

COMUNE DI MACUGNAGA

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME DI ATTUAZIONE

Coordinate con le modifiche “ex officio” ai sensi dell’11° comma dell’art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. di cui al provvedimento di approvazione D.G.R. n. 27-2934 del 28/11/2011

Coordinate con la Variante Parziale ex Art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., al P.R.G. vigente, n. 17, approvata con D.C.C. n. 7 del 04/04/2013

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO

CAPO I - DISCIPLINA URBANISTICA

ELENCO ELABORATI VARIANTE N. 12:

A -	Relazione Controdeduzioni Modifiche alle Norme di Attuazione	
A1a -	Grafico delle osservazioni Pecetto – Staffa	1: 2000
A1b -	Grafico delle osservazioni Isella – Borca - Fornarelli	1: 2000
A1c -	Grafico delle osservazioni Pestarena - Stabioli	1: 2000
A2a -	Parti oggetto di variante su elaborati adottati Pecetto – Staffa	1: 2000
A2b -	Parti oggetto di variante su elaborati adottati Isella – Borca – Fornarelli	1: 2000
A2c -	Parti oggetto di variante su elaborati adottati Pestarena - Stabioli	1: 2000
A3a -	Reiterazione Vincoli Schede aree con vincolo di pubblica utilità Elenco generale aree – Scheda 01 Elenco aree con vincolo non reiterato – schede 02	
A3b -	Reiterazione Vincoli Schede aree con vincolo di pubblica utilità Elenco generale con vincolo reiterato Stima sommaria eventuali indennizzi – scheda 04	
A3c -	Reiterazione Vincoli Schede aree con vincolo di pubblica utilità Elenco aree con vincolo non reiterato – schede 03	
AP/2 V12 -	Sovrapposizione Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e Planimetria di PRGC Pecetto – Staffa	1: 2000
AP/3aV12-	Sovrapposizione Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e Planimetria di PRGC Isella – Borca – Fornarelli	1: 2000
AP/3bV12-	Sovrapposizione Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica e Planimetria di PRGC Pestarena - Stabioli	1: 2000
B -	Norme Tecniche di Attuazione	
P/2 V12 -	Planimetria di PRGC Pecetto – Staffa	1: 2000

P/3a V12 - Planimetria di PRGC	1: 2000
Isella – Borca – Fornarelli	
P/3b V12 - Planimetria di PRGC	1: 2000
Pestarena - Stabioli	
P4a V12 - Vincoli	1: 5000
Parte settentrionale	
P4b V12 - Vincoli	1: 5000
Parte centrale (paese)	
P4c V12 - Vincoli	1: 5000
Parte meridionale	

ELABORATI PARTE GEOLOGICA

- ELABORATO A: RELAZIONE GEOLOGICA
- ELABORATO B: RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA - SCHEDE MONOGRAFICHE DEGLI INTERVENTI
- ELABORATO C: CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO
- ALLEGATO 1: SCHEDE DEGLI EVENTI STORICI
- ALLEGATO 2: SCHEDE DELLE FRANE E DEI PROCESSI ALLUVIONALI
- ALLEGATO 3: SCHEDE S.I.C.O.D. DELLE OPERE IDRAULICHE
- ALLEGATO 4: SCHEDE DI RILEVAMENTO DEI CONOIDI
- ALLEGATO 5: SCHEDE ILLUSTRATIVE DEL METODO DI AULITZKY PER LA STIMA DELLA MAGNITUDO DEI PROCESSI ALLUVIONALI DI CONOIDE
- ALLEGATO 6 : QUADRO SINOTTICO DELLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONI
- ALLEGATO 7: SCHEDE DELLE VALANGHE
- TAV. 1A: CARTA GEOLOGICA scala 1:10'000
- TAV. 1B: CARTA GEOLOGICA scala 1:10'000
- TAV. 2A: CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI scala 1:10'000
- TAV. 2B: CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI scala 1:10'000
- TAV. 3A: CARTA GEOIDROLOGICA scala 1:10'000
- TAV. 3B: CARTA GEOIDROLOGICA scala 1:10'000
- TAV. 4A: CARTA LITOTENICA scala 1:10'000
- TAV. 4B: CARTA LITOTENICA scala 1:10'000
- TAV. 5: CARTA DELLE VALANGHE scala 1:10'000
- TAV. 6: CARTA DELLE OPERE DI DIFESA scala 1:5'000
- TAV. 7A: STRALCIO DELLA CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI Pecetto – Staffa scala 1:2'000

- TAV. 7B: STRALCIO DELLA CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI Isella - Borca
scala 1:2'000
- TAV. 7C: STRALCIO DELLA CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI Borca – Motta - Fornarelli
scala 1:2'000
- TAV. 7D: STRALCIO DELLA CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI Pestarena
scala 1:2'000
- TAV. 7E: STRALCIO DELLA CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI Pestarena - Stabioli
scala 1:2'000
- TAV. 8A: CARTA DELL'ACCLIVITA'
scala 1:10'000
- TAV. 8B: CARTA DELL'ACCLIVITA'
scala 1:10'000
- TAV. 9A: CARTA DELLA SUSCETTIVITA' ALL'AMPLIFICAZIONE SISMICA
scala 1:10'000
- TAV. 9B: CARTA DELLA SUSCETTIVITA' ALL'AMPLIFICAZIONE SISMICA
scala 1:10'000
- TAV. 10A: CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ESTESA ALL'INTERO TERRITORIO
scala 1:10'000
- TAV. 10B: CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ESTESA ALL'INTERO TERRITORIO
scala 1:10'000
- TAV. 11A: CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO Pecetto - Staffa
scala 1:2'000
- TAV. 11B: CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO Isella - Borca
scala 1:2'000
- TAV. 11C: CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO Borca – Motta - Fornarelli
scala 1:2'000
- TAV. 11D: CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO Pestarena
scala 1:2'000
- TAV. 11E: CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA ALLA SCALA DI PIANO Pestarena - Stabioli
scala 1:2'000
- TAV. 12: PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE
scala 1:10'000
- TAV. 13: CARTA DEGLI EVENTI STORICI
- TAV. 14: CARTA DELL'EVENTO ALLUVIONALE DELL'ANNO 1993

ELABORATI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

- RELAZIONE
- CARTOGRAFIA HABITAT 1: 40000

ART. 1

ESTENSIONE E VALIDITA' DEL P.R.G.

* Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n° 56/77, la disciplina urbanistica dell'intero territorio del Comune di Macugnaga è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale (P.R.G.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di Permesso di Costruire o alla presentazione di D.I.A. a norma del Titolo VI della predetta Legge Regionale, deve essere compatibile con le norme e prescrizioni del P.R.G.C..

* A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi la esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, la utilizzazione delle risorse naturali e la alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

* Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino alla approvazione di un nuovo P.R.G. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n° 56/77.

* Le previsioni insediative del P.R.G. del Comune di Macugnaga, sono riferite ad un arco temporale decennale.

ART. 2

SISTEMAZIONE URBANISTICA

* L'istanza di Permesso di Costruire per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all' edificio e al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento oggetto del Permesso di Costruire, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.

* Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato.

* Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

* La concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

ART. 3

ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE

* E' fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 06/06/2001 n. 380" e dei disposti dei successivi titoli fino al conseguimento del Permesso di Costruire medesimo nei modi e forme di legge.

* Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare Permesso di Costruire, o per le quali il Permesso di Costruire sia scaduto o annullato.

* I titoli abilitativi rilasciati con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza, se non previo conseguimento del titolo definitivo a norma delle Leggi nazionali e regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti.

ART. 4

DEFINIZIONI TECNICHE

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

* Per la esatta interpretazione delle presenti "Norme per l'Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale" (P.R.G.C.) valgono le definizioni tecniche seguenti:

1) Z.I. - "Zone di intervento".

Agli effetti dell'art. 13 della L.R. 56/77 modificata dalla L.R. 50/80; tutte le aree caratterizzate dalla stessa destinazione e tipo di intervento, costituiscono nel loro insieme una stessa "zona di intervento" (Z.1.) .

Nelle Planimetrie del Piano Regolatore Generale, tali zone di intervento sono perimetrate e contraddistinte con apposite simbologie.

2) S.U. – Standards urbanistici

Agli effetti delle presenti norme si intendono per "Standards urbanistici" le quantità minime inderogabili di suolo, da riservare nell'attuazione del P.R.G.C. alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

3) U.M.I. - Unità Minima di Intervento.

Superficie minima di suolo, libero od edificato, per la quale, in conformità alle presenti norme, può essere ammessa una iniziativa di trasformazione della consistenza e/o degli usi in atto degli edifici e/o del suolo.

4) S.OO.UU. - Superficie per opere di urbanizzazione.

Si intende per superficie per opere di urbanizzazione la somma delle aree che, in conformità al P.R.G. ed alle presenti norme, devono essere inderogabilmente riservate ad opere di urbanizzazione e precisamente:

a) Sup. = aree da riservare ad opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto degli insediamenti residenziali o produttivi (vedi punto 29)

b) Sus. = aree da riservare ad opere di urbanizzazione secondaria a norma del quinto comma dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n°150 modificata con leggi 765/1967, 1187/1968, 291/1971, L.R. 56/77, L.R. 50/1980, L.R. 61/1984 e 62/1984 (vedi punto 30).

5) S.T. - Superficie territoriale

Sostituito da Art. 22 Regolamento Edilizio.

6) S.f. - Superficie fondiaria

Sostituito da Art. 21 Regolamento Edilizio

- 7) S.C. - Superficie coperta
Sostituito da Art. 17 Regolamento Edilizio.
- 8) R.C. – Rapporto massimo di copertura
Sostituito da Art. 23 Regolamento Edilizio.
- 9) I.t. – indice di edificabilità territoriale
Sostituito da Art. 27 Regolamento Edilizio.
- 10) I.f. – indice di edificabilità fondiaria
Sostituito da Art. 26 Regolamento Edilizio.
- 11) U.f. – indice di utilizzazione fondiaria
Sostituito da Art. 24 Regolamento Edilizio.
- 12) S.u. – Superficie utile
Sostituito da Art. 18 Regolamento edilizio.
- 13) V – Volume
Sostituito da Art. 20 Regolamento Edilizio.
- 14) P.f.t. – Piani fuori terra
Sostituito da Art. 15 Regolamento Edilizio.
- 15) H. – Altezza
Sostituito da Art. 13 e Art. 14 Regolamento Edilizio.

Le altezze indicate per ogni singola area di intervento di PRGC si intendono inderogabili in quanto già comprensive di ogni maggiorazione conseguente ad accorgimenti costruttivi adottabili finalizzati al contenimento energetico.

- 16) D.c. – Distacco minimo degli edifici dai confini privati circostanti (ml) con esclusione di volumi, manufatti, rivestimenti e qualsiasi altro elemento finalizzato alla realizzazione di misure di contenimento energetico di cui alle leggi nazionali e regionali in materia.
- 17) D.s. – Distacco minimo degli edifici dal ciglio stradale (ml)
Con esclusione di viabilità pedonale e a fondo cieco per singoli insediamenti, nel rispetto comunque delle distanze minime fissate da Codice della Strada (D.L. 285/92) e relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495/92). e con esclusione di volumi, manufatti, rivestimenti e qualsiasi altro elemento finalizzato alla realizzazione di misure di contenimento energetico di cui alle leggi nazionali e regionali in materia.
- 18) D.e. – Distacco minimo tra edifici (ml)
Con esclusione delle “basse costruzioni”, ripostigli, autorimesse, etc. e con esclusione di volumi, manufatti, rivestimenti e qualsiasi altro elemento finalizzato alla realizzazione di misure di contenimento energetico di cui alle leggi nazionali e regionali in materia.

Sostituito da art. 16 Regolamento Edilizio.

19) P.p. – Superficie destinata a parcheggio privato (mq)

20) P.u. – Superficie destinata a parcheggio pubblico (mq)

21) L.f. – Lotto fabbricabile

Si intende per lotto fabbricabile la minima superficie di suolo entro la quale possa essere realizzato un edificio in conformità alle presenti norme.

22) Destinazione d'uso

Si intende per destinazione d'uso di una D.M.I. l'insieme degli usi prescritti od annessi dal P.R.G.C. per il suolo e/o gli edifici esistenti od edificabili nell' D.M.I., indipendentemente dagli usi in atto.

23) Destinazione residenziale.

Con questa denominazione vengono raggruppate:

23.a le residenze stabili e temporanee gli standard urbanistici a servizio delle residenze

23.b attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;

23.c i laboratori artigianali non molesti o nocivi

23.d singoli uffici privati

23.e le strutture turistico ricettive seguenti:

23.e1 Le residenze turistico-alberghiere, definite come esercizi ricettivi che offrono alloggio prevalentemente in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina (punto b, comma 2°, art. 2 L.R.I. 14/95)

23.e2 esercizi di affittacamere definiti come strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabilimento quali sono forniti alloggio ed, eventualmente, servizi complementari

23.e3 case ed appartamenti per vacanza definiti come immobili arredati gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi.

Sono di massima escluse tutte le altre destinazioni d'uso; in particolare sono comunque esclusi:

- le medie strutture di vendita (esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui all'art. 4 lett. d) della Legge 114/98) e le grandi strutture di vendita (così come definite al punto f) della Legge 114/98)
- gli ospedali e le case di cura
- gli impianti industriali

- gli impianti agricoli
- i palazzi per uffici privati
- le strutture alberghiere seguenti: gli alberghi, motels e villaggi albergo, come definiti al successivo punto 24, lettera c;
- le strutture ricettive seguenti, come definite al successivo punto 25:
 - campeggi,
 - villaggi turistici,
 - case per ferie,
 - ostelli per la gioventù,
 - alloggi agro-turistici
 - rifugi alpini
- laboratori artigianali molesti o nocivi e comunque ogni altra destinazione d'uso che contrasti con il carattere residenziale delle zone.

24) Destinazione ad impianti produttivi.

Con questa denominazione vengono raggruppati:

- 24.a - le industrie
 - i laboratori artigianali
 - gli impianti tecnologici
 - i magazzini
 - standards urbanistici relativi agli impianti sopraindicati
- 24.b - attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali
 - i palazzi per uffici
 - le attrezzature direzionali , di ricerca, ecc.,connesse con gli impianti produttivi
 - gli standards urbanistici relativi agli impianti sopracitati
- 24.c aziende alberghiere come definite al 1° comma dell'art. 2 della L.R. 14/95 "Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornira al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristoranti".
 - 24.c1 alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere (punto a, 2° comma, art.2 L.R. 14/95)
 - 24.c2 villaggi albergo, caratterizzati dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso e inseriti in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti (punto b, 1° comma, art. 6 L.R. 14/95)

24.c3 residenze turistico-alberghiere, quando offrono alloggio prevalentemente in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina (punto b, 2° comma, art. 2 L.R. 14/95)

- gli standards urbanistici relativi agli impianti sopracitati.

Sono di massima escluse tutte le altre destinazioni d'uso; in particolare sono comunque escluse:

- le residenze (salvo gli alloggi per custodi di impianti produttivi)
- le scuole
- gli ospedali e le case di cura
- gli impianti agricoli

e comunque ogni altra destinazione d'uso che contrasti con il carattere produttivo delle zone.

25) Destinazione turistico ricettiva non compresa nei punti 23 e 24 precedenti:

- 25.a campeggi definiti come esercizi ricettivi, aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento;
- 25.b villaggi turistici definiti come esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento;
- 25.c case per ferie definite come strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fine di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro famigliari;
- 25.d ostelli per la gioventù definiti come strutture ricettive attrezzate per il soggiorno e il pernottamento dei giovani;
- 25.e alloggi agro-turistici definiti come locali, siti in fabbricati rurali, nei quali viene dato alloggio ai turisti da imprenditori agricoli;
- 25.f rifugi alpini, definiti come locali idonei ad offrire ospitalità in zone montane di alta quota, fuori dai centri urbani.

26) Destinazione agricola

Con questa denominazione vengono raggruppate:

- le residenze degli agricoltori
- le attrezzature e le infrastrutture pertinenti alle attività agricole come definite dall'art. 2.135 del Codice Civile e tra queste: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Sono di massima escluse tutte le altre destinazioni d'uso; in particolare sono comunque escluse:

- le residenze non destinate all'uso familiare degli agricoltori
- le lottizzazioni di qualsiasi tipo
- gli impianti produttivi industriali
- gli impianti produttivi terziari.

27) Destinazione ad attrezzature di interesse generale

Con questa denominazione vengono raggruppati:

- asili nido e attrezzature per l'istruzione
- attrezzature sportive, parchi urbani, ecc.
- attrezzature sociali e culturali in genere.

Sono escluse le destinazioni di cui ai punti precedenti.

28) Uso in atto

Si intende per uso in atto in una U.M.I. l'insieme delle utilizzazioni di suolo ed edifici esistenti, in atto alla data di adozione delle presenti norme.

29) Opere di urbanizzazione primaria per gli insediamenti residenziali.

Si intendono per opere di urbanizzazione primaria al servizio degli insediamenti residenziali (art. 51 L.R.56/77):

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per spazi di cui alla lettera b)

30) Opere di urbanizzazione secondaria per gli insediamenti residenziali.

Si intendono per opere di urbanizzazione secondaria al servizio degli insediamenti residenziali:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;

- c) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- d) edifici per il culto;
- e) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
- f) giardini, parchi pubblici, e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.

31) Opere di urbanizzazione indotta.

Si intendono per opere di urbanizzazione indotta:

- a) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;

In particolare il fabbisogno di aree per le attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio, nei casi di intervento all'interno dei nuclei di antica formazione, di ristrutturazione e di completamento, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto la superficie minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

- b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale ed intercomunale;
- c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
- d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- e) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
- f) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi di sponde di fiumi e laghi;
- g) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

32) Opere di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi.

Sono quelle che la Pubblica Amministrazione a proprio giudizio considererà caso per caso indispensabili per garantire l'efficienza produttiva e la tutela delle condizioni di lavoro e dell'ambiente urbano per ogni nuovo insediamento produttivo e per la trasformazione degli insediamenti esistenti.

In particolare per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del D.lgs. 114/98, con superficie di vendita superiore a 400 mq devono essere osservati gli standards relativi al fabbisogno di posteggi pubblici stabiliti dagli indirizzi generali e criteri di cui all'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, così come modificato dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006 fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dall'art. stesso.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, l'Amministrazione Comunale richiederà, per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività.

In luogo del reperimento del fabbisogno delle aree di parcheggio è ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art. 26, comma 2 della D.C.R. n. 563-13414 del

29.10.1999, così come modificato dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006; tale possibilità è applicabile solo agli esercizi di vicinato ricadenti negli addensamenti di tipo A1.

Le aree occorrenti dovranno essere reperite all'interno dell'area oggetto ad intervento edificatorio;

- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune;
- per la dotazione di aree di cui ai disposti della legge 122/89 il fabbisogno verrà calcolato sulla base di un'altezza virtuale di mt. 2,85 per ogni superficie calpestabile.

33) Opere per allacciamenti ai pubblici servizi.

Per gli effetti del quinto comma, punto 2) dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, si intendono per "opere per allacciamenti ai pubblici servizi" i collettori di fognatura, i condotti di adduzione idrica, le linee elettriche e le reti viarie che debbono essere costruite per collegare gli insediamenti residenziali o produttivi con le corrispondenti reti pubbliche esistenti.

Sono in particolare comprese tra tali opere le centrali di smaltimento rifiuti solidi o liquidi, le cabine elettriche di trasformazione ed ogni tipo di impianto necessario a corredo delle reti di cui sopra per consentirne il più efficiente funzionamento.

CAPO II - STRUMENTI TECNICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

ART. 5

PERMESSO DI COSTRUIRE E D.I.A.

Sostituito da Art. 7 Regolamento Edilizio

ART. 6

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI

Sostituito da Art. 8 Regolamento Edilizio

ART. 7

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

* L'attuazione del P.R.G. avviene secondo i disposti dell'art. 13 della Legge 10 del 28/01/77 e degli artt. 33 e seguenti della L.R. del 05/10/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli interventi previsti dal P.R.G. si attuano secondo due modi:

- l'intervento diretto: quello in cui il rilascio del titolo abilitativo avviene in assenza di uno strumento urbanistico esecutivo (comprese le procedure di autocertificazione e dichiarazione diretta);
- l'intervento urbanistico preventivo: quello in cui il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formazione e all'approvazione di strumento urbanistico esecutivo.

ART. 8

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

* Ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77 gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- 1) I piani particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17 agosto, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865.
- 2) I piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18 aprile 1962, n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 3) I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge 05/08/1978, n° 457.
- 4) I piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata.
- 5) I piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n° 56/77.

* In generale, al fine di garantire la migliore utilizzazione funzionale ed una più efficace tutela del patrimonio edilizio-urbanistico nei suoi connotati ambientali, il P.R.G. individua le aree, all'interno delle quali l'attuazione del Piano deve avvenire obbligatoriamente in presenza di strumenti urbanistici esecutivi.

* In sede di attuazione per particolari esigenze legate ad una più adeguata risoluzione del problema urbanistico interessato dal piano esecutivo, oltretutto per la necessità di conferire maggior funzionalità, organicità e praticità all'attuazione stessa, ciascun strumento urbanistico esecutivo potrà essere articolato in sub-aree di conveniente ampiezza, delimitate in relazione ad un corretto inserimento ambientale e ad una razionale attivazione degli standards urbanistici.

ART. 9

PIANI PARTICOLAREGGIATI ESECUTIVI E PIANI DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Piani Particolareggiati Esecutivi

* I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici di dettaglio delle previsioni di P.R.G. redatti dall'Amministrazione Comunale secondo quanto disposto dagli artt. 13 e seguenti della Legge 17 agosto n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

* Il contenuto dei P.P., la procedura per la loro formazione ed approvazione sono precisati dagli artt. 38 e 40 della L.R. n° 56/77.

* I Piani particolareggiati sono costituiti dai seguenti elaborati:

- 1) La relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del P.R.G., con riferimento all'area interessata dal piano particolareggiato, corredata dai seguenti elaborati:
 - le analisi e le ricerche svolte;
 - la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
 - la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla acquisizione ed urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;

- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
 - la scheda quantitativa dei dati di piano, secondo il modello fornito dalla Regione;
- 2) la planimetria delle previsioni del P.R.G. relative al territorio oggetto del Piano Particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
 - 3) la planimetria del Piano Particolareggiato, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote piani altimetriche, contenenti i seguenti elementi:
 - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti e in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
 - 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
 - 5) l'eventuale progetto piani-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con l'indicazione delle tipologie edilizie;
 - 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal Piano Particolareggiato, con l'indicazione di quelle soggette ad esproprio;
 - 7) le norme specifiche di attuazione del Piano Particolareggiato;
 - 8) la planimetria del Piano Particolareggiato ridotta alla scala delle tavole di P.R.G., al fine di verificare l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

Piani delle aree per insediamenti produttivi

* Il piano da destinare ad insediamenti produttivi, formato ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n° 865, ha per oggetto porzioni di territorio destinate ad insediamenti produttivi dal Piano Regolatore con le finalità specificate all'articolo 26, sub a) e b) dello comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

* Per il contenuto, gli elaborati e il procedimento di formazione del piano si applica quanto previsto per il Piano Particolareggiato Esecutivo.

ART. 10

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

* I P.E.E.P. sono quei piani particolareggiati che vengono redatti dall'Amministrazione Comunale in ottemperanza ai disposti della legge 18/04/62 n° 167 e successive modificazioni in relazione ai fabbisogni di edilizia residenziale pubblica.

* Per il contenuto ed il procedimento di formazione e di approvazione dei P.E.E.P. si applicano le norme di cui agli artt. 39 e 40 della L.R. del 05/12/77 n° 56 relativi ai piani particolareggiati.

* Per l'efficacia del P.E.E.P. e le modalità di utilizzazione degli immobili in esso compresi si applicano le norme stabilite dalla legge n° 167 del 18/04/62 e successive modificazioni e della legge

n° 247 del 27/06/74.

* Tutti gli immobili, aree e gruppi di edifici compresi nel territorio comunale, anche se non espressamente indicato dal P.R.G. possono essere soggetti al P.E.E.P. purché interni alle zone residenziali.

ART. 11

PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)

* I P.E.C. sono piani particolareggiati di esecuzione di iniziativa privata.

* Essi possono essere:

- di libera iniziativa;
- obbligatori.

* I P.E.C. si compongono di tutti gli elaborati dei piani particolareggiati e di uno schema di convenzione.

* Lo schema di convenzione deve contenere:

- 1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n° IO, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 della legge 28 gennaio 1977, n° IO, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
- 3) i progetti degli edifici e delle opere da realizzare, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il permesso di costruire;
- 4) i termini di utilizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 5) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati, stipulanti, per la inosservazione delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.

* Le procedure per la formazione e l'approvazione sono quelle di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. n° 56 del 05/12/77.

* I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte con progetti di piano di recupero. I piani di recupero qualora il Comune accolga la proposta sono formati ed approvati a norma dell'art. 41 bis della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12

PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE (P.T.E.O.P)

* I Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche, di cui all'art. 47 della L.R. del 05/12/77 n° 56, sono piani urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

ART. 13

PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P.di r.)

* I Piani di recupero di cui all'art. 28 della legge 05/08/78 n° 457, sono piani urbanistici esecutivi finalizzati al recupero degli immobili, di complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone a tal fine indicate dal P.R.G.C..

* I piani di recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli;
- dai proprietari riuniti in consorzio quando rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno $\frac{3}{4}$ del valore degli immobili interessati;
- dal Comune, nei casi previsti dal citato art. 28 della legge 05/08/78 n° 457.

* I piani di recupero sono formati, approvati ed attuati secondo le modalità di cui all'art. 41 bis della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

* In particolare il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

* Il piano di recupero contiene:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale;
- 3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi preposti. In particolare le analisi debbono documentare i valori storico- ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;
- 4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi. Il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità;
- 5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- 6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

* Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 della L.R. n° 56/77 per il piano particolareggiato.

CAPO III - PRINCIPALI TIPI DI INTERVENTO

ART. 14

INTERVENTI AMMESSI

* I principali tipi di intervento ammessi sono:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B"
- Ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione
- Mutamento di destinazione d'uso
- Nuova costruzione
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione con ricostruzione
- Ricostruzione guidata dei ruderi
- Ristrutturazione urbanistica.

ART. 15

MANUTENZIONE ORDINARIA

* Si intende per manutenzione ordinaria:

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

* La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

* Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purchè ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

* Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici, modificando cioè, tecniche materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.

* In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia.

* Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

* Qualora le opere di manutenzione ordinaria riguardano parti esterne di edifici compresi in aree classificate di valore storico-ambientale (vecchi centri), prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione al Dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale della esecuzione dei lavori con opportuna relazione illustrativa degli interventi.

* Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)

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.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)

Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

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

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)

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.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 16

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

* Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

* La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.

* Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

* Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati di manutenzione straordinaria, poiché in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia.

* Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

* Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o

insufficienti.

* Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

* Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva-industriale, artigianale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.

I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché, non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

* Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

* Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)

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

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché non siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

C. 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.

D. 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.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti alla installazione degli impianti di cui al punto G. e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché, sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)

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 quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonchè, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè, non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 17

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

* Definiscono gli interventi 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 nuovi 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 d'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

* Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

* Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell'art.24, 4° c.,lett.a), della L.R. n.56/1977 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si intendono prevedere possibilità di modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

* Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

- il risanamento conservativo, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

* Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi del citato art. 24, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio;

- il restauro conservativo, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

* Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

* Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché, la nuova destinazione ammessa dal P.R.G. - sia compatibile con i caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

* Possono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24, come beni culturali e ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico,

ambientale o documentario. In questi casi l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

* Infine si osserva che mediante interventi di risanamento conservativo possono essere apportate agli edifici modifiche tali da richiedere opportune verifiche del rispetto delle norme e degli standards tecnico-funzionali (altezze minime dei locali, norme igieniche, igrotermiche, illuminotecniche, ecc.) - soprattutto nel caso di mutamento delle destinazioni d'uso - nonché di altre prescrizioni relative, ad esempio, alle distanze fra pareti di edifici antistanti.

* L'autorizzazione per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, riguardanti immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. n. 56/77 o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di Piano Regolatore Generale, è subordinata al parere della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali ai sensi dello art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.

* Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista e la realizzazione dello intervento nel suo insieme è soggetta a Permesso di Costruire.

* Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per interventi di risanamento conservativo:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)

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

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)

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. E' 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 modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché, siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto G., nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D. 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 purché, non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

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.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)

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 quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché, non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché, non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

* Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per interventi di restauro conservativo:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dello edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.

Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.)

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla

presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 18

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "A" E DI TIPO "B"

* Definisce 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.

* La ristrutturazione edilizia è suddivisa in due tipi: "Ristrutturazione di tipo A" e "Ristrutturazione di tipo B".

* Il primo - ristrutturazione edilizia di tipo A – si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumento di superfici e di volumi.

* Il secondo - ristrutturazione edilizia di tipo B - ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

* Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, purché, la nuova destinazione prevista sia compatibile con i caratteri strutturali e compositivi dell'edificio, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista e il Permesso di Costruire è riferito ad entrambi gli interventi.

* Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per ristrutturazione edilizia di tipo A:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di

pregio.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché, ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché, delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni purché, specificamente prevista dal P.R.G.

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

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI

Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

D. 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.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché, la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché, non comportino aumento delle superfici utili di calpestio.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché, non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

* Elemento analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per ristrutturazione edilizia di tipo B:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E'

ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché, ne sia mantenuto il posizionamento.

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI

Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché, modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché, l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)

Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi)

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché, non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 19

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE

* Definisce gli interventi che, oltre ad opere di ristrutturazione edilizia, sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma e la realizzazione di volumi interrati, ovvero volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.

* Qualora non diversamente specificato da altre norme contenute nelle presente N. di A., tutti gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione devono prevedere il sottotetto abitabile, nella relativa parte di ampliamento e/o sopraelevazione, con i conseguenti requisiti edilizi ed igienico-sanitari.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 20

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

* Il mutamento della destinazione d'uso di immobili (aree od edifici, o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire.

* Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di Permesso di Costruire per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente

alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 21 NUOVA COSTRUZIONE

* Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti, da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni del P.R.G.C. e del regolamento edilizio.

* Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti. Tali interventi quindi devono essere realizzati secondo le prescrizioni del P.R.G. e del regolamento edilizio relative alle nuove costruzioni.

* Qualora non diversamente specificato da altre norme contenute nelle presente N. di A., tutti gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il sottotetto abitabile con i conseguenti requisiti edilizi ed igienico-sanitari.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 22 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

* Gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti alle procedure di legge vigenti, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 23 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

* Gli interventi di demolizione preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, sono soggetti ad un unico Permesso di Costruire.

* Qualora non diversamente specificato da altre norme contenute nelle presente N. di A., tutti gli interventi di demolizione con ricostruzione devono prevedere il sottotetto abitabile con i conseguenti requisiti edilizi ed igienico-sanitari.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 24 RICOSTRUZIONE GUIDATA DEI RUDERI

* In presenza di ruderi o edifici mancanti di parti strutturali (coperture) in disuso e non più agibili, evidenziati nelle tavole di piano, può essere autorizzata, salvo diversa indicazione di P.R.G. e compatibilmente con le destinazioni d'uso ammesse, la ricostruzione guidata mirante a ripristinare le forme, la tipologia e la consistenza del rudere e la ricucitura del tessuto edilizio preesistente, quando il rudere faccia parte di un aggregato di edifici.

* In particolare la ricostruzione guidata del rudere deve fare costante riferimento, sia per la forma (altezze, pendenze delle falde, aperture, ecc...) che per materiale e tecnologie d'impiego alla tipologia tradizionale. I dettagli costruttivi dovranno essere documentati e descritti negli elaborati di progetto alle scale opportune.

* La preesistenza dei ruderi deve essere documentata.

* Possono pertanto essere ricostruiti, se non già evidenziati nelle tavole di Piano, soltanto in presenza di documentazione catastale certa e se possibile anche fotografica, che asseveri la consistenza e la destinazione d'uso delle strutture edilizie da ricostruire. La ricostruzione dovrà comunque mantenere forme, volumi ed altezze identiche alle precedenti.

* Quando il rudere ricade all'interno di aree che il P.R.G.C. classifica di "interesse storico ambientale" di tipo "A" la ricostruzione deve essere formulata attraverso un piano di recupero.

* Nella ricostituzione guidata potrà contestualmente essere mutata la destinazione d'uso preesistente del fabbricato.

* Per quanto non specificato ed in contrasto, si richiama la Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

ART. 25

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

* Comprende gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

* Per quanto non specificato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui alla Circolare n° 5/SG/URB del 27/4/84.

PARTE SECONDA

CAPO IV - PRESCRIZIONI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le norme di cui al successivo art. 61 e le prescrizioni contenute nelle schede monografiche degli interventi contenute nell'Elaborato B – Relazione Geologico Tecnica.

ART. 26

CLASSI E SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO

1) Aree non edificabili

- rete viaria
- fasce di rispetto per la rete viaria
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- fasce di rispetto cimiteriale
- fasce di rispetto degli impianti artigianali e degli impianti di depurazione
- fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche
- le porzioni di territorio edificate ed inedificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali impedirne ulteriori edificazioni (cfr. Art. 61)

2) Aree ed edifici soggetti ad interventi edilizi di carattere residenziale e turistico

- Classe RS/A - Aree di interesse storico – ambientale (Vecchi centri)
- Edifici di tipo A - edifici di valore storico architettonico

- Edifici di tipo B - edifici di valore storico ambientale
- Edifici di tipo C - edifici di valore storico ambientale con elementi di degrado statico o formale
- Edifici di tipo D - edifici privi di valore storico ambientale – neutri
- Edifici di tipo E - edifici in contrasto con le caratteristiche formali del vecchio tessuto edilizio o con rilevanti elementi di contrasto.
- Classe RS/S1 - Aree residenziali sature di modeste dimensioni
- Classe RS/S2 - Aree residenziali sature a carattere plurifamiliare
- Classe RS/B - Aree residenziali di completamento
- Classe RS/C - Aree di espansione residenziale e turistica
- Classe ET/C - Aree per attrezzature commerciali e turistico sportive, parcheggi.
- Classe ET/C1 - Area a specifica destinazione di bar-ristorante
- Classe RT/A - Strutture turistico-ricettive esistenti
- Sottoclasse RT/A1 - Destinazione esclusivamente alberghiera
- Sottoclasse RT/A2 - Residenze turistico alberghiere
- Sottoclasse RT/A3 - Destinazione prevalentemente alberghiera
- Sottoclasse RT/A3a - Destinazione residenziale e alberghiera
- Sottoclasse RT/A4 - Attrezzature turistico-ricettive di riordino
- Sottoclasse RT/A5 - Colonie (Case per ferie ostelli per la gioventù)
- Classe RT/B - Ex alberghi - Destinazione residenziale
- Classe RT/V - Residenza e attrezzature alberghiere in aree a parco privato
- Classe RT/HO - Attrezzature alberghiere e turistico alberghiere di nuovo impianto
- Classe RT/C - Aree per campeggio

Il Piano individua edifici di valore storico ambientale di tipo B) normati dall'art. 34 delle presenti N. di A. aventi caratteri ambientali ed architettonici di rilievo ed appartenenti a classi e sottoclassi di destinazione diversa dal medesimo articolo 34.

Detti edifici vengono normati per quanto riguarda gli specifici interventi edilizi dall'art. 34 delle presenti N. di A. e per tutto il resto dall'articolo della relativa classe di destinazione d'uso.

3) Aree produttive artigianali

- Classe ES/A - Attività artigianali esistenti e confermate
- Classe ES/B - Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto

4) Aree agricole, agro-pastorali e boschive

- Classe EP/A1 - Aree agricole inedificabili di tutela dell'abitato
- Classe EP/A2 - Aree boscate limitrofe alle aree urbane
- Classe EP/B - Aree agricole, agro-pastorali e boschive

- Edifici rurali sparsi - alpeggi
- Piste ed aree sciabili

5) Aree ed attrezzature di pubblica utilità

- STP - Attrezzature tecnologiche private con assoggettamento ad uso pubblico
- SP/1 - SP/2 - Aree per attrezzature di pubblica utilità e verde pubblico attrezzato
- SP/3 - Aree a parcheggio pubblico
- SP/4 - Aree destinate a centro polisportivo

6) Norme per gli insediamenti commerciali su tutto il territorio comunale.

Il comune di MACUGNAGA in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, risulta classificato, nell' allegato 2 della citata D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, come "comune minore" ed altresì come "località ad economia turistica" ai sensi della D.G.R. n. 2-27125 del 23.04.1999 confermata dalla D.C.R. 412-5585 del 16.02.2005:

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di MACUGNAGA si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A MACUGNAGA
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente all'interno del fulcro del territorio comunale caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato attorno alla piazza del Municipio e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Zona delimitata

Localizzazioni: nessuna localizzazione.

Compatibilità territoriale dello sviluppo

La compatibilità territoriale allo sviluppo è quella in vigore approvata dal Comune di Macugnaga nell'apposita Deliberazione relativa ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del D.lgs. n. 114/98 e dell'art. 4 della L.R. n. 28/99 in applicazione della DCR 59-10831 del 24-03-2006.

Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della L.R. 56/1977 e s.m.i., come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di MACUGNAGA nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della DCR n. 59-10831 del 24.03.2006

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

Nell'addensamento A1 del Comune di MACUGNAGA nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico (zona RS/A Vecchi Centri), individuato ai sensi dell'art. 24 della l.r. n. 56/1977 e s.m.i. quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale, ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A.1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle NTA del PRGC.

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

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6 dell'articolo 25 della DCR n. 59-10831 del 24.03.2006.

In caso di comprovata impossibilità al reperimento di tale standard è ammessa la monetizzazione in base a parametri stabiliti dall'U.T.

La monetizzazione degli standard alle condizioni di cui al punto precedente, è ammessa anche nel caso delle unità di vicinato di cui è consentita la realizzazione nei diversi tipi di area e di destinazione d'uso, in base alle norme di P.R.G.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella art. 25 della DCR n. 59-10831 del 24.03.2006 e dall'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i.,

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 59-10831 articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq. 900 ovvero a mq 1.500 secondo le zone di insediamento. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

Verifiche di compatibilità ambientale

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA DCR N. 59-10831 ARTICOLO 27, LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI, NEI CASI PREVISTI ALL'ART. 4 E DALL'ALLEGATO B1 DELLA LR 40/98, È COORDINATA CON IL PROCEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE URBANISTICA PRELIMINARE AL RILASCIO DI TITOLI ABILITATIVI DI CUI AL 7° E 8° COMMA DELL'ART. 26 DELLA L.R. 56/77 S.M.I.

Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche L.2, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

Contestualità tra autorizzazioni commerciali e permessi di costruire.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 59-10831 articolo 28, per quanto attiene al rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

ART. 27 RETE VIARIA

* Le aree classificate come tali sono destinate all'ampliamento, conferma o rettifica delle reti viarie esistenti od alla formazione di nuove

* Su tali aree insiste il vincolo di in edificabilità assoluta, non sono quindi ammessi interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, risanamento, manutenzione straordinaria di edifici esistenti

* Sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione.

* Relativamente al tratto viario di circonvallazione della frazione di Borca, fermo restando quanto disposto dal successivo art. 61, lett. b), nell'ambito della progettazione esecutiva occorrerà ancora prendere in debita considerazione le problematiche di tutela paesistico-ambientale del corso d'acqua e relative sponde, operando i necessari scostamenti di tracciato per una più incisiva tutela del paesaggio circostante.

ART. 28

RETTIFICA DEGLI ALLINEAMENTI STRADALI

* In caso di nuova costruzione, ricostruzione, o a seguito di approvazione di progetti esecutivi per modificazioni o nuovi tracciati stradali, nonché, approvazione di "Piani Urbanistici Esecutivi"(P.P.E.-P.di R.-P.E.C.), il Comune può imporre in sede di rilascio del "singolo Permesso di Costruire" la rettifica in più o in meno degli allineamenti, sino ad un massimo di metri 3, sia a modifica degli assi attuali di strada esistenti, sia a modifica delle linee previste dal P.R.G.

* La realizzazione di nuovi tracciati o la manutenzione di quelli esistenti sui sedimi stradali che comportano il ripristino di marciapiedi, devono prevedere il collegamento con la sede viaria mediante adeguate rampe di raccordo.

ART. 29

FASCE DI RISPETTO PER LA RETE VIARIA

* Le aree comprese in dette zone sono destinate a costituire fasce di protezione del nastro stradale ai sensi del D.M. 1/4/1968. Devono essere mantenute nella utilizzazione attuale o sistemate adeguatamente a verde e a parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili. Possono essere ammessi chioschi e distributori di carburante nonché, a giudizio insindacabile del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ove nominata, ad attrezzature per il gioco all'aperto e simili.

* Nella fascia di rispetto della strada statale sono consentiti i fabbricati ANAS necessari alla manutenzione e gestione delle strade. Tali fabbricati devono essere piccole strutture a carattere tecnologico, prevalentemente temporanee; oltreché direttamente dall'ANAS, tali fabbricati possono essere realizzati anche dalle società che gestiscono la manutenzione delle strade; dovranno comunque essere smantellati o demoliti, quando non più necessari alla manutenzione delle strade, e ripristinati i luoghi.

* Su tali aree non sono, di norma, ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti, sono ammesse esclusivamente opere di restauro, risanamento, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

* Per gli edifici rurali esistenti e non più utilizzati a fini agricoli è ammessa la trasformazione a destinazione a residenza temporanea, nel rispetto delle caratteristiche formali originarie.

* Non è ammesso l'attraversamento di tali aree con strade o in genere con accessi veicolari al servizio delle aree adiacenti, ad esclusione di quelli esistenti o previsti dal P.R.G., e di attraversamenti pedonali.

* L'Amministrazione, per fondati motivi, può con apposita delibera di C.C., decidere l'apertura di nuovi accessi, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.. Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità delle aree limitrofe.

* Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti in tale fascia di rispetto sono autorizzati ad aumenti di volume non superiori 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. 30

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

. Assorbito nell'articolo 61

ART. 31

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

* Nelle aree comprese in dette zone, delimitate in planimetria, non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché, la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

* Le aree comprese in dette zone non sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe, fatte salve quelle cartograficamente facenti parte di lotti a specifica destinazione residenziale.

* Ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, le fasce di rispetto cimiteriale in località Pestarena sono fissate nella misura minima di m. 150. Le eventuali riduzioni di detta fascia, approvate nella forma di legge (secondo quanto previsto dalla Circolare regionale n. 16/URE del 09/12/1987 "Modalità di individuazione delle zone di rispetto dei cimiteri nei Piani Regolatori") saranno direttamente applicabili costituendo automatica variante al Piano Regolatore Generale Comunale.

ART. 32

FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI ARTIGIANALI E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

- FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI ARTIGIANALI

* Nelle aree comprese in queste zone, individuate in planimetria, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali, e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici.

* Gli edifici esistenti sono soggetti unicamente ad interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volume.

* Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità delle aree agricole limitrofe.

- FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

* Nelle aree comprese in queste zone, individuate in planimetria, con profondità non inferiore a m. 100 dall'impianto di depurazione, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali, e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni agricole a piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, comprese nuove costruzioni agricole, ove previste dal P.R.G..

* E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici.

* Gli edifici esistenti sono soggetti unicamente ad interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volume, nè cambio di destinazione.

* Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità delle aree agricole limitrofe.

ART. 33

FASCE DI RISPETTO DEI SISTEMI DI PISTE SCIISTICHE

* Su tali fasce di rispetto con profondità di m. 50 dal confine delle piste ed aree sciabili e m. 20 dagli impianti di risalita, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti.

* Sono ammesse interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, senza aumenti di volume, di edifici esistenti.

* Sono ammesse la realizzazione di nuovi impianti di risalita, delle attrezzature ed infrastrutture di servizio tecnico e per la sosta e il ristoro delle utenze, nei limiti fissati dal 3° comma del successivo art. 53.

ART. 34

CLASSE RS/A: AREE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (VECCHI CENTRI)

* Si definiscono come tali le aree che presentano fattori umani e naturali che le qualificano sotto il profilo storico ambientale individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

* In tali aree devono essere salvaguardati tutti gli elementi che compongono il quadro storico-ambientale esistente.

Ogni intervento ammesso, anche relativo alla sistemazione del terreno e sui manufatti ivi esistenti

dovrà conformarsi per sistema costruttivo, per materiali, per forme generali e particolari all'intero carattere dell'ambiente con preciso riferimento ai seguenti elementi:

- tessuti murari,
- colori e dimensioni delle pietre;
- intonaci;
- strutture lignee;
- manti di copertura;
- serramenti, scuri e porte esterne;
- pavimentazioni esterne;
- ringhiere e recinzioni;
- vegetazione ed altri elementi naturali;
- dimensioni, caratteristiche, ubicazione di manufatti vari (fontane, forni, ponti, recinzioni, ecc.).

* La verifica del rispetto e della congruenza di tali elementi che dovranno essere chiaramente definiti negli elaborati di progetto nella scala più opportuna costituisce un inderogabile vincolo formale per il rilascio dei titoli abilitativi.

* Le aree di valore storico-ambientale come perimetrale da P.R.G.C. sono da considerarsi zone di recupero. Come tali esse possono essere oggetto di piani di recupero (art. 13 delle presenti Norme)

* Il P.R.G.C. ha ripermetrato tali aree, escludendo quegli edifici che, per la particolare destinazione in atto (alberghi, colonie, usi pubblici), pur ubicati internamente o nelle adiacenze delle stesse, necessitano di normativa particolare e diversa dal complesso degli altri edifici.

* Gli interventi ammessi in queste zone devono tendere al recupero della struttura urbana esistente, prioritariamente per la funzione abitativa, ed inoltre per quelle funzioni che meglio corrispondono alla valorizzazione sociale e culturale del centro urbano.

* Il P.R.G.C. classifica gli edifici in queste aree secondo le seguenti classi e sottoclassi di consistenza edificata, e caratteristiche formali.

I Piani di Recupero (P. di R.), formati ai sensi dello art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. dovranno inoltre prevedere la localizzazione e regolamentazione delle destinazioni d'uso ammesse, almeno secondo i raggruppamenti di seguito elencati.

La formazione di vetrine ai piani terreno e la ristrutturazione o manutenzione straordinaria per quelli esistenti, deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi.

I serramenti delle aperture debbono realizzarsi esclusivamente in legno.

Le insegne pubblicitarie sono ammesse all'interno del disegno delle vetrine.

Si esclude l'utilizzo di serrande metalliche di chiusura.

Destinazione d'uso

- Classe R - residenza stabile e temporanea e attività secondarie e terziarie compatibili.
- Sottoclasse RE - destinazione esclusivamente residenziale.

Le destinazioni d'uso previste sono indicate al punto 23 dell'art. 4 delle presenti Norme limitatamente alla residenza stabile e temporanea e relativi vani accessori e pertinenziali, con esclusione di attività secondarie (artigianali) e terziarie (commercio e uffici)

- Sottoclasse RM - destinazione residenziale "mista", integrata da attività secondarie e terziarie complementari.

Le destinazioni d'uso previste per tali edifici sono individuate al punto 23 dell'art. 4 delle presenti Norme, comprese le attività complementari ivi elencate.

- Sottoclasse RT - destinazione d'uso prevalentemente terziaria.

Le destinazioni d'uso per tali edifici sono indicate al punto 23 dell'art. 4 con una quota di superficie utile prevalente a destinazione terziaria (commercio al minuto, pubblici servizi, comunicazioni, credito e assicurazione, servizi pubblici o privati di interesse pubblico)

- Classe AL - destinazione turistico-ricettiva

Le destinazioni d'uso per tali edifici sono indicate al punto 24, voce c) dell'art. 4.

- Classe SP - destinazione a servizi pubblici o di pubblico interesse.

Le destinazioni d'uso per tali edifici sono comprese tra quelle indicate al punto 26 dell'art. 4 delle presenti Norme, con maggior specificazione per ogni edificio.

- Classe UP - destinazione ed usi particolari specificati per ogni edificio.

* Nelle altre aree di P.R.G. RS/A, in assenza di Piani di Recupero il P.R.G.C. si attua per intervento diretto mediante singolo Permesso di Costruire nel rispetto delle seguenti classificazioni di consistenza edificata e di caratteristiche formali e conseguenti prescrizioni normative.

* Le destinazioni d'uso ammesse sono residenza stabile e temporanea e attività secondarie e compatibili, come definite al punto 23 dell'art. 4 delle presenti norme.

* Negli interventi di ristrutturazione edilizia nei vecchi centri (aree RS/A) non sono da conteggiare, nel calcolo del volume, le eventuali porzioni di edificio interrato conseguenti ad abbassamento della quota di calpestio dei vani al piano terra per adeguamento di altezze interne ai minimi di legge per recupero abitativo.

*** Raggruppamenti per consistenze edificate e caratteristiche formali degli edifici:**

Consistenza edificata

- Classe V1 - edifici con volume fuori terra adeguato ad un nucleo familiare di almeno 3 unità (superiore a mc. 225).
- Classe V2 - edifici con volume fuori terra di modeste dimensioni (compreso tra 150 e 225 mc)
- Classe V3 - edifici di modestissime dimensioni, (volume fuori terra inferiore a mc. 150)
- Classe V4 - edifici e pertinenze con volume fuori terra inferiore a mc. 60.

All'atto della richiesta di Permesso di Costruire potrà essere richiesta la verifica della classificazione della consistenza edilizia sulla base dei rilievi e documentazione presentata, e, se adeguatamente documentata, potrà essere modificata tale classificazione e, conseguentemente le prescrizioni edificatorie relative.

Caratteristiche formali degli edifici

- Edifici di tipo A - edifici di valore storico architettonico.
- Edifici di tipo B - edifici di valore storico ambientale;
- Bc - edifici in concasso totale o parziale;
- Bf - edifici in concasso con struttura a "fungo".
- Edifici di tipo C - edifici di valore storico ambientale con elementi di degrado statico o formale;
- Cc - edifici in concasso totale o parziale;
- Cf - edifici in concasso con struttura a "fungo".

- Edifici di tipo D - edifici privi di valore storico ambientale - neutri.
- Edifici di tipo E - Edifici in contrasto o con rilevanti elementi di contrasto.

Interventi edificatori ammessi

- Edifici di tipo A - edifici di valore storico architettonico.

* Su tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo come definiti agli articoli 15 - 16 - 17 delle presenti Norme.

* Qualora le opere di manutenzione ordinaria riguardino parti esterne degli edifici, prima dell'inizio lavori dovrà essere data comunicazione al Dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale della esecuzione dei lavori con opportuna documentazione fotografica e relazione illustrativa degli interventi.

- Edifici di tipo B - edifici di valore storico ambientale.

* I fabbricati di valore storico ambientale individuati come tali in planimetria di P.R.G.C. sono soggetti ai seguenti interventi edilizi, come definiti agli art. 15-16-17-18-19 delle presenti Norme:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro o risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B nei casi e con le particolari prescrizioni di seguito descritte;
- ampliamenti volumetrici nei casi e con le particolari prescrizioni di seguito descritte.

* Qualora le opere di manutenzione ordinaria riguardino parti esterne degli edifici, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione al Dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale della esecuzione dei lavori con opportuna documentazione fotografica e relazione illustrativa degli interventi.

* Le opere di manutenzione straordinaria devono in particolare rispettare le seguenti prescrizioni:

- le opere di finiture esterne ammesse, come il rifacimento di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere, rifacimento del manto di copertura dovranno essere realizzate con gli stessi materiali e caratteristiche originarie;
- l'eventuale rifacimento di parti degradate di muri perimetrali è ammesso purchè realizzato con gli stessi materiali e caratteristiche originari.

* Le opere di risanamento conservativo devono rispettare le seguenti particolari prescrizioni:

- opere esterne: le opere esterne dovranno avere le stesse caratteristiche, nei materiali e modalità di posa di quelle originarie, in particolare per quanto riguarda la copertura in pietra e le parti in concasso;
- manti di copertura: devono rispettare la classificazione e le prescrizioni fissate all'ultimo punto del presente articolo.

Prescrizioni particolari per edifici in "concasso" , tipo Bc

* Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi sulle parti in "concasso" (edifici Bc). La necessità di parziale sostituzione di parti in "concasso" degradate, dovrà essere opportunamente documentata; le parti sostituite dovranno corrispondere a quelle originarie per quanto riguarda materiale, dimensioni, lavorazione e, ove necessari, "trattamenti" per renderle omogenee con le parti originarie mantenute.

Edifici già ad uso residenziale - Aperture esterne (Edifici di tipo B e Bc)

* La facciata di edifici con destinazione d'uso residenziale e/o attività compatibili classificate nelle Tavole R/7 dello "stato di fatto", o comunque residenziali alla data di adozione del P.R.G., devono mantenere inalterata la composizione complessiva delle facciate se originarie.

