalidità del titolare dell' attività, oltre che nei casi di forza maggiore, saranno possibili cambi di destinazione finalizzati alla residenza senza che questo costituisca variante al Piano Regolatore Generale. Tali modificazioni ed adeguamenti saranno disciplinati ai sensi dell' art. 17-40 e 77 della Legge Regionale 56 del 5/12/1977 e sue modifiche ed integrazioni.

T2 - Attività sportive ed ricreative scoperte, campeggi, villaggi turistici.

Nelle aree contrassegnate dalle sigle T2 sono ammessi impianti sportivi e ricreativi scoperti, campeggi per tende, autoveicoli e rimorchi attrezzati mobili e villaggi turistici. Per tali attrezzature dovranno essere riutilizzate le volumetrie esistenti sulle quali sono ammessi gli interventi di cui all' art. 31 oppure nuove costruzioni di altezza non superiore a mt.3,00 che non occupino oltre 1/25 dell' area totale per i campeggi e 1/10 per i villaggi turistici e i villaggi turistici esistenti e di nuovo impianto dovranno:

- 1) essere situati in terreni salubri ed opportunamente sistemati, recintati e dotati di strade accesso di larghezza non inferiore di mt. 5,00.
- 2) essere dotati di tutte le opere di urbanizzazione primaria (art.4);
- 3) essere dotati di servizi igienici e di parcheggi secondo i rapporti fissati dalla normativa vigente in materia (legge reg. 31/8/79 n. 54 disciplina dei complessi, ricettivi all' aperto).
- 4) Essere dotati di parcheggi pubblici nella misura minima del 10% dell' area totale.

CAPO IV° - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

ART.38 AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Sono le aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di servizi sociali di cui all' art. 21 della legge 56/77 per le aree residenziali, artigianali e agricole.

Sono suddivise in aree per l' istruzione, aree per attrezzature civili e religiose di interesse comune, aree a verde naturale e attrezzato o sportivo, aree per parcheggi.

In queste aree il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

1° Area per l' istruzione (5 mq. per ogni residente fisso)

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell' obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) rapporto di copertura 50%
- b) altezza massima h = 10,50 ml.
- c) parcheggi 1 mq./20mc.

2° Aree per attrezzature civili di interesse comune

(5 mq per ogni residente fisso).

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, religiose e commerciali.

Sono soggette a queste normative le attrezzature sanitarie,ricreative, assistenziali e ristorative (mense) al servizio delle aree artigianali ove è previsto uno "standard" pari al 10% dell' area territoriale al netto delle strade.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad eccezione delle attrezzature ricreative e commerciali e di quelle al servizio delle aree artigianali.

Per queste ultime è ammessa la concessione a Cooperative, Enti, privati o loro consorzi che, costruendo l' edificio a proprie spese su area pubblica è progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettando i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo durante questo periodo il

controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell' edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l' uso.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) rapporto di copertura 30%
- b) altezza massima $h = 10,50$ ml (salvo per le chiese)
- c) parcheggio = $\frac{1}{2}$ mq/mq

In queste aree sono altresì ammesse (ancorché non rientranti nell' art. 21 della Legge n.° 56/77) le attrezzature relative alla nettezza urbana. Per quest' ultime valgono le norme del Codice Civile.

3° Aree a verde naturale e attrezzato: 20 mq. per ogni abitante fisso o stagionale.

Sono destinate a parcheggi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Possono essere realizzate costruzioni di chioschi per bar e giornali, nonché di servizi igienici (con le limitazioni di cui al punto 2°).

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) rapporto di copertura 1%
- b) altezza massima mt.3

4° Aree a verde sportivo (comprese nello "standard" precedente)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti inseriti nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell' intera area.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) rapporto di copertura
 - per gli impianti coperti 50%
 - per gli impianti scoperti 25%
- b) altezza massima mt.10,50

5° Aree per parcheggi pubblici (2.5 mq/per ogni abitante fisso o stagionale).

Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno di parcheggi attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici.

Il Consiglio comunale può variare la destinazione specifica delle aree per servizi pubblici con la procedura di cui all' art. 1 della Legge 8/1/79 n.1.

I parcheggi pubblici potranno essere realizzati:

-a livello stradale, e si dovrà provvedere alla piantumazione di un albero di alto fusto ogni 25 mq di area a parcheggio;

-a 1-2 piani sotto il livello stradale; in tal caso l' altezza dell' intradosso non dovrà essere superiore a m. 2,50 se il parcheggio è destinato ad automobilisti e non superiore a m. 4,00 se il parcheggio è destinato ad autobus.