* Per risanamento igienico, per esigenze di redistribuzione interna per adeguamenti di carattere sanitario o comunque per una migliore fruibilità dei locali, sono possibili modesti spostamenti di aperture esterne e/o la creazione di nuove, purchè vengano rispettati allineamenti verticali e proporzioni delle aperture senza alterazione della composizione originaria complessiva della facciata.

* Per tali edifici già ad uso residenziale non sono generalmente ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, fatti salvi gli interventi di seguito descritti.

* In situazioni particolari, di edifici che presentano ai piani superiori, escluso il piano terra, delle superfici di calpestio coperte, ma aperte e quindi prive di volume, nel caso in cui il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) ritenesse che tale spazio aperto e coperto si configuri come elemento di incompletezza formale dell'edificio, è ammessa la chiusura di tali superfici coperte entro un limite massimo di mq 15,00 di superficie utile, se tale chiusura porta ad un miglioramento e completezza formale dell'edificio.

* Su edifici (di tipo B – Bc – C) classificati per consistenza edificata di tipo V1 sono ammessi modesti ampliamenti volumetrici "una tantum" entro il 5% del volume residenziale preesistente, sino ad un massimo di mc 30, esclusivamente per la realizzazione di volume accessori, finalizzati a migliorare la funzionalità abitativa ed igienico-sanitaria degli stessi.

* Su edifici (di tipo B – Bc – C) classificati per consistenza edificata di tipo V2 e V3 sono ammessi interventi di ampliamento di volume abitabile "una tantum" entro il 10% del volume residenziale preesistente, sino ad un massimo di mc 30,00.

* Gli ampliamenti sopra ammessi non potranno interessare la facciata principale; potranno essere realizzati sul retro, o sui lati con proseguimento della falda del tetto senza modificazione della pendenza della stessa e del tipo di copertura.

* Sugli edifici esistenti con coperture con falde con pendenza inferiore al 50% ed in presenza di manto di copertura in contrasto con i materiali previsti dalle schede allegate, è ammessa la sopraelevazione del colmo al fine di raggiungere una pendenza della falda del 60%, a condizione che venga posato il manto di copertura prescritto dalle schede delle presenti Norme.

* Gli interventi edilizi riguardanti gli edifici classificati dalla tavola R/7 del PRGC vigente che prevedono ampliamenti volumetrici, nei casi descritti dal presente paragrafo, sono soggetti al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008.

* In linea generale, e nel caso di interventi, anche esterni ai vecchi centri, per i quali è previsto, per le finalità di tutela dei valori storici, ambientali, testimoniali, o anche semplicemente compositivi degli immobili, il parere della Commissione edilizia, in mancanza di nomina della stessa, ai sensi dell'art. 9 comma 1 della Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 e s.m.i., tale verifica può considerarsi senz'altro assoluta ove acquisito favorevolmente il parere della Commissione locale per il paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 32/2008, ancorché procedimento distinto dall'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia".

Edifici con usi in atto diversi dalla residenza (rurali, depositi o inutilizzati) (Edifici di tipo B e Bc)

Su edifici con destinazione d'uso in atto definita dalle Tavole R/7 dello "stato di fatto" come "altra", o di cui comunque venga documentato l'uso diverso dalla residenza e attività compatibili (attività commerciali attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali, artigianale, direzionale) alla data di adesione del P.R.G.C., sono ammessi, oltre agli interventi edilizi sopra elencati, anche interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e B di seguito elencati.

* La modificazione di destinazione d'uso in residenza e/o attività compatibile è subordinata alla disponibilità di aree a parcheggio con accesso da strada carrozzabile, anche non contigua all'edificio,

purchè ad una distanza ritenuta congrua dalla Commissione Edilizia, ove nominata, a condizione che non costituisca nuova unità abitative nelle porzioni dei lotti ricompresi nelle classi IIIb3 e IIIb4.

* Tale area a parcheggio non dovrà essere inferiore a mq. 12 (un posto auto) per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale e/o attività compatibile, e dovrà essere legata all'unità immobiliare da vincolo pertinenziale.

Muri perimetrali, aperture esterne (Edifici di tipo B e Bc con usi in atto non residenziali)

* Sono ammessi il rifacimento parziale dei muri esterni con gli stessi materiali originari.

* E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi e modificazione di quelli esistenti, con creazione di nuove aperture e modificazione e ampliamento di quelli esistenti (finestre in portafinestre) per risolvere problemi di areoilluminazione dei locali interni.

* Tali interventi edilizi dovranno essere opportunamente documentati con particolari costruttivi dei materiali usati e modalità costruttive; il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale su parere conforme della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) valuterà e verificherà che gli interventi si integrino correttamente coi caratteri complessivi dell'edificio e che comunque rispecchino i caratteri compositivi tradizionali degli edifici residenziali tradizionali.

Tramezzi e aperture interne (Edifici di tipo B e Bc con usi in atto non residenziali)

* Sono ammessi per il cambio di destinazione e di residenza, modificazioni dell'assetto planimetrico nonché l'aggregazione e la modificazione d'unità immobiliari.

Impianti sanitari e tecnologici (Edifici di tipo B e Bc con usi in atto non residenziali)

* La realizzazione dei servizi igienico sanitari e l'installazione di impianti tecnologici e volumi tecnici relativi deve essere effettuata all'interno degli edifici.

Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B ammessi (Edifici di tipo B e Bc - con usi in atto non residenziali)

* Sono ammessi interventi di ristrutturazione di tipo B limitatamente alle modificazioni della quota degli orizzontamenti solo nei casi di impossibilità a raggiungere diversamente l'altezza minima consentita per l'abitabilità dei locali.

Interventi di ampliamento e/o sopraelevazione ammessi (Edifici di tipo B e Bc - con usi in atto non residenziali)

* Su edifici classificati per consistenza edificata di tipo V1 non sono ammessi ampliamenti e/o sopraelevazioni.

* In situazioni particolari, di edifici che presentano ai piani superiori, escluso il piano terra, delle superfici di calpestio coperte, ma aperte e quindi prive di volume, nel caso in cui il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) ritenesse che tale spazio aperto e coperto si configuri come elemento di incompletezza formale dell'edificio, è ammessa la chiusura di tali superfici coperte entro un limite massimo di mq. 15,00 di superficie utile, se tale chiusura porta ad un miglioramento e completezza formale dell'edificio.

* Su edifici classificati per consistenza edificata di tipo V2 sono ammessi interventi di ampliamento di volume abitabile "una tantum" del 30% del volume preesistente, fino ad un massimo di mc. 70; come volume preesistente va convenzionalmente considerato il volume fuori terra, sino all'intradosso dell'ultima soletta piana o banchina, e la parte di sottotetto con altezza netta interna media superiore o uguale ai minimi consentiti delle norme sanitarie per l'abitabilità, con esclusione delle parti con altezza netta interna inferiore a m. 1,60.

* Su edifici classificati per consistenza edificata di tipo V3 sono ammessi ampliamenti volumetrici "una tantum" fino a mc. 45, indipendentemente dalla volumetria edificata.

* Gli ampliamenti sopra ammessi non potranno interessare la facciata principale; potranno essere realizzati sul retro, o sui lati con proseguimento della falda del tetto senza modificazione della pendenza

della stessa e del tipo di copertura.

* Per gli edifici con consistenza edificata V2 e V3 con copertura esistente in "contrasto" con i materiali prescritti e ammessi dal P.R.G.C., è ammessa la sopraelevazione della copertura fino ad una altezza massima di m. 0,50, solo se finalizzata a rendere abitabile il piano sottotetto, almeno per una quota del 50% della superficie di pavimento esistente.

* Le pendenze delle falde del tetto devono rimanere inalterate, se non inferiori al 50%, se inferiore potrà essere aumentata; in tal caso la misura di sopraelevazione media non dovrà risultare superiore a m. 0,50.

* Il volume abitabile aggiunto complessivo (ampliamenti e sopraelevazioni) dovrà comunque essere compreso nella quota del 30% dell'esistente (con un massimo di mc. 70) per gli edifici di tipo V2 e nella quota di mc. 45 per gli edifici di tipo V3.

* Gli ampliamenti e/o sopraelevazioni, per i materiali esterni, le modalità costruttive e la composizione delle facciate dovranno adeguarsi alle caratteristiche ambientali descritte per gli altri interventi edilizi sopracitati.

* Gli edifici classificati per consistenza edificata di tipo V4 non sono soggetti ad interventi di ampliamento o sopraelevazione; sono ammessi unicamente interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo ed usi accessori alla residenza (ripostigli, legname, cantine, etc.)

Prescrizioni particolari per edifici in "concasto" (tipo Bc - con usi in atto non residenziali)

* Gli ampliamenti sopra ammessi dovranno di norma essere realizzati con muratura in sasso ed utilizzati per cucina, e servizi igienici, in modo da non modificare, o quantomeno ridurre al minimo interventi nelle parti in "concasto", nel rispetto delle caratteristiche formali delle abitazioni tradizionali "Walser".

* Gli interventi non devono comunque interessare gli incastri agli angoli delle pareti in legno.

* I muri degli ampliamenti dovranno essere realizzati in sasso a vista, con eventuale rimboccatura in conglomerato cementizio, nel rispetto degli usi tradizionali; i progetti dovranno contenere particolari costruttivi in particolare delle parti di congiunzione tra le parti in muratura in sasso e le parti in "concasto".

Edifici di tipo C - edifici di valore storico ambientale con elementi di degrado statico o formale

* I fabbricati di valore storico ambientale con elementi di degrado statico o formale individuati come tali in planimetria di P.R.G.C. sono soggetti oltre agli interventi già previsti per gli edifici di tipo B sopra illustrati, ai seguenti interventi e prescrizioni.

* I manti di copertura devono rispettare la classificazione e prescrizioni fissate all'ultimo punto del presente articolo.

* Nei casi ammessi di sostituzione totale della copertura compresa la struttura portante, è possibile sopraelevare di copertura fino ad una misura massima di m. 0,50 al fine di rendere abitabile il sottotetto, in tutto o in parte.

Aperture esterne (Edifici di tipo C)

* Sugli edifici che presentano facciate degradate, sia per dissesti statici, che per interventi successivi (corpi aggiunti o altro) che hanno modificato le caratteristiche originarie, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche con modificazione di aperture esterne e del loro posizionamento.

* Gli interventi dovranno essere finalizzati alla eliminazione degli elementi degradati e/o alla integrazione degli stessi (corpi aggiunti) con le parti originarie, con una ricomposizione complessiva della facciata e delle coperture; a tal fine sono ammesse modeste integrazioni volumetriche che non comportino aumento delle superfici utili esistenti.

* Nei casi di insufficiente aeroilluminazione dei locali interni, è possibile trasformare la finestra in portafinestra sui balconi esistenti.

* Gli interventi sugli edifici in "concasto" (di tipo Cc) devono rispettare le prescrizioni previste per gli edifici Bc soprarichiamate.

Edifici con usi in atto diversi dalla residenza (rurali depositi o inutilizzati) (Edifici di tipo C)

* Su edifici con uso in atto definito sulle "tavole tematiche" allegata a P.R.G.C. come "altro", o di cui comunque venga documentato l'uso diverso delle residenze e destinazioni compatibili (artigianale, direzionale) alla data di adesione del P.R.G.C., sono ammessi, oltre agli interventi edilizi sopra elencati, anche interventi di ristrutturazione di tipo A e B di seguito elencati: attività commerciali, attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali.

* La modificazione di destinazione d'uso in residenza e/o attività compatibile è subordinata alla disponibilità di area a parcheggio con le modalità e prescrizioni fissate ai punti precedenti per gli edifici di tipo B.

* Negli interventi di trasformazione con cambio di destinazione in residenza è possibile modificare le aperture esterne e crearne di nuove anche con la eventuale formazione di nuovi balconi e relative portefinestre, al fine di dare sufficiente aeroilluminazione ai locali abitabili.

* Il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale su conforme parere della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) verificherà che la realizzazione di nuovi balconi e di aperture esterne rispetti, nei materiali, modalità costruttive, le caratteristiche ambientali originarie.

* Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi rifacimenti di muri o parti di muri perimetrali dissestati con lo stesso materiale originario, per le parti in muratura a secco e sono ammesse rimbocature in conglomerato cementizio, lasciando la pietra a vista lavorata nei modi tradizionali.

Sopraelevazioni (Edifici di tipo C - con usi in atto non residenziali)

* E' ammessa la modificazione della quota degli orizzontamenti per necessità di adeguamento dell'altezza interna dei locali ai valori minimi consentiti per la abitabilità degli stessi delle norme sanitarie vigenti.

* I manti di copertura devono rispettare la classificazione e prescrizioni fissate all'ultimo punto del presente articolo.

Interventi di ampliamento e sopraelevazione ammessi (Edifici di tipo C - con usi in atto non residenziali)

* Su edifici classificati per consistenza edificata di tipo V1 non sono ammessi ampliamenti, ma sono ammesse sopraelevazioni delle quote degli orizzontamenti solo se indispensabili per raggiungere le altezze interne minime consentite per rendere abitabili i locali, e nella misura strettamente necessaria.

* Su edifici classificati per consistenza edificata di tipo V2, V3 e V4 valgono gli ampliamenti e sopraelevazioni e relative prescrizioni ammesse per gli edifici di tipo B.

* Limitatamente agli edifici classificati di tipo V2 e V3 può essere ammessa la realizzazione di una bussola d'ingresso esterna, con una superficie massima di mq. 4,00, purchè, a insindacabile giudizio del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) per forma e materiali non comprometta le caratteristiche formali complessive dell'edificio.

* I corpi aggiunti e la superfetazioni oramai consolidate come indispensabili integrazioni funzionali dell'edificio potranno essere mantenute a insindacabile giudizio del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, su parere conforme Commissione Edilizia, ove nominata (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite).

Edifici di tipo D - edifici privi di valore storico ambientale = neutri

* Sono quegli edifici che, o perchè estranei al tessuto edilizio originale, oppure perchè modificati da interventi radicali, non possiedono od hanno perso le caratteristiche ambientali del luogo, pur non essendo vistosamente stridenti ed in contrasto con i caratteri ambientali del luogo.

* Su tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,

- risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B.

* Su edifici ad uso residenziale all'adozione del presente P.R.G.C. sono ammessi ampliamenti volumetrici entro il limite massimo del 10% del volume preesistente solo se finalizzati ad integrare correttamente l'organismo con il tessuto ambientale circostante, secondo le modalità e caratteristiche illustrate per gli edifici di valore ambientale.

* La verifica di tali elementi non costituirà comunque un inderogabile vincolo formale, ma piuttosto un preciso punto di riferimento per la valutazione delle soluzioni normali.

* Su edifici con usi in atto non residenziali alla data di adozione del presente P.R.G.C., con la modificazione d'uso a residenza, sono ammessi ampliamenti nella misura prevista per gli edifici di tipo "B" e di tipo "C", secondo la classificazione della consistenza edificata (V1 - V2 - V3)

* Per le costruzioni a copertura piana (autorimesse, depositi, ecc.) non terrazzate o interrate è possibile costruire una copertura a falda inclinata, senza sopraelevare le quote di gronda, con possibile accesso al sottotetto, sia dall'interno che dall'esterno, utilizzabile a ripostiglio o ad altro locale accessorio, purché, all'interno di un intervento unitario volto ad integrare per quanto possibile la costruzione nel tessuto ambientale circostante.

Edifici di tipo E - Edifici in contrasto con le caratteristiche formali del vecchio tessuto edilizio, o con rilevanti elementi di contrasto

* Sono quegli edifici estranei e con caratteristiche architettoniche e di finitura estranee e stridenti con il vecchio tessuto edilizio, di recente costruzione, o risultato di ristrutturazioni globali.

* Per questi edifici sono ammessi interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione edilizia di tipo A e B.

* Negli interventi di ristrutturazione edilizia il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale può imporre, su parere conforme della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) la sostituzione di parti e materiali al fine di eliminare o per lo meno attenuare gli elementi di contrasto.

* Le prescrizioni fissate per le specifiche aree di intervento integrano e, se in contrasto, prevalgono sulle prescrizioni di carattere generale sopra previste.

Manufatti - muri divisorii di proprietà - recinzioni.

* Le recinzioni e muri di confine esistenti sono soggette ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento e ricostruzione, parziale o totale, demolizioni.

* Negli interventi di consolidamento e/o parziale ricostruzione, le parti ricostruite devono essere realizzate con lo stesso tipo di materiale e altezze originarie.

* La demolizione totale è ammessa, solo se il muro non presenta elementi architettonici di rilievo (quali portali o copertine in sasso sagomato, etc.).

* Se la ricostruzione avviene con recupero del materiale litoide originale o comunque sostituito con stesso tipo di materiale, dovranno essere mantenute le altezze originarie.

* Lungo le vie pedonabili è possibile costruire recinzioni lungo il ciglio stradale, purché ciò non comporti un restringimento e/o peggioramento del transito o della manutenzione della via (sgombero neve, et c .) ; in tal caso possono essere imposti dal Dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, su parere conforme della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) gli arretramenti necessari.

* Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a m. 1,20 dovranno essere realizzate secondo gli usi tradizionali, o comunque secondo le indicazioni fissate dalla Commissione Edilizia, ove nominata.

-Aree libere

* Sulle aree libere interne al perimetro del centro storico, sono vietate nuove costruzioni fuori terra

che creino volume come definito al punto 13 dell'art. 4 delle presenti Norme.

* Su tali aree libere, contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, allo smaltimento di eventuali pavimentazioni eseguite con manti bituminosi o cappa cementizia ed al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde di giardini, orti o prati.

* Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate, sia in suolo pubblico che privato, con materiali e tipo di posa tradizionale, secondo le indicazioni della Commissione Edilizia, ove nominata (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite).

* Sono ammesse costruzioni nel sottosuolo con destinazione a cantine, magazzini, centrali termiche, volumi tecnici e accessori in genere.

- Allacciamento ai pubblici servizi.

* Gli interventi di allacciamento ai pubblici servizi devono essere realizzati nel rigoroso rispetto e ripristino delle pavimentazioni esistenti e originarie sia di suolo pubblico che privato.

- Classificazione e prescrizioni per i manti di copertura.

* Di seguito sono individuati planimetricamente gli edifici nelle aree di Classe A del presente articolo con la seguente classificazione e prescrizioni.

*** Edifici con vincolo di "beola accatastata tradizionale"**

Per tali edifici è fatto obbligo negli interventi edilizi ammessi di mantenimento del manto di copertura in "beola accatastata" originaria o ripristino di tale copertura per quelle coperture degradate e/o parzialmente o totalmente modificate.

* Edifici con vincolo di "beola lavorata a spacco nelle parti in vista" o "scandole in legno". Per tali edifici è ammessa, in alternativa alla "beola accatastata tradizionale" la posa di manto di copertura con lastre di beola agganciate o inchiodate, purché lavorate a spacco nelle parti in vista; in alternativa è ammessa la copertura con "scandole in legno".

* Edifici con vincolo di copertura in "scandole in legno" . Tale vincolo è riferito a quegli edifici che hanno tuttora tale tipo di copertura.

Prescrizioni particolari in merito alla realizzazione di abbaini.

* Nelle aree di P.R.G.C. "A3" (Chiesa vecchia) "A8" (Staffa Testa) "A13" (Fornarelli Motta) non è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini.

* Nelle altre aree di P.R.G. sono ammessi abbaini secondo lo stile e dimensioni tradizionali, solo se finalizzati a rendere abitabili il sottotetto e qualora, a insindacabile giudizio del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, sentito il parere conforme della Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) non alterino in modo significativo i fronti e le caratteristiche formali dell'edificio.

* Nei sottotetti non abitabili è ammessa la realizzazione di un solo abbaino per esigenze di aerazione e manutenzione della copertura, ubicato in modo da non alterare in modo significativo i fronti e le caratteristiche formali dell'edificio.

* Nelle aree di P.R.G.C. "A16" e "A17" (Stabioli) è previsto il recupero dei fabbricati esistenti a destinazione di residenza temporanea e/o turistico ricettiva e commerciale di servizio (ristoro, etc.).

L'attuazione di P.R.G.C. è prevista a mezzo di Piani di Recupero estesi ad ogni singola area come delimitata da P.R.G.C..

Il P. di R. non potrà prevedere l'aumento complessivo delle volumetrie esistenti per ogni area, compresi i volumi di edifici preesistenti, ancorché parzialmente diroccati, così come risultanti da rilievo in loco e/o documentazione approntata dal P. di R.

Gli interventi ammessi con P. di R. comprendono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, "ricostruzione guidata" dei ruderi, mutamento di

destinazione.

In assenza di P. di R. sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modificazione di destinazione d'uso.

Tutti gli ampliamenti volumetrici ammessi dal presente articolo possono essere realizzati mantenendo l'allineamento esistente nel rispetto dei limiti minimi fissati dal Codice Civile.

Seguono le planimetrie della aree di P.R.G. "A1 ... A15" con le prescrizioni dei manti di copertura.

SCHEDA GRAFICHE

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

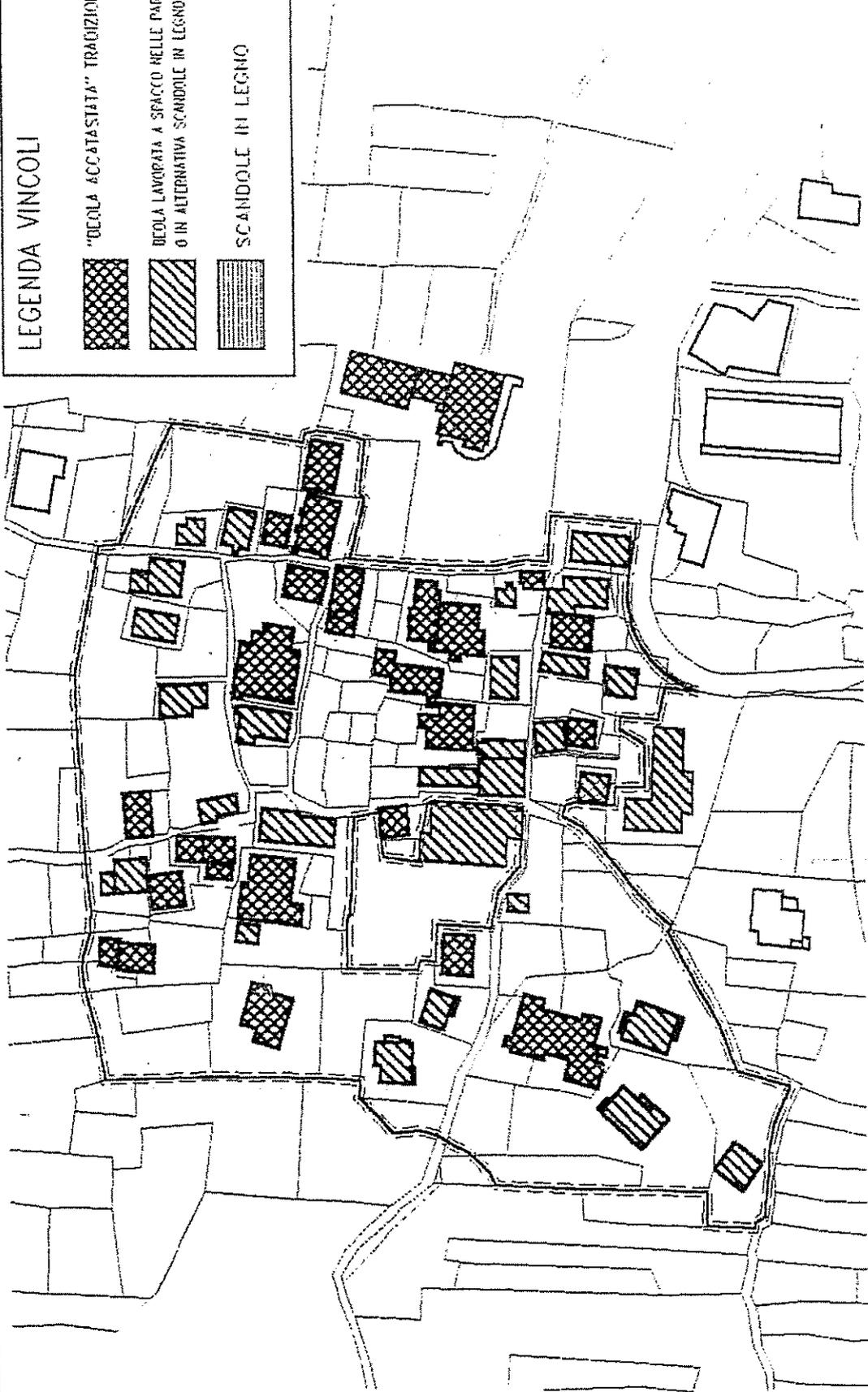
A 1

AREA DI P.R.G.C.

A 1

LEGENDA VINCOLI

- "BECOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE
- BECOLA LAVORATA A SFACCO NELLE PARTI IN VISTA O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO
- SCANDOLE IN LEGNO



LOCALITA' : PECETTO

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

LEGENDA VINCOLI

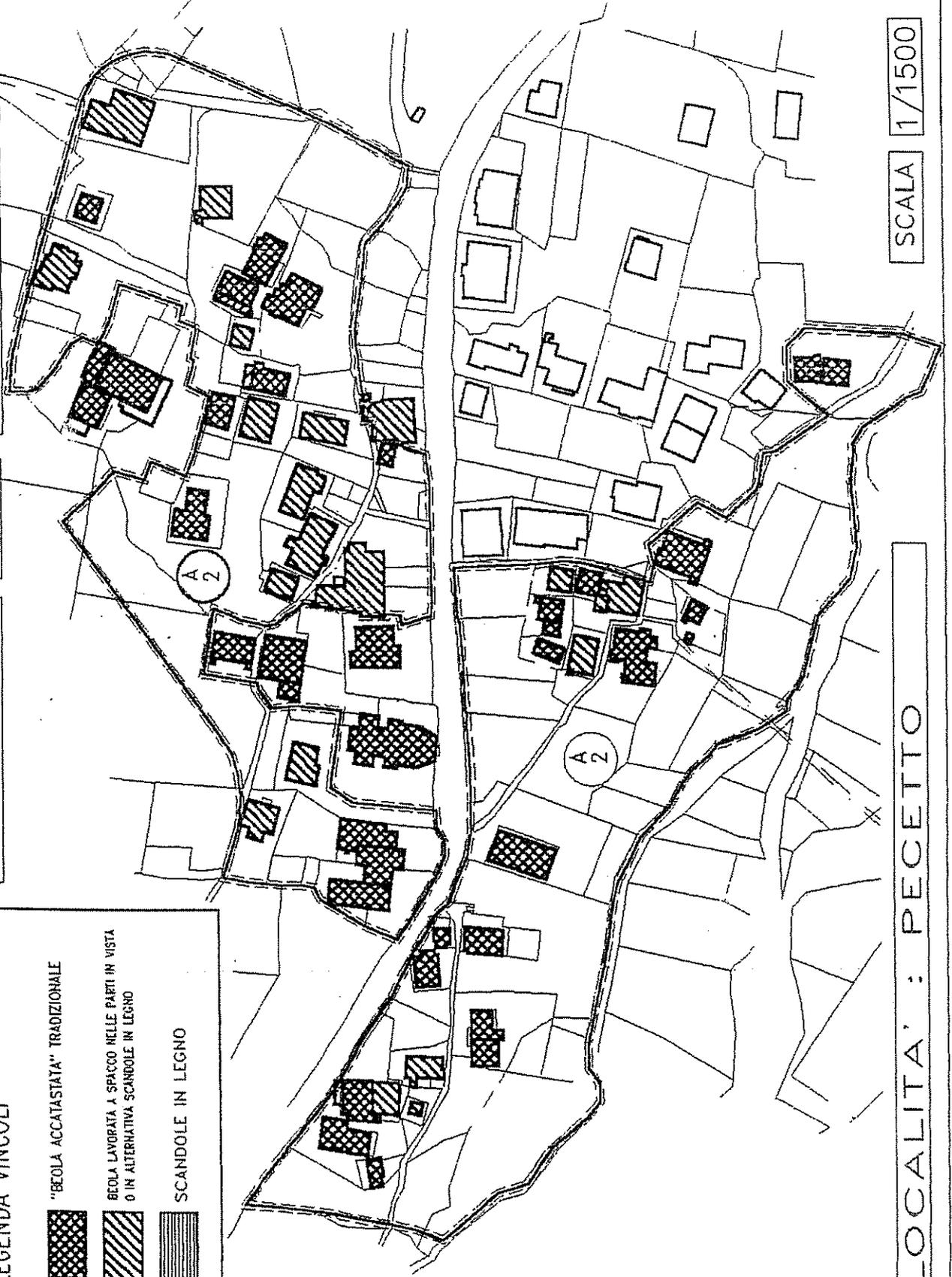
-  "BEOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE
-  BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO
-  SCANDOLE IN LEGNO

AMBITO INSEDIATIVO

A 1

AREA DI P.R.G.C.

A 2



LOCALITA' : PECETTO

SCALA 1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A 1

AREA DI P.R.G.C.

A 3

LEGENDA VINCOLI



"BEOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE

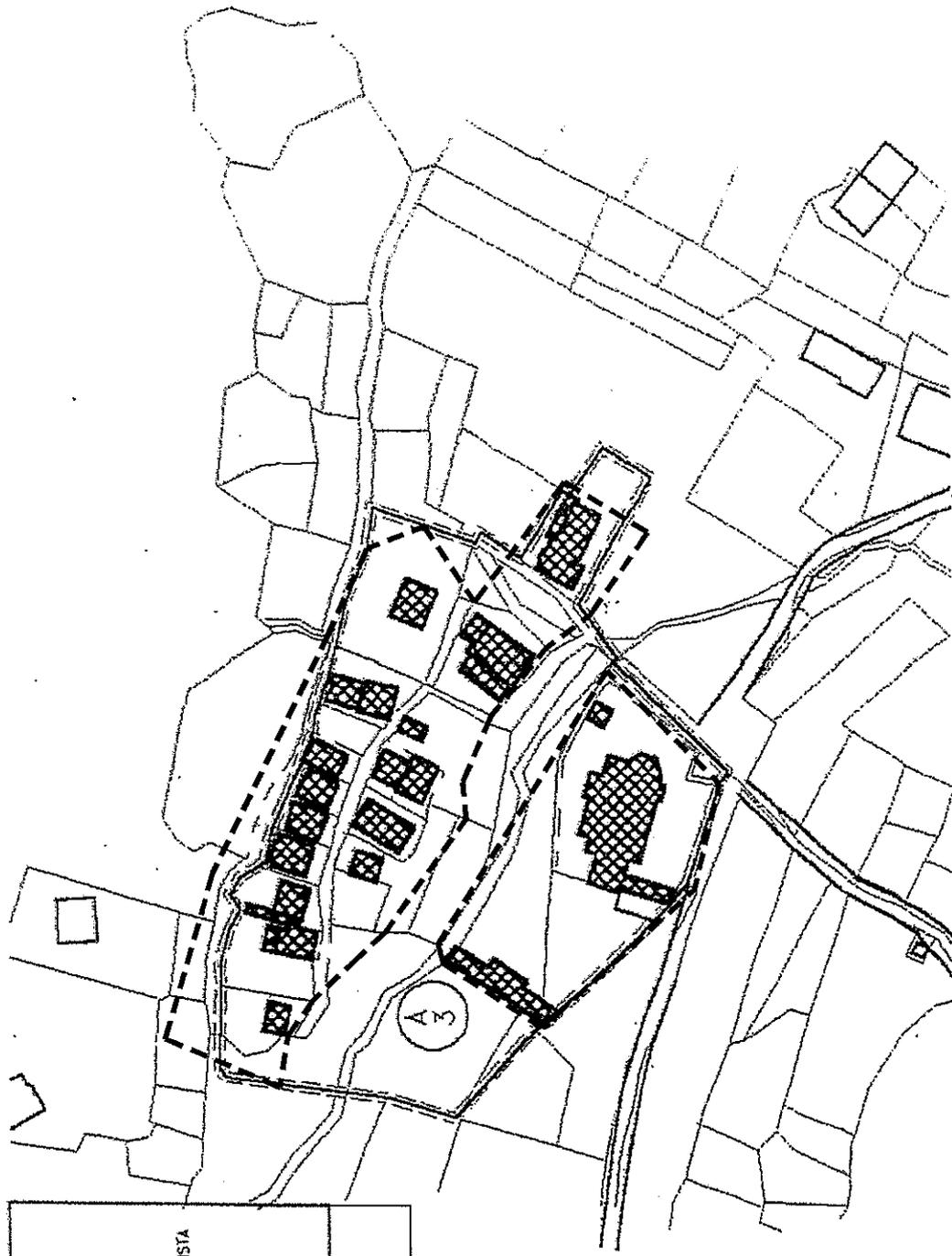


BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO



SCANDOLE IN LEGNO

--- Delimitazione classe II/b2



LOCALITA' : STAFFA CHIESA VECCHIA

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A1

AREA DI P.R.G.C.

A4

LEGENDA VINCOLI



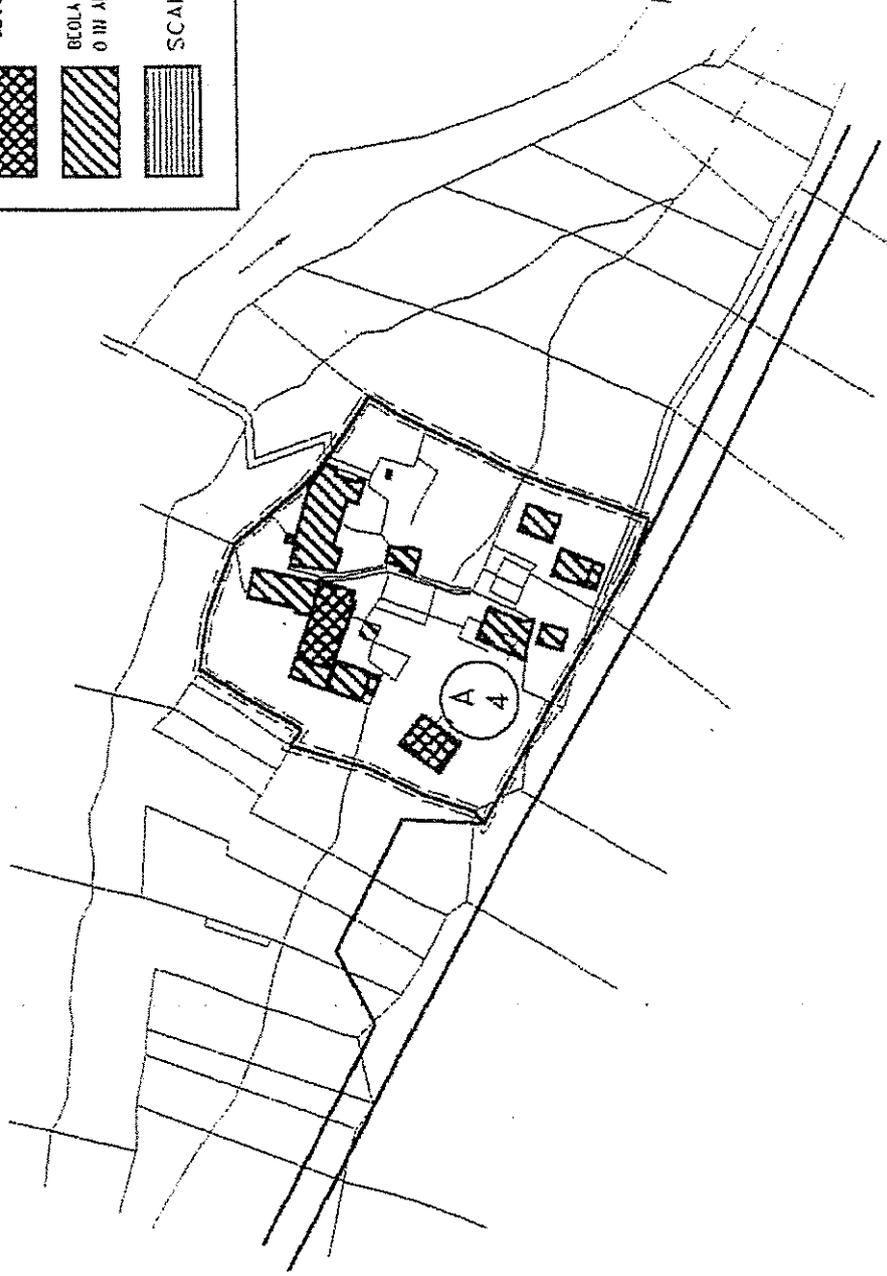
"BEOLA ACCATATASTATA" TRADIZIONALE



BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO



SCANDOLE IN LEGNO



LOCALITA' : STAFFA OPACO

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

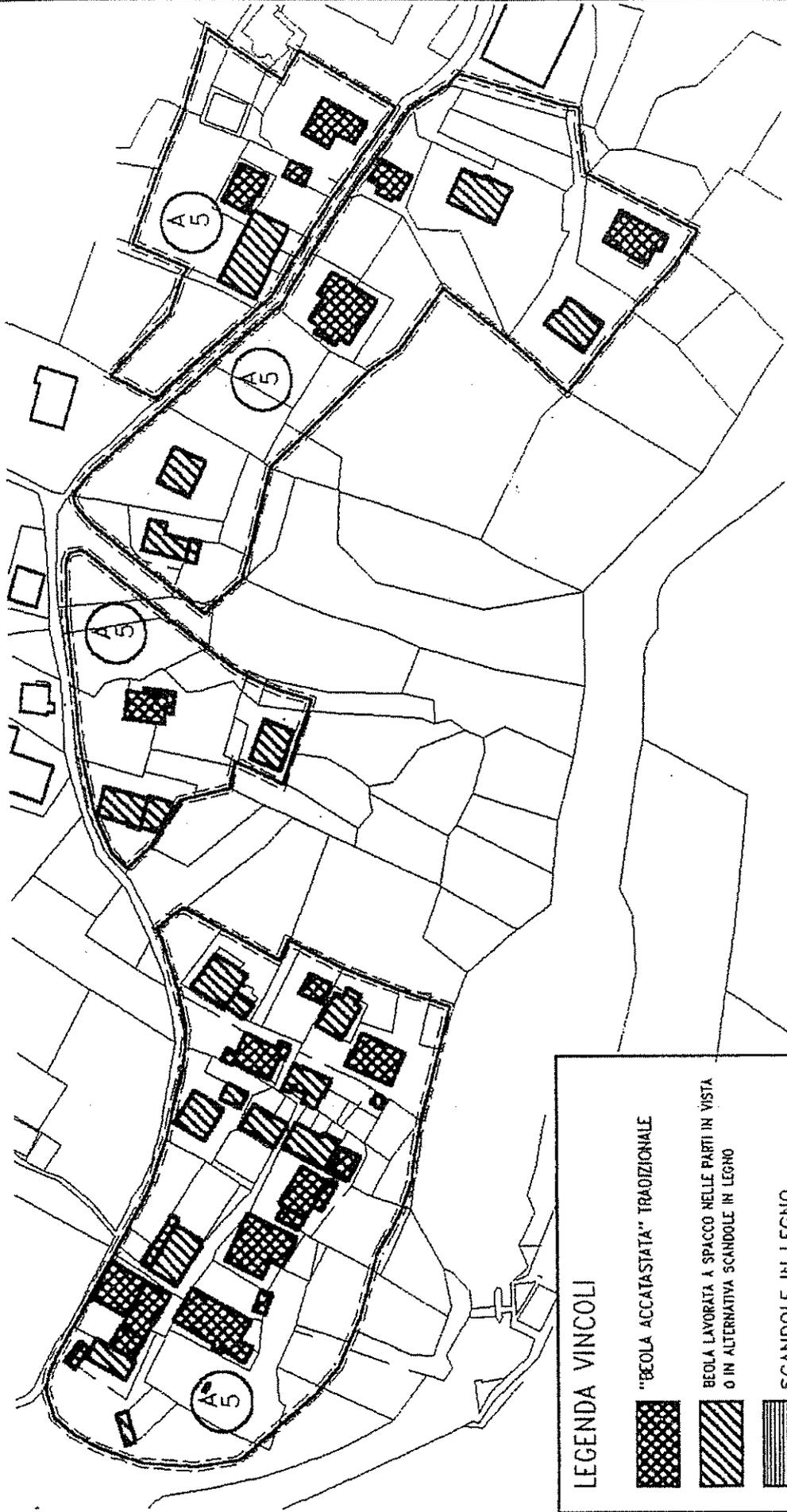
VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A1

AREA DI P.R.G.C.

A5



LEGENDA VINCOLI

“BEOLA ACCATASTATA” TRADIZIONALE

BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO

SCANDOLE IN LEGNO

LOCALITA' : STAFFA RIPA

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A 1

AREA DI P.R.G.C.

A 6

LEGENDA VINCOLI



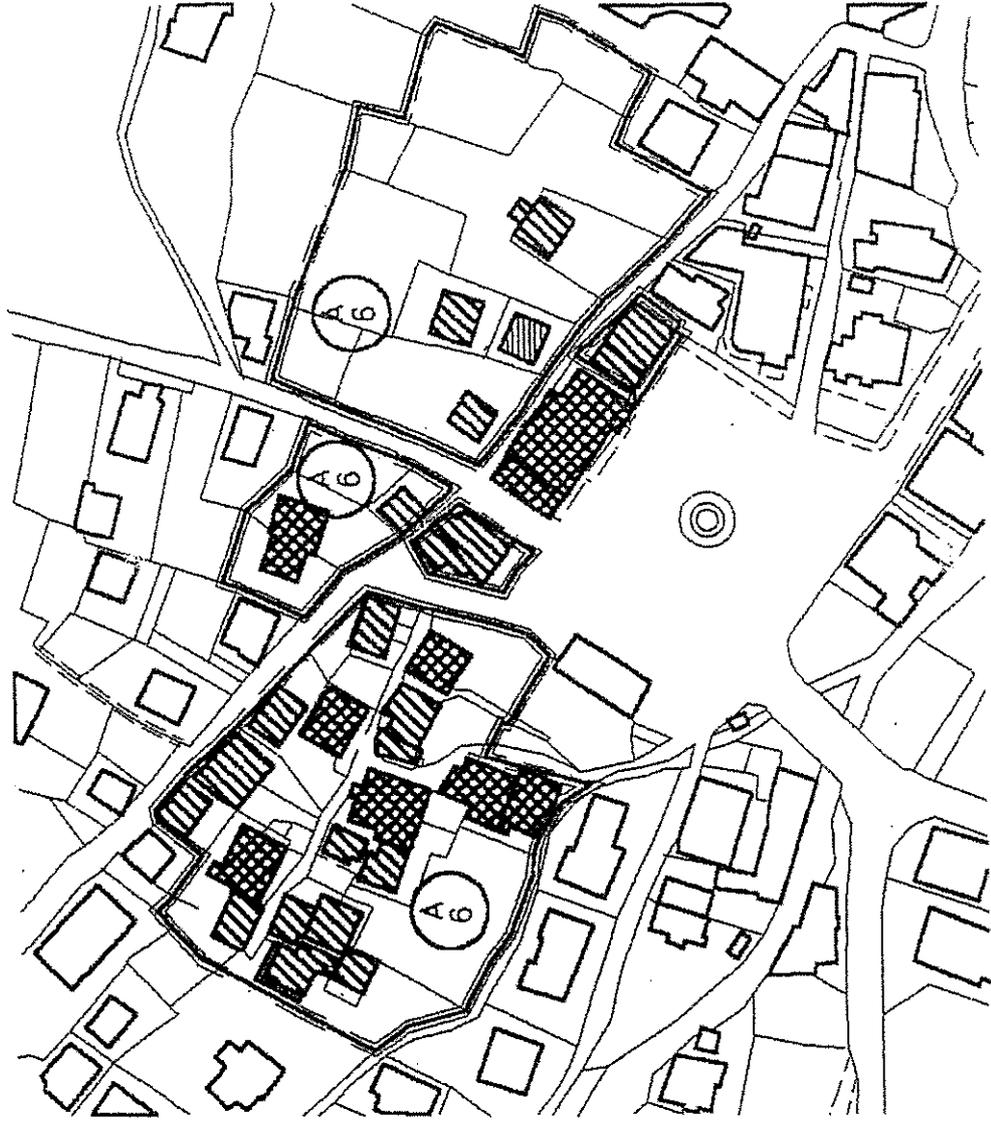
"BEOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE



BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO



SCANDOLE IN LEGNO



LOCALITA' : CAPOLUOGO

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

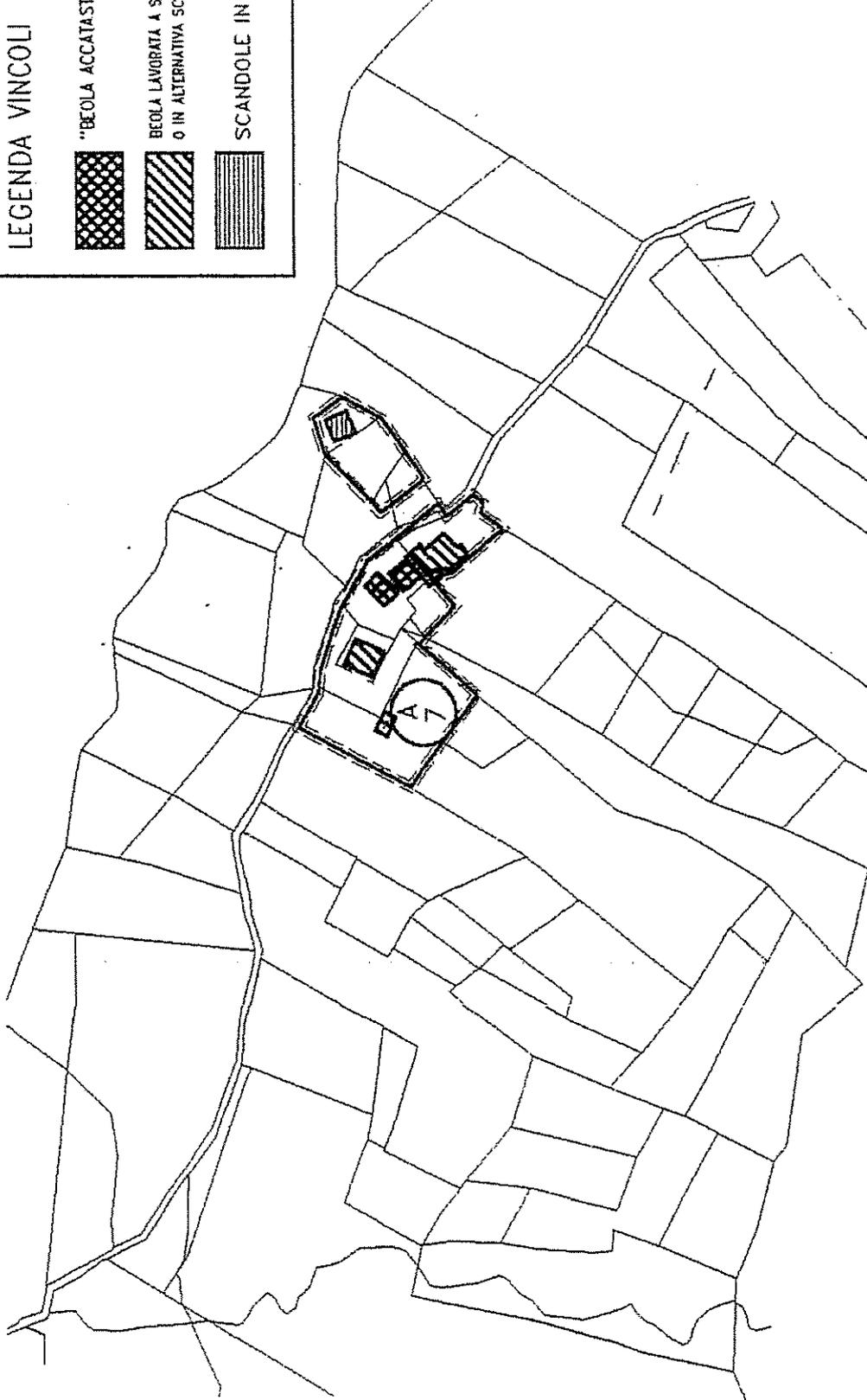
VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A 1

AREA DI P.R.G.C.

A 7



LEGENDA VINCOLI



"BEOLA ACCATATA" TRADIZIONALE



BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO



SCANDOLE IN LEGNO

LOCALITA' : STAFFA RONCO

SCALA

1/1500

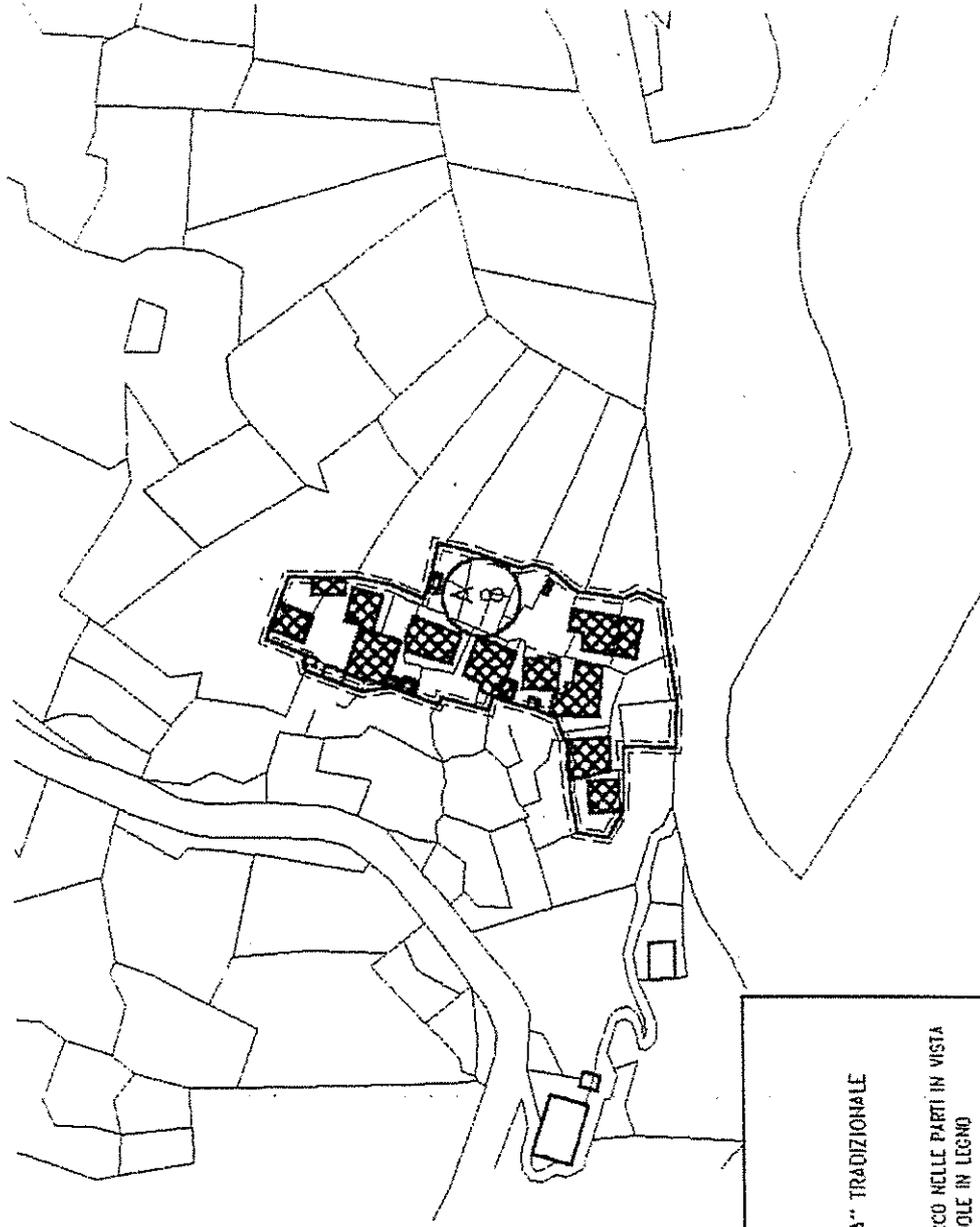
COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO A 1

AREA DI P.R.G.C.