Comunque, la copertura dovrà essere ultimata con pavimentazione piana e destinata pure essa a parcheggio.

13 I parcheggi pubblici potranno essere realizzati anche da privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio di concessioni edilizie, in tal caso apposita convenzione dovrà regolarne la realizzazione e la gestione, ai sensi della L.24/03/1989 n.22.

La loro realizzazione potrà avvenire anche con cessione gratuita per uso pubblico del parcheggio a livello stradale, mentre le autorimesse sottostanti potranno essere di proprietà privata; il tutto realizzato come dà prescrizioni di cui al comma precedente.

Il parcheggio localizzato al Fog. 19 Mapp. 135-167-168-169 e 288-b lungo la strada che porta in Val Fisse dovrà essere realizzato solo a raso.

La realizzazione dell' intervento n.26 (tavola 21a bis), previsto con la Variante del P.R.G.I., adottata con deliberazioni consiliari n.8 del 26/03/1998 e n.28 del 27/11/1998 dovrà salvaguardare il buon regime idraulico del riale immediatamente a nord del lotto.

ART. 39 FASCE E AREE DI RISPETTO- AREE INEDIFICABILI-
VINCOLO IDROGEOLOGICO

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, all' esterno dei centri edificati è prevista una fascia di rispetto di 20 metri, indicata nelle tavole di P.R.G., che garantisce la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l' inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti come prescritto dal D.M. 1/4/1968 n.1044.

Nelle fasce di cui al 1° comma nonché nelle zone di rispetto dei cimiteri, indicate dal P.R.G., non sono ammesse nuove costruzioni né l' ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia, degli edifici esistenti, oltretutto la realizzazione di parcheggi, piste pedonali e ciclabili di parchi pubblici e privati anche con attrezzature sportive a raso e di colture arboree industriali. A titolo precario, può essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, possono essere concessi aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, sempre nel rispetto dei limiti del P.R.G., per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione e il trasporto dell'energia elettrica, nonché le attrezzature di rete per la erogazione dei pubblici servizi.

Aree inedificabili

Sono inedificabili a norma dell' art.13 della L.R. 56/77 tutte le aree soggette a frane, a dissesto a esondazione o ad instabilità per cause varie come risulta dalla tavola dell'indagine idrogeologica.

Sono inoltre inedificabili tutte le aree dei boschi di conifere.

Tutte le aree inedificabili sono indicate sulle tavole di P.R.G. con la simbologia delle fasce di rispetto e sono soggette alla stessa normativa.

Opere di presa degli acquedotti.

Le fasce di rispetto per le opere di presa degli acquedotti hanno una profondità di ml.200 su ogni lato dell'impianto. Non vi sono consentite nuove costruzioni al di fuori degli impianti stessi. Sono ammesse solo colture arboree foraggiere oltre alle opere di protezione e difesa delle captazioni stesse.

L'amministrazione Comunale dovrà ridefinire le fasce di rispetto delle opere di presa previa predisposizione di apposito studio idrogeologico regolarmente approvato dalla Regione Piemonte, Divisione gestione risorse idriche.

Si intendono di seguito richiamati i disposti di cui al D.Leg. 152/99 modificato ed integrato con il D.Leg. 258/00.

Fasce di rispetto dei depuratori

La fascia di rispetto dei depuratori è stabilita in mt.100 secondo i disposti del D.L. 152/99 così come modificato ed integrato dal D. Leg.258/00.

All'interno di dette fasce, gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I., sono suscettibili solo di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione interna senza incremento di volume. Sono comunque ammesse le realizzazioni di parcheggi pubblici o privati e zone a verde attrezzato.

Zone soggette a vincolo idrogeologico

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, (perimetrate con asterischi sulle tavole di piano) non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico.

Ogni intervento, quali strade interpoderali; piste taglia fuoco e quelli di cui all' art.7 del R.D. del 30/12/1923 al n.3267, da realizzarsi nelle porzioni di territorio di cui al presente articolo è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G., al rilascio di autorizzazione da parte del presidente della Giunta Regionale. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. entro le fasce di rispetto, sono suscettibili solo di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione interna senza incremento di volume con la sola eccezione per i fabbricati rurali, ad uso residenziale per i quali è ammesso un incremento di volume "una tantum" non superiore al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell' infrastruttura viaria da salvaguardare.

ART.40 ACCESSI ALLE STRADE PROVINCIALI

Non sono autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali nei tratti esterni al perimetro degli abitati.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, organicamente inserite nella rete viabilistica e comunque previa autorizzazione dell' ente di competenza (PROVINCIA).