A 8



LEGENDA VINCOLI

-  "BEOLA ACCATATA" TRADIZIONALE
-  BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO
-  SCANDOLE IN LEGNO

LOCALITA' : STAFFA TESTA

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

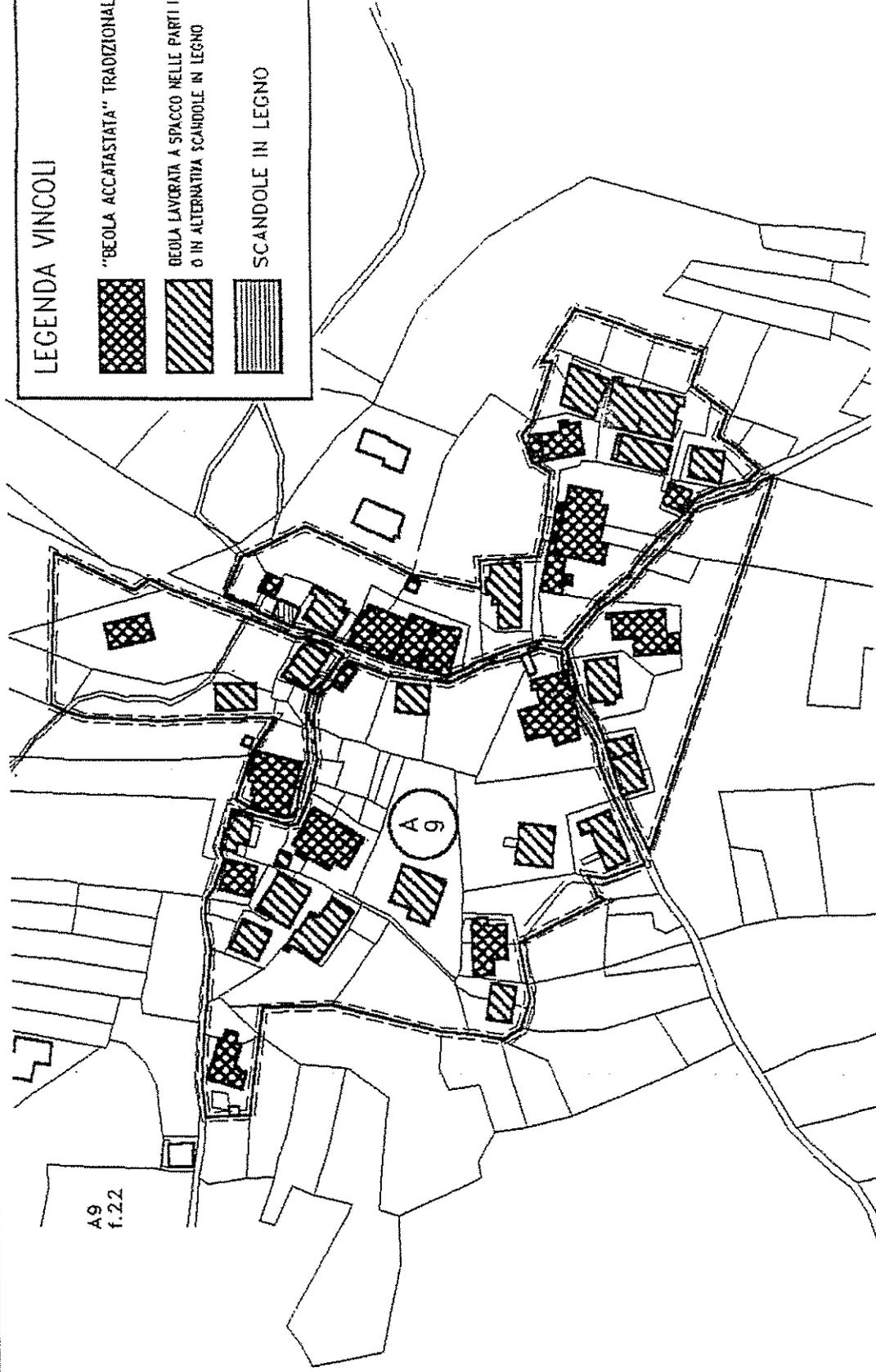
AMBITO INSEDIATIVO

A2

AREA DI P.R.G.C.

A9

A9
f.22



LEGENDA VINCOLI



'BEOLA ACCATASTATA' TRADIZIONALE



BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO



SCANDOLE IN LEGNO

LOCALITA' : ISELLA

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

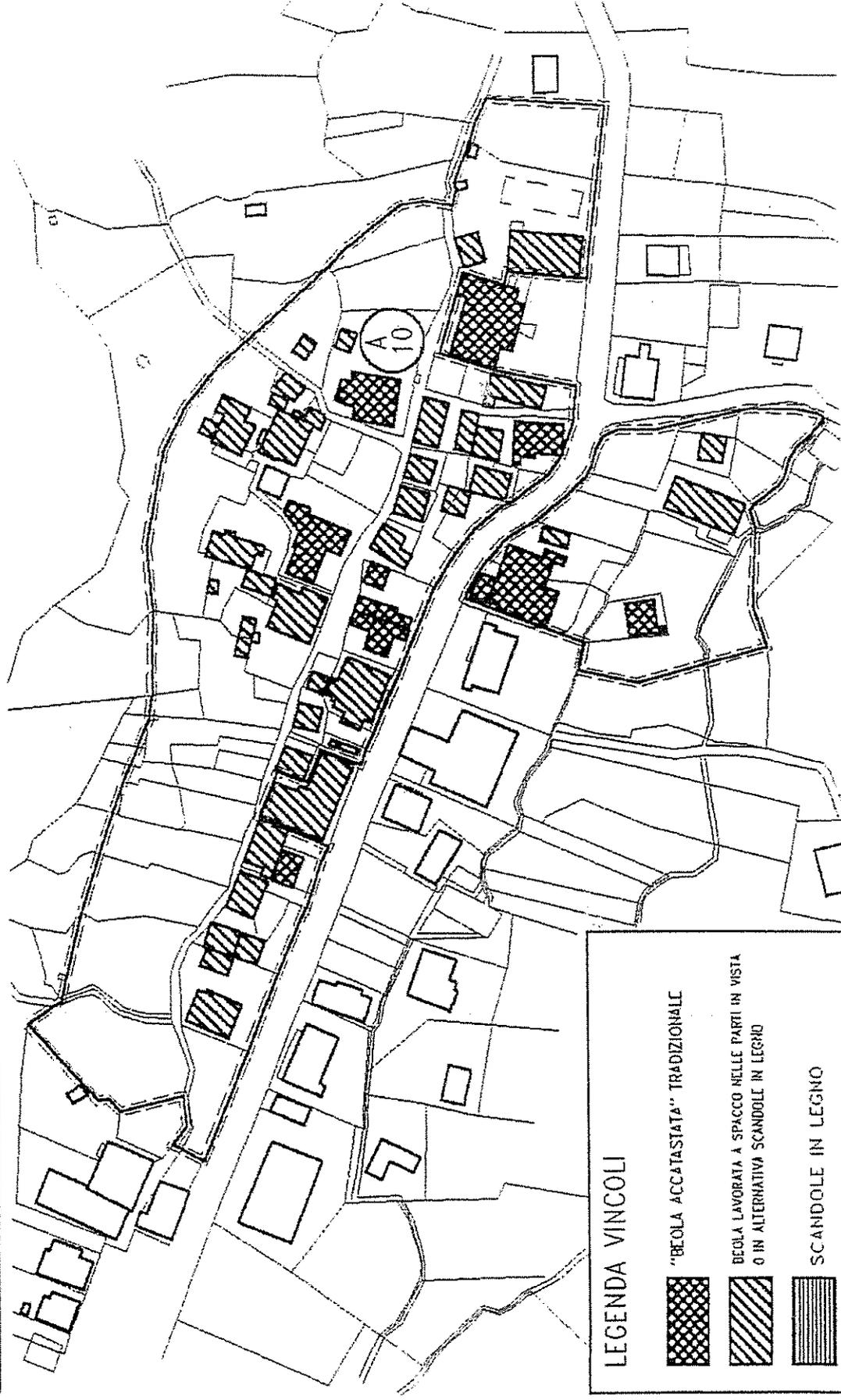
VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A2

AREA DI P.R.G.C.

A10



LEGENDA VINCOLI

-  "BEOLA ACCATATA" TRADIZIONALE
-  BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO
-  SCANDOLE IN LEGNO

LOCALITA' : BORCA

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

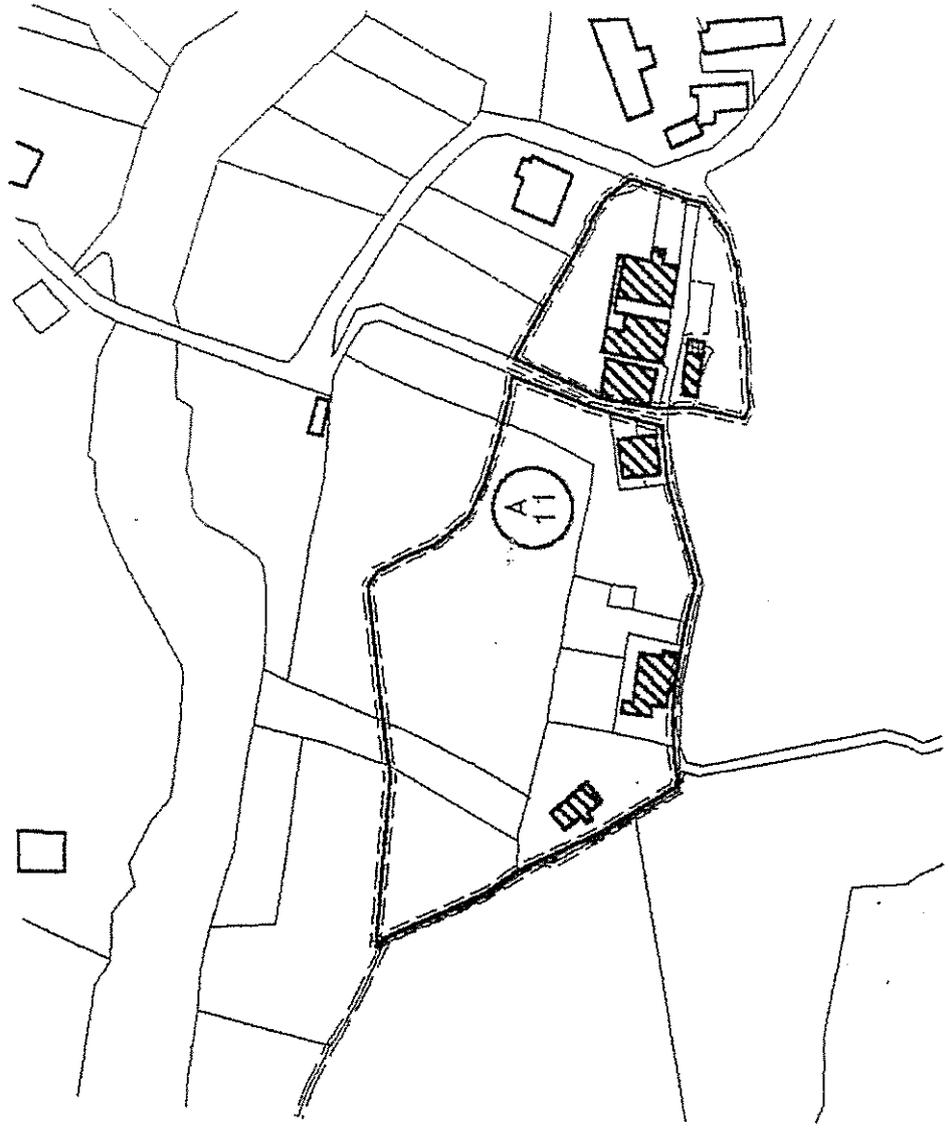
A 22

AREA DI P.R.G.C.

A 11

LEGENDA VINCOLI

	"BEOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE
	BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO
	SCANDOLE IN LEGNO



LOCALITA' : FORNARELLI

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A2

AREA DI P.R.G.C.

A12

LEGENDA VINCOLI

"BEOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE



BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO



SCANDOLE IN LEGNO



LOCALITA' : FORNARELLI

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A 2

AREA DI P.R.G.C.

A 13

LEGENDA VINCOLI



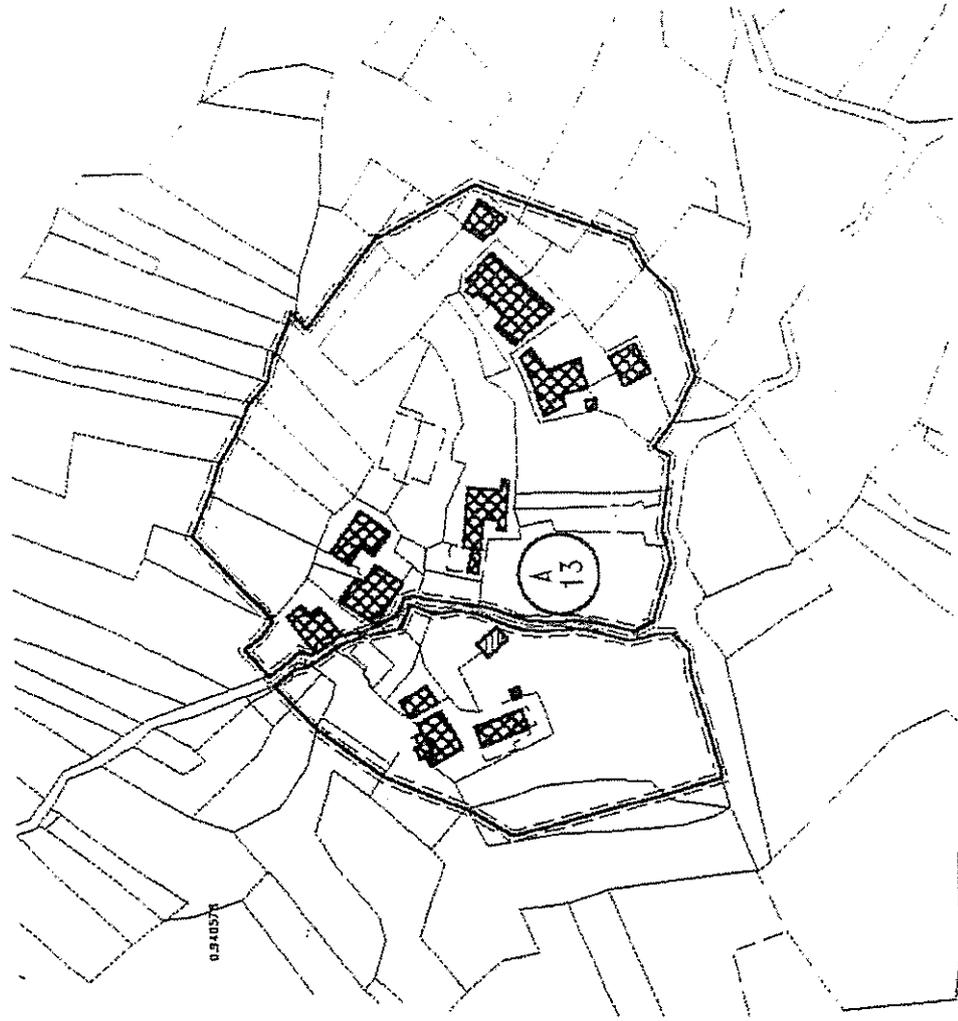
"BEOLA ACCATATA" TRADIZIONALE



BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO



SCANDOLE IN LEGNO



LOCALITA' : FORNARELLI MOTTA

SCALA

1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

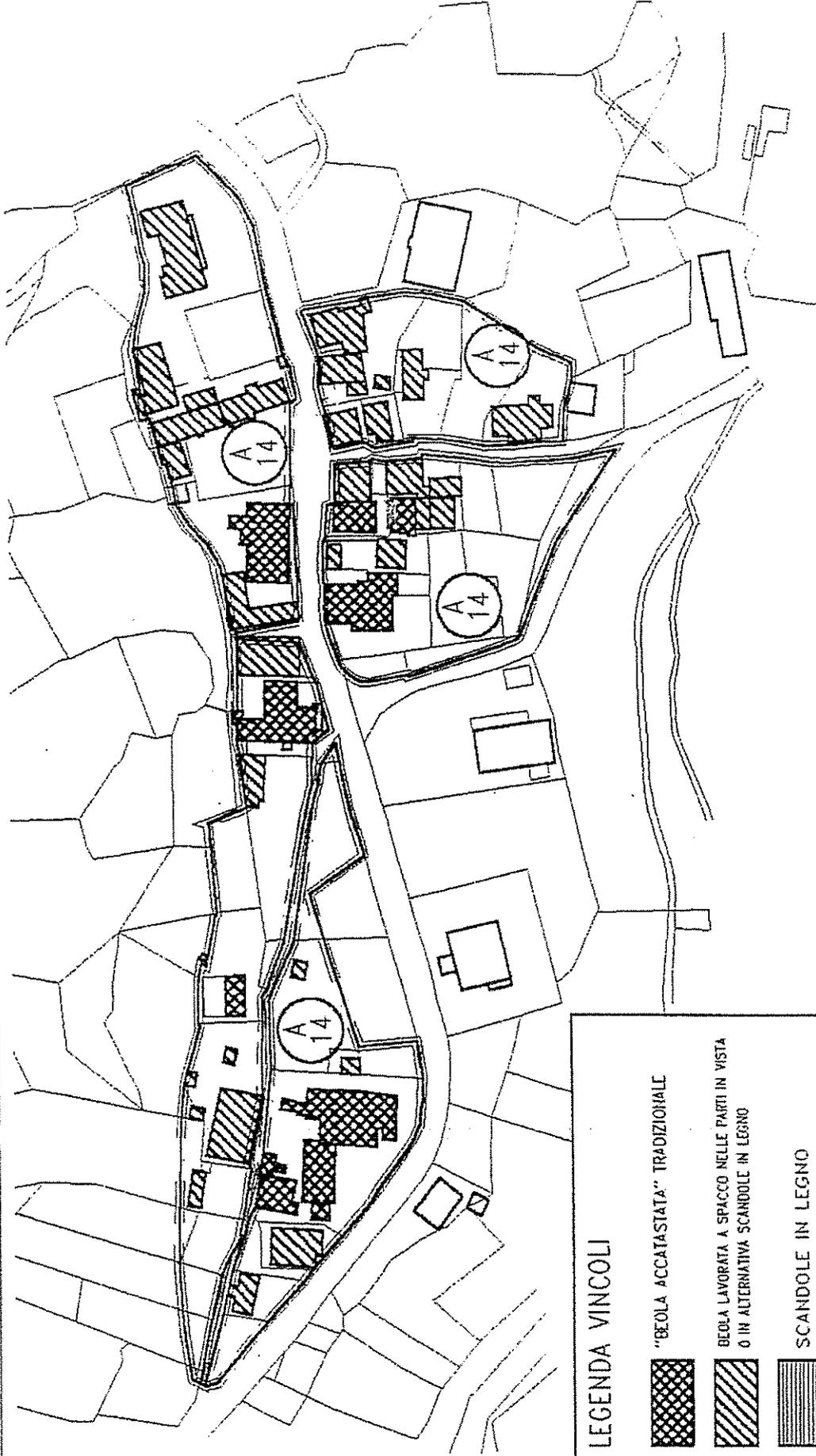
VECCHI CENTRI - PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A 3

AREA DI P.R.G.C.

A 1 4



LEGENDA VINCOLI

-  "BEOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE
-  BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA
O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO
-  SCANDOLE IN LEGNO

LOCALITA' : PESTARENA

SCALA 1/1500

COMUNE DI MACUGNAGA
P.R.G.C. - REVISIONE -

VECCHI CENTRI -- PRESCRIZIONI PER COPERTURE

AMBITO INSEDIATIVO

A 3

AREA DI P.R.G.C.

A 15

LEGENDA VINCOLI

	"BEOLA ACCATASTATA" TRADIZIONALE
	BEOLA LAVORATA A SPACCO NELLE PARTI IN VISTA O IN ALTERNATIVA SCANDOLE IN LEGNO
	SCANDOLE IN LEGNO



LOCALITA' : PESTARENA

SCALA

1/1500

ART. 35

CLASSE RS/S1 - AREE RESIDENZIALI SATURE DI MODESTE DIMENSIONI

* Parametri urbanistici ed edilizi

1) Destinazioni ammesse:

Punti 23a - 23b - 23c - 23d - 23e1 - 23e2 - 23e3 dello art. 4 delle N.T.A.

Servizi pubblici e privati di interesse pubblico, in quanto compatibili con la prevalente funzione abitativa dell'area.

Destinazioni escluse: vedi punto 23 dell'art. 4 delle N.T.A.

2) Interventi edilizi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione di tipo A e di tipo B
- incremento tecnico funzionale per risanamento igienico-funzionale entro il 10% dell'esistente
- ampliamenti e/o sopraelevazioni solo per edifici uni-bifamigliari, entro il 20% dell'esistente, senza aumento del n° delle unità abitative, con un minimo di 25 mq. per ogni unità abitativa; tali ampliamenti non possono essere utilizzati per aumentare il numero di abitazioni esistenti
- sugli edifici destinati in tutto o in parte ad uso ristorante sono ammessi ampliamenti non superiori al 100% della superficie di calpestio a tale uso destinata alla data di adozione delle presenti Norme, tale ampliamento non potrà essere realizzato nelle porzioni dei lotti ricompresi nelle classi IIIb3 e IIIb4 .

Tale ampliamento è limitato al piano terreno e può raggiungere il rapporto di copertura sul lotto di pertinenza di 1/2.

Qualora non sia possibile l'ampliamento, perché è già superato il rapporto di copertura di 1/2, ed il fabbricato o parte di esso si presenta ad un solo piano fuori terra, è consentita la sopraelevazione con destinazione a ristorante della parte di edificio esistente elevato ad 1 piano f.t.

Il Permesso di Costruire è subordinato ad atto di impegno al mantenimento della destinazione a ristorante per almeno 10 anni, trascritto a spese del Concessionario sui registri delle proprietà immobiliari.

Limitatamente alle località di Borca, Isella, Fornarelli, Pestarena è ammesso l'ampliamento del 100% del volume esistente, solo se finalizzato alla utilizzazione a ricettività turistica, alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere, come definiti ai punti 24c1 - 23e1 - 25d - 23e2 dell'art. 4 delle presenti norme.

Il Permesso di Costruire è subordinato ad atto di impegno al mantenimento della destinazione a ricettività turistica per almeno 10 anni, trascritto a spese del Concessionario sui registri delle proprietà immobiliari.

- demolizione senza ricostruzione.

3) Parametri edilizi:

Rc ¼ o esistente se superiore
 ½ limitatamente ai ristoranti

Hf 11,30 m (3 piani fuori terra di cui uno costituito da sottotetto abitabile) o esistente se superiore;

Dc	5,00 m (vedi anche art. 48)
Ds	5,00 m da strade carrabili pubbliche o esistente se inferiore; 3,00 m da strade solo pedonabili senza previsione di ampliamento
D	10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

Gli ampliamenti volumetrici ammessi possono essere realizzati mantenendo l'allineamento esistente anche se a distanze inferiori da strade e confini, nel rispetto dei limiti minimi fissati dal Codice Civile.

- 4) Parametri urbanistici: nessuno
- 5) Strumenti attuativi: Permesso di Costruire singolo
- 6) Prescrizioni particolari:

Le autorimesse esistenti alla adozione delle presenti Norme, costituite da box prefabbricati, accessori di fabbricati uni-bi-trifamigliari dovranno essere rivestite in tronchi di legno compreso antone di ingresso e copertura a falde, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico.

I manufatti accessori, tettoie, legnaie, etc., aperti su meno di tre lati e realizzati prima del 04/03/1999 (Adozione "Preliminare" di P.R.G.C. Vigente) sono da ritenersi "volumi esistenti" a norma del Regolamento Edilizio approvato con D.C. n° 77/89, e pertanto risanabili, ristrutturabili e/o utilizzabili come volumetrie, anche accorpabili all'edificio di cui sono pertinenze, nei limiti e prescrizioni delle presenti Norme.

ART. 36

CLASSE RS/S2 - AREE RESIDENZIALI SATURE A CARATTERE PLURIFAMIGLIARE

* Parametri urbanistici ed edilizi:

- 1) Punti 23a - 23b - 23c - 23d - 23e1 - 23e2 - 23e3 dello art. 4 delle N.T.A.

Servizi pubblici e privati di interesse pubblico, in quanto compatibili con la prevalente funzione abitativa dell'area.

Destinazioni escluse: vedi punto 23 dell'art. 4 delle N.T.A.

- 2) Interventi edilizi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione di tipo A e di tipo B
- incremento tecnico funzionale per risanamento igienico-funzionale entro il 10% dell'esistente
- sugli edifici destinati in tutto o in parte ad uso ristorante sono ammessi ampliamenti non superiori al 100% della superficie di calpestio a tale uso destinata alla data di adozione delle presenti Norme. Tale ampliamento è limitato al piano terreno e può raggiungere il rapporto di copertura sul lotto di pertinenza di 1/2. Qualora non sia possibile l'ampliamento, perchè, è già superato il rapporto di copertura di 1/2, ed il fabbricato o parte di esso si presenta ad un solo piano fuori terra, è consentita la sopraelevazione con destinazione a ristorante della parte di edificio esistente elevato ad 1 piano f.t. Il Permesso di Costruire è subordinato ad atto di impegno al mantenimento della destinazione a ristorante per almeno 10 anni, trascritto a spese del Concessionario sui registri delle proprietà immobiliari.
- demolizione senza ricostruzione.

- 3) Parametri edilizi:

Rc ¼ o esistente se superiore

Hf 11,30 m (3 piani fuori terra di cui uno costituito da sottotetto abitabile) o esistente se superiore;

Dc 5,00 m (vedi anche art. 48)

Ds 5,00 m da strade carrabili pubbliche o esistente se inferiore; 3,00 m da strade solo pedonabili senza previsione di ampliamento

D 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

4) Parametri urbanistici: $P_p = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$ limitatamente per gli edifici non ad uso residenziale e/o attività compatibili, per i quali è prevista la modificazione a destinazione residenziale e/o attività compatibile.

5) Strumenti attuativi: Permesso di Costruire singolo

6) Prescrizioni particolari:

Le autorimesse esistenti alla adozione delle presenti Norme, costituite da box prefabbricati, accessori di fabbricati uni-bi- trifamigliari dovranno essere rivestite in tronchi di legno compreso antone di ingresso e copertura a falde, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico.

I manufatti accessori, tettoie, legnaie, etc., aperti su meno di tre lati e realizzati prima del 04/03/1999 (Adozione "Preliminare" di P.R.G.C. Vigente) sono da ritenersi "volumi esistenti" a norma del regolamento Edilizio approvato con D.C. n° 77/89, e pertanto risanabili, ristrutturabili e/o utilizzabili come volumetrie, anche accorpabili all'edificio di cui sono pertinenze, nei limiti e prescrizioni delle presenti Norme.

ART. 37

CLASSE RS/B - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

* Parametri urbanistici ed edilizi:

1) Destinazioni ammesse:

Punti 23a - 23b - 23c - 23d - 23e1 - 23e2 - 23e3 dello art. delle N.T.A. 4

Servizi pubblici e privati di interesse pubblico, in quanto compatibili con la prevalente funzione abitativa dell'area.

Destinazioni escluse: vedi punto 23 dell' art. 4 delle N.T.A.

2) Interventi edilizi ammessi:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione e demolizione di edifici preesistenti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione (quali interventi successivi alla prima fase di nuova costruzione).

3) Parametri edilizi:

Fermo restando il limite del parametro H_f (e il relativo numero di piani fuori terra) è consentita la realizzazione di un piano sottotetto, al di sopra dell'ultimo piano abitabile, a condizione che l'altezza media non superi i mt. 2,20 (calcolata ai sensi dell'art. 36 comma 2 e 6 del Regolamento Edilizio). Tale piano sottotetto potrà avere esclusivamente destinazioni d'uso accessorie quali magazzino, ricovero di merci, spazi tecnologici e simili.

Per la realizzazione di tale sottotetto viene calcolata una volumetria "virtuale", avente come base l'intera superficie lorda del piano; per tale funzione è prevista la verifica del parametro $I_f = 0,75 \text{ mc./mq.}$ con eventuale "bonus" maggiorativo pari al 25% aggiuntivo al volume realizzabile secondo il P.R.G.

In ogni caso si applica il calcolo del contributo per gli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione alle parti di volume relative al piano sottotetto, trattandosi di deroga a norma generale.

If 0,75 mc./mq. (con aggiunta di "bonus" maggiorativo – soggetto a contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione – pari al 25% del volume consentito dall'applicazione di If 0,75 mc./mq. esclusivamente per destinazione di spazi accessori quali magazzini, ricoveri di auto attrezzature e merci, sottotetti, locali seminterrati non destinati ad uso residenziale

Rc 1/4

Hf 9,50 m (per edifici a 3 piani fuori terra)

12,00 m. (per edifici a 3 piani fuori terra + 1 piano seminterrato)

Dc 5,00 m (vedi anche art. 48)

Ds 5,00 m da strade carrabili pubbliche; 3,00 m da strade solo pedonabili senza previsione di ampliamento; fatte salve le distanze fissate dal Codice della Strada (D.L. 285/92) e relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 495/92) per le strade esterne ai centri abitati.

D 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

I fronti continui degli edifici di nuova costruzione non potranno avere estensione superiore a ml 18,00; i fronti con larghezza maggiore sono consentiti solo se articolati con rientranze e/o sporgenze di facciata di almeno m. 1.50; in tal caso la Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) valuterà la composizione complessiva della proposta progettuale anche dettando eventuali prescrizioni.

4) Parametri urbanistici:Pp 1 mq/10 mc

5) Strumenti attuativi: Permesso di Costruire semplice o convenzionato (dove esplicitamente indicato dalle presenti norme).

Nei casi in cui è prevista la realizzazione del P.R.G.C. mediante "Permesso di Costruire" con Convenzione, si fa riferimento all'art. 49, V° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nelle aree RS/B n° 4 e n° 5 è prevista l'attuazione del P.R.G.C. mediante Permesso di Costruire con Convenzione, come contemplato all'art. 49, V° comma della L.R. 56/77, al fine di garantire accesso carraio a tutti i lotti edificabili dell'area.

Nell'area RS/B n° 8 è prevista la realizzazione del P.R.G.C. mediante Permesso di Costruire con Convenzione, come contemplato all'art. 49, V° comma della L.R. 56/77; la Convenzione deve prevedere la realizzazione dell'area a parcheggio pubblico prevista in fregio al lotto edificabile.

L'intervento RS/B n. 12 dovrà essere realizzato con i seguenti elementi di attenzione ai valori ambientali e paesistici presenti:

- collocare gli edifici lungo il margine occidentale dell'area lasciando la maggiore area libera possibile tra gli stessi edifici ed il cimitero per la maggiore visibilità della valle e della cascata;
- contenere l'altezza degli edifici a due piani abitabili con il secondo mansardato;
- sistemare tutta l'area orientale confinante con la fascia di rispetto del cimitero a prato quale continuazione della stessa area prativa esistente attorno al cimitero.

La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita alla proprietà comunale delle aree destinate a parcheggio pubblico e la realizzazione delle dirette dello stesso, contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi ammessi; i costi di realizzazione del parcheggio sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.

Nell'area RS/B n° 17 la superficie fondiaria da conteggiare per la determinazione della volumetria edificabile è convenzionalmente fissata in mq 1160 quand'anche la superficie reale risultasse maggiore in conseguenza alla rettifica del tracciato della strada comunale prevista in P.R.G.C. per l'adeguamento del tracciato stesso alla situazione esistente. (Variante 7)

* Gli interventi edificatori dovranno a titolo generale adempiere a quanto riportato nell'articolo 61 (Vincolo Idrogeologico) delle presenti N.T.A. mentre a carattere particolare, per le nuove edificazioni, ove consentite dalle presenti N.T.A., si dovranno osservare le prescrizioni contenute all'interno della Relazione Geologico Tecnica (elaborato B) dove per ciascun intervento edificatorio di previsione si riportano le condizioni di pericolosità del sito e le prescrizioni per la sua utilizzazione urbanistica. A tal proposito si precisa che una diversa rappresentazione della pericolosità tra gli elaborati cartografici e schede dell'intervento presenti nella relazione geologico-tecnica valgono in ogni caso le condizioni più restrittive.

* In tutte le aree RS/B i progetti relativi a richieste di titolo abilitativo per nuova costruzione dovranno comprendere la sistemazione esterna del terreno di pertinenza, con particolare attenzione agli interventi di ripristino vegetativo e di compensazione della copertura arborea ad alto fusto, volti a garantire un'adeguata mitigazione della percezione visiva dei nuovi fabbricati.

* Per le aree di cui al presente articolo, come in generale in tutti gli ambiti normativi in cui sono ammesse nuove edificazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, a prescindere dai limiti di altezza previsti dai rispettivi articoli, dovrà comunque essere garantita la massima compatibilità, coerenza ed armonia dei nuovi interventi edilizi, con i caratteri dimensionali, morfologici, tipologici ed architettonici prevalenti degli insediamenti circostanti, nonché il massimo rispetto per i connotati paesaggistici, per la vegetazione arborea, ed in genere, per gli elementi naturalistici che contraddistinguono e caratterizzano i rispettivi territori.

ART. 38

CLASSE RS/C - AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E TURISTICA

* Parametri urbanistici ed edilizi generali:

- 1) Punti 23a - 23b - 23c - 23d - 23e1 - 23e2 - 23e3, ed anche strutture alberghiere definite ai punti 24c1 - 24c2 dello art. 4 delle N.T.A.

Destinazioni escluse: vedi punto 23 dell'art. 4 delle N.T.A. (escluse le strutture alberghiere)

- 2) Interventi edilizi ammessi:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione e demolizione di edifici preesistenti.

- 3) Parametri edilizi: validi per tutte le zone di intervento (Z.I.) fatto salvo diversi parametri specificati per ogni singola Z.I.

Rc $\frac{1}{4}$

Hf per destinazione esclusivamente residenziale 11,30 m (3 piani fuori terra di cui uno costituito da sottotetto abitabile) o esistente se superiore;

14,50 m (4 piani f.t. di cui uno costituito da sottotetto abitabile) per strutture alberghiere e turistico-alberghiere;

Dc 5,00 m (vedi anche art. 48)

Ds 6,00 m da strade carrabili pubbliche; 3,00 m da strade solo pedonabili; fatte salve le distanze fissate dal Codice della Strada (D.L. 285/92) e relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495/92) per le strade esterne ai centri abitati.

D 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

I fronti degli edifici a destinazione a destinazione residenziale non potranno avere larghezza superiore a ml 18,00; i fronti con larghezza maggiore sono consentiti solo se articolati con rientranze e/o sporgenze di facciata di almeno m 1,10.

In tal caso la Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio

secondo le competenze ad essa attribuite) valuterà la composizione complessiva della proposta progettuale anche con eventuali prescrizioni progettuali.

4) Parametri urbanistici:

aree per viabilità interna, parcheggi pubblici e verde relativi alla residenza (ad eccezione delle aree contraddistinte con i numeri 6, 7 e 8): 25 mq x 100 mc (di cui almeno 5,00 mq destinati a parcheggio pubblico);

aree per urbanizzazioni al servizio delle attrezzature turistico e/o commerciali (ad eccezione delle aree contraddistinte con i numeri 6, 7 e 8): di 100/100 mq di superficie lorda pavimento (di cui almeno 5,00 mq destinati a parcheggio pubblico)

Parcheggio privato: 1 mq / 10 mc;

possono essere monetizzati standard fino al 50% della quota sopra quantificata (ad esclusione di quelli destinati a parcheggio pubblico che rimangono obbligatori);

Il Consiglio Comunale può accettare e/o imporre una riduzione parziale delle aree per standards urbanistici entro una percentuale massima del 30% di quanto sopra fissato, qualora ritenesse più opportuno e funzionale accorpate e realizzare altrove parte di tali standards (verde di quartiere); dovranno comunque essere garantite la viabilità pubblica di accesso ai lotti e la quota minima di parcheggio pubblico stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 di 2,5 mq x 100 mc per la residenza, e 50/100 mq di superficie lorda di pavimento per destinazioni turistico e/o commerciali.

Le aree non cedute saranno "monetizzate" ed utilizzate dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di aree pubbliche.

5) Strumenti attuativi: Piano Particolareggiato, Permesso di costruire Convenzionato (5° comma art. 49 L.R. n. 56/77 e s.m.i.).

Il Consiglio Comunale può accettare Piani Esecutivi Parziali, purché funzionali e purché non compromettano l'attuazione dell'area esclusa restante e costituiscano una U.M.I. non inferiore a mq. 2.500; un Piano Esecutivo parziale può essere accettato quand'anche l'area esclusa risulti, a giudizio del Consiglio Comunale, marginale e/o non rilevante per l'attuazione del Piano Esecutivo stesso. Piano per Edilizia Economica e Popolare per l'area RS/C n° 9 esteso all'intera area.

Parametri edilizi e prescrizioni specifiche per ogni area normativa di P.R.G.C.

* Area RS/C n. 1, n. 2, n. 3, n. 4b

It 7.500 mc/ha

If 1,20 mc/mq

* L'area RS/C n° 1 da attuarsi mediante titolo abilitativo convenzionato, è da ritenersi comprensiva del parcheggio e del tratto di strada previsto dal P.R.G.C. prospiciente l'area stessa, l'area a parcheggio è computabile sia come standards urbanistico che come capacità edificatoria con l'indice territoriale dell'area stessa. Inoltre la progettazione degli interventi edilizi deve essere approfondita con studi finalizzati alla salvaguardia ed al miglioramento della vegetazione arborea preesistente, anche in funzione di una congrua mitigazione ed integrazione paesaggistica degli interventi stessi.

Il P.E.C. dovrà prevedere la realizzazione dell'ampliamento della strada di P.R.G.C..

Dai contributi per Oneri di Urbanizzazione non potrà essere scomputata una quota pari al costo per la realizzazione del tratto di strada già attuata.

* Nell'area RS/C n° 2 il P.E.C. dovrà proporre soluzioni progettuali per quanto riguarda l'aspetto formale degli edifici e dei materiali esterni impiegati, finalizzate ad un corretto inserimento ambientale con gli edifici circostanti ricadenti nell'area RS/A n° 5. La valutazione della correttezza delle soluzioni progettuali proposte sarà elemento determinante per l'accoglimento del P.E.C. e della relativa richiesta di Permesso di Costruire

* L'area RS/C n° 3 è da ritenersi comprensiva dell'area a parcheggio e campo da tennis adiacenti e già realizzati, computabile sia come standards urbanistici che come capacità edificatoria con l'indice territoriale dell'area stessa.

* Area RS/C

It 10.000 mc/ha

If 1,30 mc/mq

* Nell'area RS/C n° 1 il Piano Esecutivo Convenzionato dovrà prevedere almeno il 50% della volumetria realizzabile a destinazione alberghiera, punti 24c1 e 24c2 dell'art. 4 delle N.T.A., o a residenza turistico-alberghiera, come definito al punto 23e1 dell'art. 4 delle N.T.A., ed una quota di almeno il 10% della volumetria totale realizzabile dovrà essere destinata ad attività commerciale, servizi pubblici e/o attività di erogazione servizi.

* Nelle aree RS/C n° 3, n° 4b, n° 5, i Piani Esecutivi Convenzionati dovranno prevedere almeno il 60% della volumetria realizzabile a destinazione alberghiera, punti 24c1 e 24c2 dell'art. 4 delle N.T.A., o a residenza turistico-alberghiera, come definita al punto 23e1 dell'art. 4 delle N.T.A.

* Aree RS/C n. n. 6 – n. 7 – n. 8 - 10 – n. 11 – n. 12

It 7.500 mc/ha

If 1,20 mc/mq

* Aree RS/C n. 6 – n. 7 – n. 8:

Al fine di un ordinato sviluppo degli insediamenti previsti e di un loro coordinato raccordo con il sistema delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistente e di nuova previsione, il P.R.G.C. indica per le aree contraddistinte con i numeri 6, 7 e 8 il ricorso ad una fase di pianificazione urbanistica esecutiva di iniziativa pubblica.

Su queste aree il Comune, qualora almeno il 50% degli aventi titolo delle aree interessate dagli insediamenti dichiarino la disponibilità ad operare ed a sottoscrivere i contenuti delle Convenzioni urbanistiche, redige entro 180 gg dall'approvazione regionale della Variante, un Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. che avrà specificamente il compito di:

- specificare le modalità ed i criteri insediativi all'interno delle aree individuate dal PRGC come aree RS/C (che assumeranno carattere indicativo insieme alla delimitazione dei lotti di intervento individuati d'intesa con gli aventi titolo delle aree);
- individuare, sulla base di rilievi planoaltimetrici, la collocazione esatta della "linea di ruscellamento" esistente ai margini lungo la quale è localizzata la strada di servizio degli insediamenti;
- individuare la nuova viabilità di servizio, con relative caratteristiche tipologiche e funzionali, a partire dai tornanti a valle della Frazione di Borca fino all'uscita sulla strada provinciale; detta nuova viabilità verrà progettata ed appaltata dal Comune;
- redigere i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste;
- individuare la localizzazione e la ripartizione delle volumetrie destinate al turistico alberghiero secondo le quote minime del 60% di cui al presente articolo;
- le aree a servizi pubblici che già il piano individua a valle della nuova viabilità che assolveranno agli obblighi di reperimento di aree a standard per tutti gli insediamenti compresi nella delimitazione (ad eccezione delle aree di cui alla legge n. 122/89 che dovranno essere reperite all'interno delle aree individuate come RS/C), e che saranno oggetto di procedura espropriativa pubblica con relativi costi di acquisizione a carico degli insediamenti;
- stimare i costi della nuova viabilità e delle aree a servizi sulla base dei criteri di ripartizione sotto descritti;

- redigere lo Schema di Convenzione ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per il rilascio dei singoli Permessi di costruire con la ripartizione dei costi urbanizzativi ed tecnico-amministrativi per la redazione del P.P. sulla base delle seguenti modalità e criteri:
 - . sulla totalità dei volumi realizzabili i costi relativi alle alla realizzazione della aree a servizi e standard (aree verdi e parcheggi pubblici), delle reti tecnologiche previste lungo la nuova viabilità e dei costi tecnico-amministrativi per la redazione del P.P.;
 - . sulle aree 6 e 7 i costi della nuova viabilità a partire dal ponte sull'Anza fino all'uscita sulla provinciale in direzione di Staffa;
 - . sul Comune i costi del tratto viario a partire dal tornante a valle della frazione di Borca fino al ponte sull'Anza;

* Area RS/C n. 9 (soggetta a P.E.E.P.)

It 12.000 mc/ha

If 1,40 mc/mq

* Area RS/C n. 4a:

It 20.000 mc/ha

Rc 1/3

Almeno il 75% della volumetria realizzabile a destinazione alberghiera, punti 24c1 e 24c2 dell'art. 4 delle N.T.A., o a residenza turistico-alberghiera, come definita al punto 23e1 dell'art. 4 delle N.T.A.

* Il P.E.C. n. 4a dovrà farsi carico dell'adeguamento qualitativo e dimensionale della Via alle Ville (pavimentazione, raccolta acque reflue, illuminazione pubblica, raggi di curvatura su tutta la via ed accessibilità nell'area di intervento), a partire dalla strada provinciale fino alle aree destinate a servizi pubblici (parcheggi ed aree verdi) all'interno della delimitazione del P.E.C. medesimo. Le aree necessarie saranno acquisite dal Comune a cura e spese dell'avente titolo.

* I P.E.C. n. 4a e 4b possono integrare le rispettive previsioni insediative con quelle di aree limitrofe aventi analoghe destinazioni d'uso turistico ricettive unificando ed integrando in un'unica area gli interventi previsti.

* In occasione dell'attivazione delle possibili trasformazioni edilizie si dovrà evitare l'abbattimento delle piante di pregio. L'eventuale taglio di alberi non di pregio dovrà essere sempre limitato allo stretto necessario, assicurando comunque una equilibrata compensazione delle essenze abbattute.

* Gli interventi edificatori dovranno a titolo generale adempiere a quanto riportato nell'articolo 61 (Vincolo Idrogeologico) delle presenti N.T.A. mentre a carattere particolare, per le nuove edificazioni, ove consentite dalle presenti N.T.A., si dovranno osservare le prescrizioni contenute all'interno della Relazione Geologico Tecnica (elaborato B) dove per ciascun intervento edificatorio di previsione si riportano le condizioni di pericolosità del sito e le prescrizioni per la sua utilizzazione urbanistica. A tal proposito si precisa che una diversa rappresentazione della pericolosità tra gli elaborati cartografici e schede dell'intervento presenti nella relazione geologico-tecnica valgono in ogni caso le condizioni più restrittive.

ART. 39

CLASSE ET/C - AREE PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E TURISTICO-SPORTIVE, PARCHEGGI.

* Tale area è destinata ad opere, attrezzature ed infrastrutture commerciali e turistico-sportive, spazi ed attrezzature per la sosta e lo svago e ristoro; servizi pubblici e/o di pubblico interesse, parcheggi multipiano, ricettività turistica.

1) Destinazioni previste:

1a) parcheggio anche multipiano a servizio degli impianti sciistici;

1b) Commercio al minuto, bar-ristoranti, uffici come definiti ai punti 23b) - 23d) dell'art. 4 delle N.T.A.;

1c) Residenza, residenza turistico alberghiera, appartamenti per vacanze-alberghi, come definiti ai punti 23a) - 23e) 24c1) dell'art. 4 delle N.T.A..

2) Interventi edilizi previsti: nuova costruzione.

3) Parametri edilizi:

It 0,75 mc/mq

If 2,00 mc/mq

Rc 1/3

Hf 14,50 m (4 piani f.t. di cui uno costituito da sottotetto abitabile) per strutture alberghiere e turistico-alberghiere;

Dc 5,00 m

Ds 6,00 m

D 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

4) Parametri urbanistici:

- aree per standards urbanistici:

4a) per destinazioni di cui ai punti 23b) - 23d) dell'art. 4 delle N. T .A., superficie per verde e parcheggio pubblico pari al 100% della superficie lorda di pavimento, 4b) per destinazioni di cui ai punti 23a) - 23e) - 24c1) dell'art. 4 delle N.T.A., superficie per parcheggio e verde pubblico pari a mq. 22,50 x 75 mc edificabili

Pp 1 mq / 10 mc

Strumenti attuativi: Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.) o Programmi Integrati di Riqualficazione Urbanistica (P.I.R.U.) .

* In assenza di P.P.E. o P.I.R.U. lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla manutenzione dei fondi; su edifici esistenti sono ammesse unicamente opere di manutenzione straordinaria.

* Il Consiglio Comunale può approvare Piani Esecutivi Parziali, purchè funzionali e purchè non compromettano l'attuazione dell'area esclusa restante e costituiscano una U.M.I. non inferiore a mq. 5.000.

* Nell'area dovrà essere reperita complessivamente un'area per la destinazione di cui al punto 1a), parcheggio a servizio degli impianti sciistici di almeno mq. 8.000 (pari a 400 posti auto), realizzato anche su più piani; nell'eventualità di realizzazione o parziale o in più fasi attuative, la quota parte di parcheggio sarà calcolata proporzionalmente alla superficie territoriale interessata.

* I piani esecutivi dovranno prevedere una quota di almeno il 40% del volume fuori terra realizzabile per la destinazione indicata al punto 1b) del presente articolo (attività commerciale e direzionale); la rimanente quota, 60% potrà avere le destinazioni previste al punto 1c), di questa, almeno il 10% sarà destinata a residenza per gli addetti ai servizi degli impianti di risalita e/o uffici per erogazione di servizi relativi agli impianti.

* I piani esecutivi, sia per il calcolo delle volumetrie ammissibili, sia per parcheggi e/o standards urbanistici potranno utilizzare anche le aree in fascia di rispetto del torrente, purchè non interessate da interventi edificatori.

* L'Amministrazione Comunale valuterà gli strumenti esecutivi anche sotto l'aspetto di inserimento ambientale e potrà pertanto dare indicazioni prescrittive per le altezze in funzione

della organizzazione urbanistica ed architettonica proposta, che dovrà tendere ad aumentare la fascia di non edificazione lungo il torrente; nella fascia di rispetto prevista dal P.R.G.C. è escluso ogni tipo di intervento edilizio e/o strutture di recinzione (fatte salve opere di manutenzione e regimazione idraulica che dovranno comunque attenersi a criteri progettuali di ingegneria naturalistica); dette prescrizioni dovranno garantire la realizzazione di collegamenti pedonali di uso pubblico tra l'asse viario ed il corso d'acqua, con ampiezza sufficiente a garantire un'adeguata percezione visiva della vegetazione ripariale.

* E' ammessa, in alternativa alla acquisizione delle aree da parte della Pubblica Amministrazione, il mantenimento della proprietà ai privati, con assoggettamento ad uso pubblico della parte da destinare a parcheggio pubblico, servizi e attrezzature di pubblico interesse, secondo quanto fissato dal P.P.E. o P.I.R.U. con le modalità seguenti.

* Il Comune forma Piano Particolareggiato o Piano Integrato di Riqualficazione Urbanistica ai sensi dell'art. 38 e 39 della L.R. 56/77 e s.m.i., contenente i progetti di massima delle opere e ne redige un programma esecutivo.

* Il P.P.E. o P.I.R.U. dovrà comprendere uno schema di convenzione per regolamentare un eventuale concorso da parte dei privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti.

* Entro 60 giorni dalla scadenza prevista dal P.P.E. per le varie fasi di attuazione degli interventi, i proprietari degli immobili interessati, possono presentare proposte sulla base di quanto contenuto nel P.P.E. o P.I.R.U.

* Le proposte dei privati, che possono contenere variazioni sia di progettazione che di convenzionamento, purché non modifichino in modo sostanziale la progettazione complessiva dal P.P.E. o P.I.R.U., sono depositate presso la segreteria, previa approvazione da parte della Giunta Comunale delle eventuali variazioni, e pubblicate per estratto all'albo pretorio del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

* Entro 15 giorni successivi la scadenza del deposito delle proposte dei privati possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

* Esaminate le eventuali osservazioni e proposte scritte, il Consiglio Comunale approva in forma definitiva la fase di attuazione del P.P.E.; nel caso sia decorso inutilmente il termine di 60 giorni previsto dal comma 7° senza che sia pervenuta alcuna proposta da parte privata, il Comune procede alla espropriazione degli immobili interessati.

* Il Comune può, in alternativa alla esecuzione diretta delle opere, cedere in diritto di superficie o proprietà gli immobili di cui sopra a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione allegata al progetto.

* La convenzione dovrà prevedere essenzialmente, per le aree a parcheggio:

- la ripartizione delle aree da assoggettare ad attrezzature pubbliche, parcheggi e aree di sosta e di svago, che non dovranno comunque essere quantitativamente inferiori alla superficie dell'area interessata, ridotta degli spazi necessari alle rampe di accesso ai parcheggi ai piani inferiori; l'eventuale quota di parcheggio a pagamento, gestito privatamente e quota di posti auto e/o autorimesse cedute ai privati in locazione o in vendita, per i quali dovranno essere determinati i canoni di locazione e prezzi di vendita;

- il mantenimento o cessione alla proprietà privata delle aree e immobili realizzati con obbligo di mantenimento delle destinazioni d'uso fissate, di manutenzione straordinaria ed eventualmente ordinaria delle opere realizzate;

- sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza degli impegni sottoscritti ed in particolare delle destinazioni d'uso fissate.

* Gli interventi edificatori dovranno a titolo generale adempiere a quanto riportato nell'articolo 61 (Vincolo Idrogeologico) delle presenti N.T.A. mentre a carattere particolare, per le nuove edificazioni, ove consentito dalle presenti N.T.A., si dovranno osservare le prescrizioni contenute all'interno della Relazione Geologica Tecnica (elaborato B) dove per ciascun

intervento edificatorio di previsione si riportano le condizioni di pericolosità del sito e le prescrizioni per la sua utilizzazione urbanistica. A tal proposito si precisa che una diversa rappresentazione della pericolosità tra gli elaborati cartografici e schede dell'intervento presenti nella relazione geologico-tecnica valgono in ogni caso le condizioni più restrittive.

ART. 40 – (STRALCIATO)

ART. 41

CLASSE RT/A - STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI

* Nelle aree classificate da P.R.G.C. come strutture turistico ricettive sono ammesse le destinazioni previste ai punti 23e1 - 23e2 - 23e3, 24c1 - 24c2 e 25c - 25d dell'art. 4 delle presenti norme secondo le differenziazioni previste nelle seguenti sottoclassi di intervento.

Sottoclasse RT/A1 - Destinazione esclusivamente alberghiera

* In queste aree è prevista la conferma della destinazione alberghiera, come definita al punto 24 voce 24c1 dello art. 1 delle presenti norme.

* Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, individuati come tali in planimetria di P.R.G.C. sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento a pubblici servizi
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione
- d) risanamento conservativo
- e) realizzazione di volumi tecnici e sopraelevazioni che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per l'attività alberghiera
- f) ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B" come definite all'art. 18 delle presenti norme.
- g) ampliamenti edilizi del volume esistente, come definiti al punto 13 dell'art. 4 delle presenti norme, fino ad una quota massima del 20%, finalizzati al miglioramento del servizio, ampliamenti o realizzazione di sale comuni, sala ristorante, sala gioco, tv, discoteca, palestra, etc. , senza aumento delle capacità ricettive (n° di posti letto);
- h) sopraelevazioni degli orizzontamenti per adeguamento alle altezze dei locali ai minimi di legge;
- i) sopraelevazione delle imposte e dei colmi dei tetti sino ad una misura massima di m. 0,75, per rendere utilizzabili gli stessi anche con incremento della capacità ricettiva (n° posti letto);
- l) sopraelevazioni e/o ampliamenti edilizi finalizzati allo aumento della capacità ricettiva complessiva, entro i limiti fissati dalla scheda della specifica area di intervento.