ART.41 SPONDE DEI TORRENTI

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D' ACQUA

Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d' acqua (L.R. n°56/77, art.29 e s.m.i.) **in accoglimento delle prescrizioni contenute nel parere della Direzione dei Servizi Tecnici di Prevenzione (nota dell' 01/09/1998), paragrafo 3, punto b**, si è ritenuto opportuno fissare le seguenti dimensioni:

- **metri 30**, misurati dalla linea di sponda dell' alveo attivo per il T.Pellino e il Riale;
- **metri 20**, misurati dalla linea di sponda dell' alveo attivo per tutti gli altri corsi d' acqua minori (T.Fissè, R.Val Porchera, R.Scolmatore, R.di Bolco e tutti i Rii senza nome);
- **metri 10**, misurati dalla linea di sponda dell' alveo attivo per la Roggia di derivazione dal Rio Val Porchera, alimentante il lavatoio di Pianezza.

Tale roggia è caratterizzata da una prima tratta (sino al Lavatoio) con alveo adeguatamente inciso, a cielo aperto, quindi, da una seconda tratta, attraversante l' abitato di Pianezza, tombinata sotto la pavimentazione di una stradina interna, per poi uscire a cielo aperto a valle dell' abitato.

Trattandosi di una Roggia di derivazione, priva di un vero e proprio bacino imbrifero, si ritiene sufficientemente cautelativo assegnare una fascia di rispetto pari a 10 metri, sia alla tratta a monte che a quella a valle dell' abitato; invece per la breve tratta tombinata si prescrive una fascia di rispetto di ampiezza pari a 5 metri, misurati dall' asse della Roggia in cui è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto a servizio dei fabbricati esistenti (tettoie, autorimesse, ripostigli, ecc.).

Nella fascia di rispetto dei corsi d' acqua, secondo quanto disposto dall' art.29 (L.R. n.56/77) è vietata ogni nuova edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione, mentre sono consentite solo opere infrastrutturali, quali strade, piste, parcheggi, aree attrezzate, ecc..., la cui localizzazione non dovrà in alcun modo restringere e/o alterare le sezioni di deflusso dei corsi d' acqua.

NORME DI CARATTERE GENERALE

Le disposizioni qui di seguito riportate hanno validità per l' intero territorio comunale.

Per tutti i corsi d' acqua, principali o del reticolato minore, stagionali o perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:

- Nelle fasce di rispetto prescritte nel precedente art.7.2 "Fasce di rispetto dei corsi d' acqua", le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3° comma dell' art.27 – L.R. 56/77 e s.m.i. ;

Si intendono richiamate le prescrizioni del R.D. 25/07/1904, n.503.

ART.42

IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

Nelle zone residenziali ed in quelle agricole è ammessa la costruzione di impianti sportivi privati a raso purché l'ingombro delle costruzioni ad esse afferenti (spogliatoi

ecc.) non sia superiore ad 1/20 dell' area totale, con un' altezza massima di mt. 2,60.

ART.43 FONTI ALTERNATIVE DI ENERGIA

Gli impianti per la produzione di energia idroelettrica, solare ed eolica sono ammessi in tutte le zone residenziali, artigianali ed agricole, escluse le zone R e le zone VP purché autorizzati a norma di legge.

Il loro ingombro non è compreso nel computo dei volumi o della superficie coperta.

Per gli impianti ad energia solare sono ammesse inoltre le facilitazioni previste dalla legge Regionale n.14/11/1979 n.65 per gli oneri di urbanizzazione.

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART.44 DEROGHE ALLE NORME DI P.R.G.

Le concessioni in deroga possono essere rilasciate limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell' art. 16 della legge 6/8/1967 n.765 e con l' osservanza dell' art.3 della legge 21/12/1955 n.1357. Le deroghe possono riguardare sia la volumetria che le altezze, le destinazioni di uso e le distanze delle strade.

L' autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta del Presidente della Giunta Regionale.

ART.45 IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO (SERVIZI ELETTRICI, TELEFONICI, ACQUEDOTTO E GAS)

L'ubicazione nel territorio comunale dei fabbricati relativi agli impianti in titolo (cabine, centrali, stazioni, sottostazioni, serbatoi e simili, con l' esclusione dei centri di lavoro per le società erogatrici) prescinde dalle destinazioni d' uso delle aree urbanistiche, dagli indici e dai rapporti di edificabilità.

Debbono in ogni caso essere rispettate le distanze dai confini di proprietà.