* Gli interventi sopra ammessi devono rispettare le limitazioni prescritte dalla scheda della specifica area di intervento.

Standard urbanistici

* Gli interventi di cui alle voci a) b) c) d) e) f) h) sono ammessi senza obbligo di adeguamento e/o incremento di aree per parcheggio (Pp).

* Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione di cui alle voci g) ed i) devono prevedere l'incremento di aree per parcheggio privato, con riferimento alla parte ampliata, nelle seguenti

quantità:

Pp (parcheggio privato) 10 mq/100 mc. del volume aggiunto

* Gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento di cui alla voce l) devono adeguare le aree per parcheggio all'intero complesso alberghiero, compresa la parte esistente, nelle seguenti quantità:

Pp 10 mq/100 mc.

* Nel caso di impossibilità, opportunamente documentata, di reperire l'intera quota di aree per parcheggi all'interno dell'area di pertinenza del complesso alberghiero, è ammesso il reperimento in aree circostanti non contigue, purchè funzionalmente utilizzabili, comunque ad una distanza dal complesso non superiore a m. 200.

* Gli interventi edilizi ammessi in queste aree sono attuati a mezzo di intervento diretto, con singolo Permesso di Costruire, soggetta a convenzionamento solo nel caso previsto nel comma precedente.

* Di seguito sono riportati i parametri edificatori e le prescrizioni fissate per le specifiche zone di intervento (Z.I.), che integrano e, se in contrasto, prevalgono sulle prescrizioni di carattere generale sopra previste.

LOCALITA':	PECETTO – ALBERGO EDELWEISS	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 1.020
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	RT/A1	Z.I.:	1

<u>PARAMETRI EDIFICATORI</u>								
<u>Tipologia edilizia:</u>								
	U.f.:	mq/mq	-	H:	m	17,00		
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.:	m	10,00	
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m	5,00	D.s.:	m	5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	50,00	P.f.t.:	n.	5,00	P.p.:	mc/mc	0,10	

<u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u>	
La forma plano volumetrica degli ampliamenti e dei materiali impiegati deve essere studiata in modo tale da realizzare un adeguato inserimento nel tessuto edilizio circostante. La copertura dovrà rispettare le prescrizioni fissate nella apposita scheda per l'area di P.R.G.C. "RS/A1" di cui all'art. n. 34 delle N.T.A.	

LOCALITA':	PECETTO – ALBERGO CRISTALLO	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 1.780
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	RT/A1	Z.I.:	2

<u>PARAMETRI EDIFICATORI</u>								
<u>Tipologia edilizia:</u>								
	U.f.:	mq/mq	-	H:	m	15,00		
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.:	m	10,00	
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m	5,00	D.s.:	m	5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	50,00	P.f.t.:	n.	4,00	P.p.:	mc/mc	0,10	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La forma plano volumetrica degli ampliamenti e dei materiali impiegati deve essere studiata in modo tale da realizzare un adeguato inserimento nel tessuto edilizio circostante. La copertura dovrà rispettare le prescrizioni fissate nella apposita scheda per l'area di P.R.G.C. "RS/A1" di cui all'art. n. 34 delle N.T.A.

LOCALITA': **PECETTO – DE FILIPPI** SUPERF. FOND. (S.f.): mq 2.610
 CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO **RT/A1** **Z.I.: 3**

PARAMETRI EDIFICATORITipologia edilizia:

			U.f.: mq/mq	-	H: m	17,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.:	m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.:	m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	50,00	P.f.t.:	n.	5,00	P.p.:	mc/mc 0,10

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La forma plano volumetrica degli ampliamenti e dei materiali impiegati deve essere studiata in modo tale da realizzare un adeguato inserimento nel tessuto edilizio circostante. La copertura dovrà rispettare le prescrizioni fissate nella apposita scheda per l'area di P.R.G.C. "RS/A1" di cui all'art. n. 34 delle N.T.A.

LOCALITA': **PECETTO – NUOVO PECETTO** SUPERF. FOND. (S.f.): mq 870
 CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO **RT/A1** **Z.I.: 4**

PARAMETRI EDIFICATORITipologia edilizia:

			U.f.: mq/mq	-	H: m	17,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.:	m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.:	m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	50,00	P.f.t.:	n.	5,00	P.p.:	mc/mc 0,10

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NESSUNA

LOCALITA': **PECETTO** SUPERF. FOND. (S.f.): mq 790
 CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO **RT/A1** **Z.I.: 4a**

PARAMETRI EDIFICATORITipologia edilizia:

U.f.: mq/mq - H: m ESIST.

I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.:	m	10,00
I.f.:	mc/mq	ESIST.	D.c.:	m	5,00	D.s.:	m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	0,00		P.f.t.:	n.	ESIST.	P.p.:	mc/mc 0,10

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi ammessi sono limitati ai punti: a) – b) – c) – d) – e) – f) – g) – h) - del presente articolo.

LOCALITA':	PECETTO - SIGNAL	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 800
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A1</u>	Z.I.:	<u>5</u>

PARAMETRI EDIFICATORI

Tipologia edilizia:

			U.f.:	mq/mq	-	H:	m	17,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3		D.e.:	m	10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m	5,00	D.s.:	m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione	
Ampl. % esist.	30,00		P.f.t.:	n.	5,00	P.p.:	mc/mc	0,10

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NESSUNA

LOCALITA':	STAFFA - GIRASOLE	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 590
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A1</u>	Z.I.:	<u>6</u>

PARAMETRI EDIFICATORI

Tipologia edilizia:

			U.f.:	mq/mq	-	H:	m	15,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3		D.e.:	m	10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m	5,00	D.s.:	m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione	
Ampl. % esist.	20,00		P.f.t.:	n.	4,00	P.p.:	mc/mc	0,10

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NESSUNA

LOCALITA':	STAFFA - GLACIER	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 1.960
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A1</u>	Z.I.:	<u>7</u>

<u>PARAMETRI EDIFICATORI</u>					
<u>Tipologia edilizia:</u>					
			U.f.: mq/mq	-	H: m 17,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.: m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.: m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	30,00		P.f.t.:	n. 5,00	P.p.: mc/mc 0,10

<u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u>
NESSUNA

LOCALITA': <u>STAFFA - ZUMSTEIN</u>	SUPERF. FOND. (S.f.): mq <u>2.630</u>
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A1</u> <u>Z.I.: 8</u>

<u>PARAMETRI EDIFICATORI</u>					
<u>Tipologia edilizia:</u>					
			U.f.: mq/mq	-	H: m 17,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.: m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.: m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	20,00		P.f.t.:	n. 5,00	P.p.: mc/mc 0,10

<u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u>
NESSUNA

LOCALITA': <u>STAFFA - DUFUR</u>	SUPERF. FOND. (S.f.): mq <u>290</u>
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A1</u> <u>Z.I.: 9</u>

<u>PARAMETRI EDIFICATORI</u>					
<u>Tipologia edilizia:</u>					
			U.f.: mq/mq	-	H: m 15,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.: m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.: m 5,00 o pari a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	20,00		P.f.t.:	n. 4,00	P.p.: mc/mc 0,10

<u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u>
La forma plani volumetrica degli ampliamenti e dei materiali impiegati deve essere studiata in modo tale da realizzare un adeguato inserimento nel tessuto edilizio circostante. La copertura dovrà rispettare le prescrizioni fissate nella apposita scheda per l'area di P.R.G.C. "RS/A10" di cui all'art. 34 delle N.T.A.

Sottoclasse RT/A2 - Residenze turistico alberghiere

* In queste aree è prevista oltre alla destinazione alberghiera definita al punto 24c1 dell'art. 4 delle presenti norme, la possibilità di modificazione di destinazione in strutture ricettive alternative, residenza turistico alberghiera, come definita al punto 23e1 e 23e2 dell'art. 1 delle presenti norme, e Ostelli per la gioventù definiti al punto 25d dell'art. 1 delle presenti norme.

* Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, individuate come tali in planimetria di P.R.G. sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento a pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo ivi comprese le recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) risanamento conservativo;
- e) realizzazione di volumi tecnici e sopraelevazione che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per l'attività ricettiva;
- f) ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B" come definita all'art. 18;
- g) ampliamenti e sopraelevazioni sino alla saturazione della densità fondiaria o percentuale di ampliamento ammessa per la specifica zona di intervento (Z.I.).

* Di seguito sono riportati i parametri edificatori per le specifiche zone di intervento (Z.I.)

LOCALITA':	<u>TAVERNA DEL ROSA</u>	SUPERF. FOND. (S.f.):	<u>mq 1.060</u>
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A2</u>	Z.I.:	<u>1</u>

PARAMETRI EDIFICATORI						
Tipologia edilizia:						
		U.f.:	mq/mq	-	H:	m 12,50
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/3	D.e.:	m 10,00
I.f.:	mc/mq	2,00	D.c.:	m 5,00	D.s.:	m 5,00 o
pari						a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	-	P.f.t.:	n.	3,00	P.p.:	mc/mc 0,10

LOCALITA':	<u>PECETTO – EX GENZIANELLA</u>	SUPERF. FOND. (S.f.):	<u>mq 1.950</u>
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A2</u>	Z.I.:	<u>1A</u>

PARAMETRI EDIFICATORI						
Tipologia edilizia:						
		U.f.:	mq/mq	-	H:	m 12,50
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/2	D.e.:	m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.:	m 5,00 o
pari						a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione

Ampl. % esist.	50,00	P.f.t.: n.	3,00	P.p.: mc/mc	0,10
----------------	-------	------------	------	-------------	------

LOCALITA':	<u>STAFFA - FLORA</u>	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 530
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A2</u>	<u>Z.I.: 2</u>	

PARAMETRI EDIFICATORI					
<u>Tipologia edilizia:</u>					
		U.f.:	mq/mq	-	H: m 12,50
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/2	D.e.: m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.: m 5,00 o
pari					a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	20,00	P.f.t.: n.	3,00	P.p.: mc/mc	0,10

LOCALITA':	<u>STAFFA</u>	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 390
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A2</u>	<u>Z.I.: 3</u>	

PARAMETRI EDIFICATORI					
<u>Tipologia edilizia:</u>					
		U.f.:	mq/mq	-	H: m 15,00
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/2	D.e.: m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.: m 5,00 o
pari					a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	20,00	P.f.t.: n.	4,00	P.p.: mc/mc	0,10

LOCALITA':	<u>BORCA - ALPI</u>	SUPERF. FOND. (S.f.):	mq 270
CLASSE E SOTTOCLASSE DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO	<u>RT/A2</u>	<u>Z.I.: 5</u>	

PARAMETRI EDIFICATORI					
<u>Tipologia edilizia:</u>					
		U.f.:	mq/mq	-	H: m 12,50
I.t.:	mc/ha	-	R.C.:	1/2	D.e.: m 10,00
I.f.:	mc/mq	-	D.c.:	m 5,00	D.s.: m 5,00 o
pari					a inferiore distanza preesistente per allineamento dei prospetti nei casi di ampliamento e sopraelevazione
Ampl. % esist.	20,00	P.f.t.: n.	3,00	P.p.: mc/mc	

Standards urbanistici

* Gli interventi di cui alle voci a), b), c), d), e), sono ammessi senza obbligo di verifica e adeguamento degli standards urbanistici; tale norma vale anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia (voce f), che mantengono la destinazione alberghiera.

* Gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento (voce g) che mantengono la destinazione alberghiera devono adeguare le aree per parcheggi (Pp limitatamente alla parte ampliata, nella misura di Pp = 10 mq/100 mc.)

* Gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione che prevedono la parziale o totale modificazione di destinazione in residenza turistico-alberghiera o ostelli per la gioventù devono adeguare le aree per parcheggio all'intero complesso, compresa la parte esistente, nella quantità sopracitata (Pp = 10 mq/100 mc).

* Gli interventi edilizi ammessi in queste aree sono attuati a mezzo di intervento diretto, con con singolo Permesso di Costruire, soggetto a convenzionamento con casi di "monetizzazione" di aree per parcheggi.

Sottoclasse RT/A3 - Destinazione prevalentemente alberghiera

* In queste aree è prevista la conferma della destinazione alberghiera prevalente, punto 24c1 dell'art. 4 delle presenti norme, con possibilità di parziale modificazione di destinazione in strutture ricettive alternative.

* E ammessa la trasformazione di una quota fino al 40% della superficie utile esistente nella destinazione a "residenza turistico-alberghiera", come definita al punto 23 voce 23e1 dell'art. 4 delle presenti norme.

* La struttura prettamente alberghiera deve comunque garantire una quota minima di n° 60 posti letto.

* Sugli edifici esistenti, e nelle aree ad essi asservite, individuati come tali in planimetria di P.R.G.C. sono ammessi i seguenti interventi:

a) allacciamento ai pubblici servizi

b) sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni

c) ordinaria e straordinaria manutenzione

d) risanamento conservativo

e) realizzazione di volumi tecnici e sopraelevazioni che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per l'attività ricettiva;

f) ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B", come definita all'art. 18;

g) sopraelevazione degli orizzontamenti per adeguamento delle altezze dei locali ai minimi di legge;

h) sopraelevazione delle imposte e dei colmi dei tetti sino ad una misura massima di m. 0,75, per rendere utilizzabili gli stessi anche con incremento della capacità ricettiva.

* Gli interventi sopra ammessi devono rispettare le seguenti limitazioni:

Rc 1/4

Hf 14,50 m (4 piani f.t. di cui uno costituito da sottotetto abitabile);

Dc 5,00 m. (vedi anche art. 48) o esistente se inferiore; sono ammesse sopraelevazioni mantenendo la Dc esistente anche se inferiore a m. 5,00.

Ds 5,00 m. o esistente se inferiore; gli ampliamenti possono allinearsi all'esistente anche con Ds inferiore a m. 5,00; quanto sopra nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada.

D 10,00 m. o esistente se inferiore, nel rispetto dei limiti fissati dal Codice Civile.

Standards urbanistici

* Gli interventi di cui alle voci a), b), c), d), e), f), sono ammessi senza obbligo di verifica e adeguamento degli standards urbanistici.

* Gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di cui alle voci g) ed h), o che comunque prevedono la parziale trasformazione in struttura a "residenza turistico-alberghiera" devono realizzare aree per parcheggi privati (Pp) relativi all'intero complesso, nelle seguenti quantità: Pp 10 mq / 100 mc sia per le strutture alberghiere che per le residenze turistico-alberghiere.

* Nei casi di impossibilità documentata di reperire l'intera quota di parcheggi all'interno dell'area di pertinenza, è ammesso quanto previsto per le aree RT/A1.

* Gli interventi di ampliamento e/o modificazione parziale di destinazione, devono prevedere inoltre la realizzazione di parcheggi pubblici e ad uso pubblico e verde per il soddisfacimento degli standards urbanistici nella misura di:

Pu 80 mq/100 mq della superficie utile (S. u.) .

* Tali aree potranno essere reperite anche in aree circo stanti già destinate a parcheggio pubblico dal P.R.G.C.

* Gli interventi edilizi di cui alle voci: a) - b) - c) - d) - e) - f) senza modificazione della destinazione alberghiera sono attuati a mezzo di Permesso di Costruire songolo.

* Gli interventi edilizi di cui alla voce h) o che preve dono la parziale modificazione di destinazione in "residenza turistico-alberghiera" sono attuati a mezzo di Permesso di Costruire soggetto a Convenzionamento per regolamentare la realizzazione degli standards urbanistici richiesti, localizzazione, tempi e quote di realizzazione a carico dell'Amministrazione e del privato interessato, scomputi possibili sugli oneri di urbanizzazione.

Sottoclasse RT/A3a – Destinazione residenziale e alberghiera

* In queste aree è prevista la compresenza di destinazione residenziale e turistico-ricettiva, punti 23a e 24c dell'art. 4 delle presenti Norme, secondo le seguenti quote: non più del 50% della s.l.p. totale a destinazione residenziale (punto 23a) e non meno del 50% della s.l.p. totale a destinazione ad azienda alberghiera (punto 24c).

* Sull'edificio esistente, e nell'area ad esso asservita, individuata come tale in planimetria di P.R.G.C. sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento ai pubblici servizi
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione
- d) risanamento conservativo
- e) realizzazione di volumi tecnici e sopraelevazioni che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le destinazioni previste;

- f) ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B", come definita all'art. 18;
- g) sopraelevazione degli orizzontamenti per adeguamento delle altezze dei locali ai minimi di legge;
- h) sopraelevazioni delle imposte e dei colmi dei tetti sino ad una misura massima di m. 0,75, per rendere utilizzabili gli stessi anche con incremento della capacità ricettiva;
- i) ampliamenti e sopraelevazioni sino al raggiungimento della densità fondiaria ammessa di: $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$.

* Gli interventi sopra ammessi devono rispettare le seguenti limitazioni:

$$R_c = 1/3$$

$$H_f = 14,50 \text{ m (4 piani f.t. di cui uno costituito da sottotetto abitabile);}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m (vedi anche art. 48) o esistente se inferiore; sono ammesse sopraelevazioni mantenendo la } D_c \text{ esistente anche se inferiore a m 5,00.}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m o esistente se inferiore; gli ampliamenti possono allinearsi all'esistente anche con } D_s \text{ inferiore a m 5,00; quanto sopra nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada.}$$

$$D = 10,00 \text{ m o esistente se inferiore, nel rispetto dei limiti fissati dal Codice Civile.}$$

Standards urbanistici

* Gli interventi di cui alle voci a), b), c), d), e), f), g), sono ammessi senza obbligo di verifica e adeguamento degli standards urbanistici.

* Gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di cui alle voci h) ed i), o che comunque prevedono la parziale trasformazione in "residenza" devono realizzare aree per parcheggi privati (Pp) relative alla parte residenziale, nelle seguenti quantità:

$$P_p = 10 \text{ mq / } 100 \text{ mc}$$

* Per la destinazione turistico-alberghiera, devono essere realizzati parcheggi a servizio della struttura ricettiva nella seguente quantità: 100% della s.l.p. ricettiva.

* Gli interventi edilizi di cui alle voci: a) – b) – c) – d) – e) – f) senza modificazione della destinazione alberghiera sono attuati a mezzo Permesso di Costruire singolo.

* Gli interventi edilizi di cui alle voci g) – h) – i), che prevedono la parziale modificazione di destinazione in "residenza", sono attuati a mezzo di "Permesso di Costruire" soggetto a convenzionamento; la Convenzione dovrà prevedere la realizzazione della struttura turistico-ricettiva contestualmente alla realizzazione degli interventi di trasformazione della struttura esistente, con le relative garanzie finanziarie; la Convenzione dovrà inoltre regolamentare la localizzazione e realizzazione degli standards urbanistici richiesti, tempi e possibili scomputi sugli oneri di urbanizzazione.

Sottoclasse RT/A4 - Attrezzature turistico-ricettive di riordino.

* Tale area è destinata ad attrezzature alberghiere come definite al punto 24c, a residenza come definite al punto 23a, e strutture turistico-ricettive come definite al punto 23e dell'art. 4 delle presenti N.T.A., nonché, attività di pubblico interesse.

* Su tale area il P.R.G.C. è attuato mediante Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) o Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

* In assenza di strumento esecutivo lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla manutenzione dei fondi; in particolare vi è il divieto assoluto di abbattere le alberature esistenti; sugli edifici esistenti sono ammesse unicamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

* L'unità minima di intervento (U.M.I.) è estesa a tutta l'area normativa.

* Lo strumento urbanistico esecutivo (P.P.E. o P.E.C.) deve prevedere la ristrutturazione con destinazione alberghiera (punto 24c dell'art. 4 delle N.T.A.) per l'edificio denominato "Baita dei congressi", con possibilità di ampliamento mediante sopraelevazione del corpo longitudinale più basso; tale sopraelevazione non potrà superare l'altezza massima di m. 1,00.

* Tale ampliamento non potrà comunque superare il 40% del volume esistente.

* Sull'edificio esistente "ex Albergo Anza", è ammessa la ristrutturazione e ampliamento con parziale destinazione a residenza e/o struttura turistico ricettiva di cui ai punti 23a e 23e dell'art. 4 delle N.T.A.

* L'ampliamento potrà prevedere la sopraelevazione di un piano dal corpo principale, ma non dovrà comunque superare complessivamente il 30% del volume esistente.

* Cessione a titolo gratuito alla proprietà Comunale della porzione di fabbricato denominato "Salone dei Congressi" così come evidenziato negli atti progettuali e convenzionali.

* La quota di superficie utile da destinare ad attività di pubblico interesse sopracitata potrà, in alternativa essere ceduta nell'altro edificio ex "Baita dei Congressi" qualora l'Amministrazione Comunale ritenesse ciò più idoneo per l'uso pubblico previsto, che dovrà comunque avere superficie utile pari o maggiore di quella sopracitata.

* Dovrà essere sistemato ed aperto all'uso pubblico il bosco esistente nell'area.

* Lo strumento esecutivo potrà prevedere l'abbattimento di alberi limitatamente allo stretto indispensabile per la realizzazione di parcheggi; e l'abbattimento di quelli con accertata situazione di pericolosità per la pubblica incolumità; in tal caso dovrà essere prevista la sostituzione degli stessi.

* Lo strumento esecutivo dovrà prevedere aree per standards urbanistici nella misura fissata dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in particolare:

- per destinazione alberghiera la dotazione minima è fissata nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% dovrà essere destinata a parcheggio pubblico;

- per destinazione residenziale e/o compatibili (punti 23a e 23e dell'art. 4 delle N.T.A.) la dotazione minima è fissata in mq. 25 per 100 mc. di volume esistente e previsto; in tale quota può essere conteggiata la superficie destinata a carattere pubblico sopracitata.

* Ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n° 122, art. 2, dovranno inoltre essere reperite aree a parcheggio privato nella misura di mq. 1 per ogni 10 mc di costruzione, con esclusione della parte destinata ad usi pubblici.

* Lo strumento esecutivo dovrà prevedere nello schema di convenzione le fasi di attuazione e la contemporanea realizzazione della ristrutturazione alberghiera e della trasformazione d'uso residenziale e/o turistico-ricettiva dell'"ex Albergo Anza", fissando le necessarie garanzie.

* Il Piano Particolareggiato Esecutivo è formato ed approvato ai sensi degli art. 38 - 39 - 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.

* Il Piano Esecutivo Convenzionato è formato ed approvato ai sensi degli art. 43 e 39 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sottoclasse RT/A5 - Colonie (Case per ferie - ostelli per la gioventù)

* In queste aree è prevista la destinazione a casa per ferie e/o ostelli per la gioventù, come definite ai punti 25c e 25d dell'art. 4 delle presenti norme.

* Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, individuati come tali in planimetria di P.R.G. sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento a pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo ivi comprese le recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) risanamento conservativo;
- e) realizzazione di volumi tecnici e sopraelevazione che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per l'attività ricettiva;
- f) ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B" come definita all'art. 18;
- g) ampliamenti edilizi del volume esistente, come definiti al punto 13 dell'art. 4 delle presenti norme, fino ad una quota massima del 20% finalizzati al miglioramento del servizio, ampliamenti e realizzazione di sale comuni, sala ristorante, gioco, TV, palestra, etc., senza aumento della capacità ricettiva;
- h) sopraelevazione degli orizzontamenti per adeguamento delle altezze dei locali ai minimi di legge.

* Gli interventi sopra ammessi devono rispettare le seguenti limitazioni:

Rc	1/3
Hf	14,50 m (4 piani f.t. di cui uno costituito da sottotetto abitabile);
Dc	5,00 m o esistente se inferiore
Ds	5,00 m o esistente se inferiore
De	10,00 m o esistente se inferiore

Standards urbanistici

* Gli interventi sopra ammessi non necessitano di incremento degli standards urbanistici esistenti, fatte salve eventuali particolari prescrizioni fissate per specifiche aree di intervento.

* Gli interventi edilizi ammessi in queste aree sono attuati a mezzo di intervento diretto, con singolo Permesso di Costruire.

- Prescrizioni particolari per la Z.I. n° 1

* La forma planivolumetrica degli ampliamenti e dei materiali impiegati deve essere studiata in modo tale da realizzare un adeguato inserimento nel tessuto edilizio circostante.

* La copertura dovrà rispettare le prescrizioni fissate nell'apposita scheda per l'area di P.R.G.C. "RS/A2" di cui all'art. 34 delle N.T.A.

ART. 42

CLASSE RT/B EX ALBERGHI - DESTINAZIONE RESIDENZIALE

* In queste aree è prevista, la modificazione della destinazione alberghiera in destinazione residenziale come definita al punto 23 dell'art. 4 delle presenti norme, voci 23a - 23b -23c - 23d - 23e2 - 23e3, con esclusione del piano terra o rialzato che dovrà mantenere o essere destinato a destinazione di bar e/o ristorante.

* Nell'ex struttura alberghiera identificata con la sigla B5 nelle tavole di Piano, è consentita la modifica di destinazione d'uso del piano terra esistente con le seguenti ripartizioni percentuali da intendersi indicative facendo fede l'atto di indirizzo di cui alla D.C. n. 30 del 10.06.2010:

- 8,20% servizi sociali di cui al punto b), sottopunto 1, comma 1 dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- 54,70% residenza;
- 37,10% attività commerciale (unità di vicinato).

* La parte destinata a servizi sociali dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune in base all'Atto di Indirizzo approvato con D.C. n. 30 del 10.06.2010 unitamente alla realizzazione e cessione gratuita al Comune dell'ampliamento volumetrico di cui al successivo punto e) del 3° comma del presente articolo.

* Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, individuate come tali in planimetria di P.R.G. sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento a pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo ivi comprese le recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) risanamento conservativo;
- e) realizzazione di volumi tecnici e sopraelevazione che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per l'attività ricettiva; realizzazione di volumi in ampliamento, pari a 70 mc, nell'ex struttura alberghiera identificata con la sigla B5 nelle tavole di Piano finalizzata alla formazione di servizi sociali di cui al punto b), sottopunto 1, comma 1 dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- f) ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B" come definita all'art. 18;
- g) ampliamenti e sopraelevazioni sino al 20% del volume esistente solo per ampliamenti di pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale di ritrovo, etc.

* Gli interventi sopra ammessi devono rispettare le seguenti limitazioni:

- | | |
|----|--|
| Rc | 1/4 o esistente se superiore ad eccezione dell'ex struttura alberghiera identificata con la sigla B5 nelle tavole di Piano che potrà subire un incremento della Sc esistente pari al 15% dell'esistente; |
| Hf | 11,30 m (3 piani fuori terra di cui uno costituito da sottotetto abitabile); o esistente se superiore; |
| Dc | 5,00 m (vedi anche art. 48) o esistente se inferiore; sono ammesse sopraelevazioni mantenendo la Dc esistente anche se inferiore a m 5,00 |

Ds 5,00 m o esistente se inferiore; gli ampliamenti possono allinearsi all'esistente anche con Ds inferiore a m 5,00; quanto sopra nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada; nell'ex struttura alberghiera identificata con la sigla B5 nelle tavole di Piano, gli ampliamenti finalizzati alla realizzazione di servizi sociali possono essere realizzati a confine con la viabilità pubblica.