ART.46 NORME PER GLI EDIFICI IN CORSO DI COSTRUZIONE

Gli edifici in corso di costruzione, purché muniti di concessione o licenza edilizia regolare, possono essere completati nel termine massimo di cui all' art.12. Le varianti in corso d' opera che non comportino aumenti di volumetria o di superficie coperta sono concesse con riferimento alla normativa in vigore alla data della concessione originaria.

ART.47 IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DELLA ZONA

Per le aree su cui insistono edifici ed attività produttive esistenti, alla data di adozione del P.R.G. all' interno delle zone "R,A" ed "E", e fino a quando perdurerà la produzione attualmente in atto e la stessa società o impresa sono ammesse sistemazioni e modifiche interne ma è tassativamente esclusa la concessione di ampliamenti salvo per volumi tecnici o locali per servizi igienici.

In caso di vendita o cessione o cambiamento di attività, le aree sulle quali sorgono edifici o si esercitano attività in contrasto con la destinazione di zona, si intendono soggette ad obbligo di piano urbanistico esecutivo di iniziativa o privata nell' ambito di una loro utilizzazione conforme al P.R.G..

In questo caso sono ammessi i cambiamenti di destinazione e le relative modifiche, semprechè gli impianti produttivi siano trasferiti nell' ambito del territorio comunale.

Gli interventi di cui al 1° comma sono ammessi a condizione che i proprietari o gli aventi titolo si impegnino a:

- garantire adeguato rifornimento idrico ad uso industriale;
- effettuare obbligatoriamente gli allacciamenti alla rete della fognatura.

Gli edifici per attività agricole esistenti in aree con diversa destinazione, possono essere sistemati internamente ed

ampliati in misura diversa non superiore al 30% della superficie complessiva coperta e comunque non superiore ai 1.000 mq. purchè la relativa concessione venga richiesta entro un periodo di 5 anni dall' entrata in vigore del P.R.G..

Oltre a tale periodo si applicano le norme di cui ai commi precedenti.

ART.48 ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia in precedenza esistente che risulti in contrasto con il P.R.G. espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di Attuazione, è sostituita con quanto previsto nel P.R.G. stesso.

Per quanto non previsto nelle presenti norme di attuazione si fa riferimento alle leggi vigenti ed in particolare alla legge regionale n.56 del 5/12/1977 ed alla legge n.10 del 28/01/1977 e n.457 del 5/08/1978 e loro successive integrazioni e modificazioni.

ART.49

Si provvede ad integrare con nuovo articolo del seguente tenore:

"La Relazione Geologica, la Relazione Geologico-Tecnica e le relative rappresentazioni cartografiche sono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione".

ART.50

Aree con limiti di intervento in assenza di Piano di Riassetto. Sono zone edificate caratterizzate da pericolosità geomorfologica (classe di idoneità III b₁ della Relazione Geologica). In tali aree in mancanza di opere di attenuazione della pericolosità geologica o senza la preventiva realizzazione di piani di riassetto territoriale, sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzioni e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti che non aumentino il carico antropico (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).
- Opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto previsto dall' articolo 31 della L.R. 56/77 (opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti il regime idraulico, le derivazioni d' acqua, gli impianti di depurazione, gli elettrodotti, gli

impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per l' erogazione di pubblici servizi).

- Opere di sistemazione idrogeologica e di regimentazione delle acque.
- Interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione dei fenomeni di dissesto.
- Attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78.

Strade di servizio alle attività estrattive o agro-silvo-pastorali chiuse al traffico pubblico e piste taglia fuoco.

La realizzazione di interventi di trasformazione dell' edificato esistente (ampliamento-sopraelevazione) e di lotti di completamento è vincolata all' attuazione di piani di riassetto territoriale la cui incidenza e le cui proporzioni possono esulare dalle potenzialità e competenze del singolo intervento; per tanto, l' esecuzione delle necessarie opere di salvaguardia delle aree edificate soggette a rischio, potrà essere di iniziativa pubblica o anche privata, eventualmente anche attraverso la costituzione di consorzi tra soggetti.

La certificazione di idoneità di opere di difesa già esistenti potrà essere prodotta dall' Ufficio Tecnico del Comune oppure da un professionista esterno abilitato in materia.

Qualunque intervento da realizzare in ambito di questa zona dovrà essere progettato nella scrupolosa osservanza di quanto stabilito dal D.M. 11/03/1989 e prevedere tutti gli accorgimenti tecnico operativi atti a minimizzare la vulnerabilità ed il rischio.

APPENDICE

- **CLASSIFICAZIONE E DEFINIZIONI DEI TIPI DI INTERVENTI EDILIZI CUI ALL' ART.13 DELLA L.R. 56/1977 (circolare presidente G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984)**