De 10,00 m o esistente se inferiore, nel rispetto dei limiti fissati dal Codice Civile. nell'ex struttura alberghiera identificata con la sigla B5 nelle tavole di Piano, la distanza De tra edifici con interposta viabilità pubblica esistente, oggetto di ampliamento per la realizzazione di servizi sociali, è pari alla larghezza della stessa viabilità;

* Gli interventi che prevedono ampliamenti e/o sopraelevazioni di cui alla voce g) devono reperire aree per parcheggio privato (Pp) nella misura di $Pp = 10 \text{ mq}/100 \text{ mc}$ del volume complessivo, compreso l'esistente.

* Gli interventi edilizi ammessi in queste aree sono attuati a mezzo di intervento diretto, con singolo Permesso di Costruire, soggette a convenzionamento nei casi di "monetizzazione" di aree a parcheggio.

Prescrizioni particolari per la Z.I. n° 2 e n° 3.

* La forma planivolumetrica degli ampliamenti e dei materiali impiegati deve essere studiata in modo tale da realizzare un adeguato inserimento nel tessuto edilizio circostante.

* La copertura dovrà rispettare le prescrizioni fissate nell' apposita scheda per l'area di P.R.G.C. "RS/A2" di cui all'art. 34 delle N.T.A.

ART. 43

CLASSE RT/V RESIDENZA E ATTREZZATURE ALBERGHIERE IN AREE A PARCO PRIVATO

* Parametri urbanistici ed edilizi:

- a. Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti:
 - residenza stabile e temporanea definite al punto 23e, con esclusione dei punti 23b, 23c, 23d, 23e2, 23e3 dell'art. 4 delle presenti norme;
 - attività commerciali attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali
 - strutture alberghiere definite al punto 24c1 e 24c2, dell'art. 4 delle presenti norme.

2) Interventi edilizi ammessi per gli edifici esistenti:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione di tipo A
- ampliamenti per miglioramenti igienico-funzionali nel limite del 20% dei volumi esistenti
- ampliamenti edilizi sino al 100% del volume esistente esclusivamente per l'area n° 3 solo se finalizzati alla trasformazione d'uso in struttura alberghiera (punti 24e1 e 24e2 dell'art. 4 delle presenti Norme). Tale ampliamento non potrà essere realizzato nelle porzioni dei lotti ricompresi nelle classi IIIb3.

3) Parametri edilizi:

Rc 1/5

Hf pari a quella esistente

Dc 6,00 m

Ds 5,00 m

D 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

4) Parametri urbanistici:

Pp 1 mq / 10 mc

Per destinazione alberghiera dovranno essere reperite inoltre aree per standards urbanistici nella misura minima dell' 80% della superficie lorda di pavimento, degli edifici esistenti e degli eventuali ampliamenti, di cui almeno il 50% dovrà essere destinato a parcheggio pubblico.

5) Strumenti attuativi: Permesso di Costruire singolo; Piani Esecutivi Convenzionati di Libera Iniziativa.

Con singolo Permesso di Costruire sono ammessi gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e ampliamenti per miglioramenti igienico funzionali nel limite del 20% dei volumi esistenti, senza cambio di destinazione d'uso.

Con Piani Esecutivi Convenzionati sono ammessi interventi di ricomposizione edilizia, con riorganizzazione dell'area anche mediante accorpamenti di pertinenze volumetriche esistenti e gli ampliamenti del 20% dell'esistente sopra ammessi (area RT/V n° 1 - 2 - 3) con mantenimento della destinazione residenziale, previo rispetto delle prescrizioni relative alle porzioni poste in classe IIIb3 di cui al successivo art. 61.

Le eventuali nuove costruzioni, risultato di accorpamenti, nonché gli ampliamenti, dovranno, per forme e materiali impiegati, edificate; risultare congruenti con le preesistenze in merito l'Amministrazione Comunale, in sede di esame di Strumento Esecutivo, potrà dare indicazioni prescrittive sugli aspetti formali delle progettazioni architettoniche e dei materiali impiegati; la Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) verificherà in sede di esame del Permesso di Costruire il rispetto di tali indicazioni prescrittive.

Limitatamente all'area RT/V n° 3 lo Strumento Esecutivo può prevedere ampliamenti volumetrici sino al 100% dei volumi esistenti, se finalizzati alla destinazione alberghiera, a condizione che tali ampliamenti siano ammessi al fabbricato esistente e non realizzati nelle porzioni dei lotti ascritti alla classe IIIb3.

6) Prescrizioni particolari:

La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere accompagnata da relazione che illustri il corretto inserimento ambientale dei fabbricati, sia per quanto riguarda l'ubicazione, la forma, i materiali utilizzati e la sistemazione esterna dell'area, già senza compromettere la morfologia esistente.

Devono essere rigorosamente mantenute le alberature di alto fusto di pregio esistenti.

L'eventuale abbattimento di alberi esistenti non di pregio, dovrà essere limitato allo stretto necessario e compensato dalla sostituzione delle essenze abbattute.

ART. 44

CLASSE RT/HO - ATTREZZATURE ALBERGHIERE E TURISTICO ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO

* Parametri urbanistici ed edilizi:

1) Destinazioni ammesse per gli edifici esistenti:

- strutture alberghiere definite al punto 24c1 e 24c2 dell'art. 4 delle N.T.A.;
- residenze turistico alberghiere definite al punto 23e1 dell'art. 4 delle N.T.A. attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali.

2) Interventi edilizi previsti:

- nuova costruzione

3) Parametri edilizi:

It 0,80 mc/mq

If 1,20 mc/mq

Rc 1/5

Hf 14,50 m (4 piani f.t. di cui uno costituito da sottotetto abitabile);

Dc 5,00 m

Ds 6,00 m

D 10,00 m tra pareti finestrate di edifici antistanti

4) Parametri urbanistici:

aree per viabilità interna, parcheggi pubblici e verde: 35 mq x 100 mc.

Pp 1 mq / 10 mc

5) Strumenti attuativi: Piani Particolareggiati Esecutivi o Piani Esecutivi Convenzionati di Libera Iniziativa.

Il Consiglio Comunale può accettare Piani Esecutivi Parziali, purché, funzionali e purché non compromettano l'attuazione dell'area esclusa restante e costituiscano una U.M.I. non inferiore a mq 7.500; un Piano Esecutivo parziale può essere accettato quand'anche l'area esclusa risulti, a giudizio del Consiglio Comunale, marginale e/o non rilevante per l'attuazione del Piano Esecutivo stesso. Gli strumenti esecutivi devono prevedere almeno il 50% della volumetria realizzabile a destinazione esclusivamente alberghiera, punti 24c1 e 24c2 dell'art. 4 delle N.T.A.

* La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere accompagnata da adeguata relazione ed elaborati che illustrino il corretto inserimento ambientale dei fabbricati, in particolare per quelli che raggiungono l'altezza massima consentita, sia per quanto riguarda la ubicazione, che dovrà essere comunque a non meno di m. 30,00 dai più vicini edifici del vecchio centro, sia per quanto riguarda l'aspetto formale, i materiali utilizzati e la sistemazione esterna delle aree, nel rispetto della morfologia esistente; detta relazione dovrà altresì contenere un attento studio agronomico finalizzato ad accertare lo stato vegetazionale esistente e le misure di mitigazione necessarie alla sua salvaguardia ambientale.

* Lo strumento esecutivo dovrà prevedere l'edificazione lontana dagli agglomerati edilizi di antica formazione (area RS/A2) collocando i fabbricati di maggior altezza nella porzione d'area più vicina all'attigua struttura ricettiva, in modo tale da salvaguardare l'integrità delle superfici prative marginali alle pendici boschive e di tutelare le visuali sugli insediamenti di minor altezza nonché sul versante montuoso di rilievo paesaggistico di cui ai con visuali panoramici individuati con idonee simulazioni progettuali finalizzate a verificare gli impatti sulle percezioni paesistiche esistenti; l'Amministrazione Comunale valuterà lo strumento urbanistico anche sotto l'aspetto di inserimento ambientale e potrà pertanto dare indicazioni prescrittive relativamente alle altezze e dimensioni volumetriche massime in funzione della organizzazione urbanistica ed architettonica proposta, fissando anche le caratteristiche dei materiali da impiegarsi, sia per le coperture che per i rivestimenti esterni e quant'altro rilevante per il conseguimento di un prodotto edilizio che possa correttamente inserirsi nel paesaggio circostante e con l'edificazione preesistente.

* Gli interventi edificatori dovranno a titolo generale adempiere a quanto riportato nell'articolo 61 (Vincolo Idrogeologico) delle presenti N.T.A. mentre a carattere particolare, per le nuove edificazioni, ove consentite dalle presenti N.T.A., si dovranno osservare le prescrizioni contenute all'interno della Relazione Geologico Tecnica (elaborato B) dove per ciascun intervento edificatorio di previsione si riportano le condizioni di pericolosità del sito e le prescrizioni per la sua utilizzazione urbanistica. A tal proposito si precisa che una diversa rappresentazione della pericolosità tra gli elaborati cartografici e schede dell'intervento presenti nella relazione geologico-tecnica valgono in ogni caso le condizioni più restrittive.

* Lo strumento esecutivo dovrà altresì specificare e individuare gli interventi di arredo a verde delle aree di pertinenza, di ripristino e compensazione della copertura arborea ad alto fusto, volti a garantire la massima mitigazione della percezione visiva delle nuove volumetrie e a salvaguardare le visuali sugli elementi di pregio paesistico ambientale”.

* Per l'area n. 1 in località Pecetto, al fine di limitare le interferenze con la ZPS, si dovrà prevedere una fascia tampone in edificata di profondità non inferiore ai mt. 20,00 posta tra le nuove strutture ed il confine della ZPS stessa.

ART. 45

CLASSE RT/C CAMPEGGIO ESISTENTE

1) Destinazioni ammesse:

campeggio, come definito al punto 25a dell'art. 4 delle presenti norme, limitatamente al numero di piazzole di sosta e servizi esistenti, attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali.

Sono escluse tutte le altre destinazioni.

2) Interventi ammessi:

interventi di sistemazione del suolo necessari a mantenere idonea l'area all'utilizzazione del campeggio esistente.

Sono ammessi esclusivamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente necessari alla corretta riorganizzazione e qualificazione della ricettività turistica esistente.

L'utilizzo dell'area ed ogni intervento ammesso dovrà avvenire nel rispetto dei vincoli di tutela gravanti sulla area, ambientali e di sicurezza, idrogeologici, rischio valanghe; in particolare l'Autorizzazione Sindacale per l'utilizzazione dell'area fisserà i periodi di apertura del campeggio nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni fissate dalla relazione geologico-tecnica di P.R.G.C.

ART. 46

CLASSE ES/A - ATTIVITA' ARTIGIANALI ESISTENTI E CONFERMATE

- * In queste zone è previsto il mantenimento delle destinazioni artigianali esistenti, è pertanto vietato modificare la destinazione artigianale in atto; sono altresì ammesse attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali.
- * Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (singolo Permesso di Costruire)
- * Sono previsti interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e ampliamenti sino al 30% della superficie utile esistente.
- * La superficie complessiva coperta dell'insediamento non può comunque superare la metà della superficie fondiaria di pertinenza (Rc 1/2).
- * Negli interventi di ampliamento, non possono essere ridotte le distanze dai confini, dal ciglio stradale e dagli edifici circostanti nel caso in cui le stesse siano rispettivamente inferiori a m 5 (confini e ciglio stradale) e m 10 (edifici circostanti), nel caso in cui dette distanze fossero superiori a tali valori, gli interventi di ampliamento possono prevedere il raggiungimento di tali valori.
- * Negli interventi di ampliamento devono essere assicurate aree per standards urbanistici nella misura del 10% della superficie fondiaria, relativa all'intero insediamento.
- * Negli interventi di ampliamento, con i limiti sopra fissati, è ammessa la realizzazione di abitazione per il titolare o il custode o uffici al servizio dell'attività produttiva con superficie utile (S.U.) non superiore a 120 mq.
- * Negli elaborati di progetto dovranno inoltre essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esistenza, o la nuova esecuzione di tali opere, è condizionata al rilascio dell'auto autorizzazione all'usabilità degli impianti.

ART. 47 STRALCIATO

ART. 48 DISTANZE DAI CONFINI

- * Il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale su conforme parere della Commissione Edilizia, ove nominata, può rilasciare "Permessi di Costruire" per edifici con distanze dai confini (Dc) inferiori a quelle fissate, purché esista vincolo tra confinanti, trascritto anche a favore del Comune, e la distanza tra fabbricati (D) rimanga inalterata; distanze dai confini (Dc) inferiori a quelle fissate possono essere parimenti consentite nel caso di sopraelevazione di preesistente costruzione, secondo il principio della prevenzione, allo scopo di permettere il mantenimento dell'allineamento con i prospetti della precedente fabbrica delle parti sopraelevate.
- * Nel caso che esistano costruzioni sul limite di proprietà, o a distanza inferiore a m. 1,50 dal limite, il Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, ove nominata, può permettere o imporre di costruire in aderenza o in connessione, coerentemente con quanto previsto all'art. 875 del Codice Civile (comunione forzosa del muro che non è sul confine).

ART. 49

STRALCIATO

RECINZIONI, MURI DI CONTENIMENTO, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI LUNGO LA PUBBLICA VIA

Sostituito da Articoli 43 – 52 – Appendice Art. 32 Regolamento Edilizio.

ART. 50

CLASSE EP/A1 – AREE AGRICOLE INEDIFICABILI DI TUTELA DELL'ABITATO

* Queste zone, contigue all'abitato e costituenti la naturale cornice degli abitati stessi, sono inedificabili, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi.

* In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quando dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione; non è comunque consentito l'accumulo di materiale e rottami a cielo aperto.

* Sono ammessi modesti movimenti di terra e/o opere di sostegno e contenimento lungo i tracciati delle piste per sci di discesa e fondo previste in cartografia di P.R.G.C., sulla base di progetti approvati e nello stretto necessario alla utilizzazione sciistica, purché non in contrasto con l' utilizzazione agricola dei fondi.

* E' ammessa la posa di box per ricovero automezzi agricoli, con una superficie coperta massima di mq. 20, realizzati in legno o comunque rivestiti in legno e con copertura a falde inclinate in scandole di legno.

* Nelle aree prospicienti strade pubbliche o con possibilità funzionale di accesso dalle strade pubbliche, è consentita la realizzazione di autorimesse purché interrato, che non costituiscano volume così come definito al punto 13 dell'art. 4 delle presenti norme, con una distanza minima dell'entrata dal ciglio stradale di m. 5,00; non è vincolante tale arretramento quando la disposizione dell'entrata consente uno spazio esterno per la fermata di autoveicolo della profondità di m. 5,00.

* Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità nelle aree agricole.

CLASSE EP/A2 – AREE BOSCHATE LIMITROFE ALLE AREE URBANE

* Tali aree, individuate dal P.R.G., sono dichiarate di pregio ambientale e di difesa dei terreni, pertanto non sono consentite né nuove costruzioni né opere di urbanizzazione salvo quelle consentite dall'art. 31 della L.R. 56/77.

ART. 51

CLASSE EP/B AREE AGRICOLE, AGRO-PASTORALI E BOSCHIVE

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 26 dell'articolo 4 delle presenti norme.

* Il P.R.G. è attuato a mezzo di intervento diretto (singolo Permesso di Costruire)

* Il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;

- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 16° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 15° comma;
- d) le sanzioni, oltre a quelle dell'articolo 69 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'inosservanza degli impegni assunti.

* L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

* Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'articolo 9 della legge 28/1/77, n.10.

* E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni ed integrazioni.

* Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun Permesso di Costruire.

* I titoli abilitativi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni e integrazioni, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

* Tutti gli altri titoli previsti dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

* Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.;
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. non in misura superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

* In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

* Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35.

* Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 9° comma del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

* Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma dell'art. 25 L.R. 56/77, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

* E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dal Consiglio Comunale con apposite deliberazioni.

* Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture 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 Permesso di Costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

* Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 15° del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

* E' ammessa la costruzione di attrezzature agricole, quali stalle, silos, serre, magazzini, edifici per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, solo alle imprese agricole considerate insediamenti civili, così come definiti dalla "Deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 08/05/1980 (G.U. n° 130 del 14/05/1980) titolata: "Definizione prevista dall' ultimo comma dell'art. 17 della L. 24/12/1979 n° 630, delle imprese agricole da considerarsi insediamenti civili".

Si riporta tale definizione: sono considerati insediamenti civili le imprese agricole che diano luogo a scarico terminale e abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o alla silvicoltura;
- b) imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini e suini che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- c) imprese dedite ad allevamenti avicoli e cunicoli che dispongano, in connessione con l'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo di 40 q.li di peso vivo di bestiame;
- d) imprese di cui ai precedenti punti a), b), c) che esercita no anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, che siano inserite con carattere di normalità e di complementarità funzionale nel ciclo produttivo aziendale; in ogni caso la materia prima lavorata dovrà provenire per almeno 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo"

* Le attrezzature agricole, di cui sopra, non sono soggette a parametri edificatori eccetto quelli relativi a distanze, e distacchi, e rapporto di copertura ed altezze massime, che devono comunque essere rispettati:

Ds	10,00 metri
Dc	5,00 metri
Rc	1/3
Hf	8,00 m al colmo

* Le stalle, le concimaie ed ogni altra attrezzatura di raccolta delle deiezioni animali di nuova costruzione devono essere distanti dalle altrui abitazioni non meno di *metri 20* ml 50; i porcili inoltre non devono distare meno di metri 20 anche dalla abitazione del proprietario e m. 50 da abitazioni

altrui; infine le stalle devono distare almeno ml 50 e le porcilaie m. 200 dalle residenze e ml 25 dall'abitazione del conduttore.”

* Sulle attrezzature agricole esistenti a distanza inferiore dalle residenze previste per quelle di nuova costruzione sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamenti sino al 50% della superficie lorda di pavimento esistente a condizione che ciò non riduca la distanza dalle residenze più vicine e l'ampliamento venga realizzato sul lato opposto alle residenze da salvaguardare.

* Gli ampliamenti ammessi per attrezzature agricole e abitazioni rurali, devono comunque rispettare i seguenti parametri edificatori:

Dc	5,00 m o esistente se inferiore
Rc	1/3
Ds	10,00 m
Hf	8,00 m al colmo per le attrezzature agricole; 10,15 m (3 piani fuori terra di cui uno costituito una sottotetto abitabile) o esistente se superiore per le residenze rurali;

* In tali aree sono ammessi inoltre gli interventi collegati alla preminente attività turistica cui è legata l'economia del Comune; in particolare tali interventi si possono così individuare:

- impianto di risalita,
- piste sciabili,
- stazioni di partenza o arrivo,
- attrezzature di servizio e di ristoro ad esse connesse,
- rifugi alpini.

* Interventi relativi ad attrezzature di servizio e ristoro e rifugi alpini nelle aree ricadenti in classi IIIa, IIIb3 e IIIb4 sono ammessi unicamente su fabbricati già esistenti, escludendo la realizzazione di nuovi fabbricati a carattere permanente.

* Le attrezzature sopra ammesse devono rispettare prescrizioni e limitazioni fissate all'art. 53 delle presenti norme.

* E' proibita la recinzione dei terreni di cui alle lettere d) ed e) del 10° comma del presente articolo; i terreni a coltura di cui alle lettere a), b), c) possono essere recintati lasciando uno spazio di attraversamento del fondo esterno alla recinzione non inferiore a metri 1,50.

* Tali aree possono essere recintate anche se in fascia di rispetto stradale, purché sia rispettato un arretramento di almeno m. 3,00 dal ciglio stradale; in presenza di muri di contenimento con altezza superiore a m. 2,00 possono essere rilasciati, su parere della Commissione Edilizia, ove nominata, provvedimenti abilitativi per l'esecuzione di recinzioni a distanze inferiori, anche sopra i muri di contenimento, previa autorizzazione, ove necessaria, dell'ente proprietario dei muri stessi.

* Il tracciato di tale spazio di attraversamento è fissato dal Dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale su parere conforme della Commissione Edilizia, ove nominata, in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

* Il Consiglio Comunale può disporre l'apertura di nuove strade agricole o l'ampliamento di quelle esistenti non previste in P.R.G., purché l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo; tali tracciati non possono essere aperti al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola, se non a seguito di specifica variante di P.R.G.

* Per quanto non previsto od in contrasto con le presenti norme, valgono le prescrizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 52

EDIFICI RURALI SPARSI – ALPEGGI

* Gli edifici rurali sparsi e alpeggi non più utilizzati ad uso agricolo da almeno 10 anni possono essere recuperati per residenza temporanea con interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti agli articoli 16 (manutenzione straordinaria) e 17 (restauro e risanamento conservativo) delle presenti norme; non sono ammesse recinzioni o manomissioni del suolo circostante anche se intese a realizzare strade o accessi veicolari.

* Gli interventi edilizi inoltre devono salvaguardare e mantenere le caratteristiche tipologico-formali originali, in analogia a quanto stabilito in proposito dalle presenti norme all'articolo 34, edifici di tipo B.

* Sugli edifici non più utilizzati o utilizzabili a fini agricoli, in parte diroccati o comunque che necessitano di sostanziali interventi strutturali, documentati da perizia tecnica, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche globale con demolizione e ricostruzione, nel rispetto del perimetro esterno del fabbricato originario, ed a condizione che:

- non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso,
- la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 05/07/1975;
- sia individuabile con certezza il volume preesistente.

* Sono ammessi incrementi volumetrici in misura non superiore al 10% dell'esistente esclusivamente per la realizzazione o adeguamento dei servizi igienici e miglioramenti funzionali, compreso l'adeguamento delle altezze interne minime prescritte.

* Parametri edilizi per ampliamenti:

Dc 5,00 m o esistente se inferiore

Ds 5,00 m o esistente se inferiore

De 10,00 m o esistente se inferiore

Hf pari all'esistente o con gli eventuali incrementi necessari ad adeguare le altezze interne a quelle minime prescritte con un massimo di 2 piani f.t. abitabili (di cui uno costituito da sottotetto abitabile) e comunque non oltre 7,20 m. Detti incrementi di altezza possono ritenersi ammissibili solo se non comportano alterazione all'identità percettiva ed ai rapporti volumetrici caratterizzanti gli edifici rurali alpini tradizionali; qualora gli edifici rivestano interesse storico e/o documentale, gli interventi dovranno prevedere la conservazione della sagoma preesistente, al fine di mantenere la leggibilità della struttura originaria.

* Negli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere salvaguardate le caratteristiche formali ed ambientali, in particolare la Commissione Edilizia, ove nominata, (e/o la Commissione locale per il paesaggio secondo le competenze ad essa attribuite) verificherà in sede di esame della domanda di Permesso di Costruire, la corrispondenza ai seguenti elementi:

- murature e rivestimenti esterni in pietra naturale
- coperture in lastre di pietra naturale, con parti in vista lavorate a spacco, con pendenza non inferiore al 50% e non superiore al 100%; gronde con sporgenza non superiore a cm 30, esclusi i canali di gronda, e con altezza massima da terra di metri 3,80, maggiore solo se preesistente e documentabile
- serramenti e scuri, porte e portoni esterni tradizionali in legno

- scale con strutture in legno o gradini in sasso.
- * Sono vietati ballatoi e balconi di qualsiasi tipo.
- * La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.
- * L'altezza netta interna del piano terreno non dovrà essere inferiore a metri 2,40;

tale altezza potrà essere raggiunta anche abbassando la quota di calpestio dei vani al piano terra; tale eventuale abbassamento non costituisce incremento volumetrico.

ART. 53

PISTE ED AREE SCIABILI

- * In planimetria di P.R.G.C. sono delimitate le piste ed aree sciabili.
- * Tali aree sono destinate alla pratica dello sci; in esse è ammessa l'attività di produzione agricola e forestale, e sistemazione del terreno per piste sciistiche.
- * E' consentita la costruzione di impianti di risalita, con manufatti relativi e stazioni di partenza ed arrivo, comprese le attrezzature di supporto, quali ristoro, solarium, etc. nell'ambito delle stazioni di partenza e di arrivo; tali attrezzature di supporto potranno avere una S.U. massima di mq. 300.
- * Non sono ammesse nuove costruzioni al di fuori di quanto sopra previsto, non possono inoltre essere attuate opere di modificazione del terreno se non in funzione della destinazione di zona.
- * E' vietata l'erezione di muri di sostegno e di recinzione di qualsiasi tipo e comunque l'esecuzione di opere che possono danneggiare la destinazione prevista a piste sciistiche.
- * Il perimetro di tali aree è indicativo e può essere modificato senza che ciò costituisca variante a P.R.G.C. in sede di progettazione dei progetti esecutivi, purché nello ambito delle parti di versante interessate.
- * In planimetria di P.R.G.C. sono indicati tracciati per piste di sci da fondo.
- * Tali tracciati sono indicativi e non comportano vincoli o previsioni particolari, eccezion fatta per il divieto di erigere steccati o recinzioni a carattere permanente che possano compromettere, a giudizio del Dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, su conforme parere del Tecnico Comunale la sistemazione e utilizzazione a pista di fondo.
- * I tracciati previsti in P.R.G.C. sono di larga massima e non precludono la possibilità di variazioni anche sostanziali, in funzione delle contingenti necessità organizzative dei tipi di gara, delle condizioni di innevamento, della situazione dei corsi d'acqua (per gli attraversamenti) e/o di altri tipi di valutazioni.

ART. 54

IMPIANTI DI RISALITA

- * Il P.R.G. individua impianti di risalita esistenti e previsti. La realizzazione di nuove abitazioni per custode e/o gestore non è ammessa nelle aree in classe IIIa, IIIb3 e IIIb4
- * Il tracciato di tali impianti è indicativo e può essere modificato senza che ciò costituisca variante a P.R.G. in sede di progettazione dei progetti esecutivi, purché nell'ambito delle parti di versante interessate e purché tali modificazioni non comportino modificazione delle aree per servizi nella zona di pertinenza (parcheggi pubblici, etc). previste dal P.R.G.

ART. 54a

STP - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PRIVATE CON ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO

* In queste aree sono comprese attrezzature private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione; sono pertanto comprese stazioni di partenza e arrivo di impianti di risalita e altre infrastrutture di servizio tecnico e per la sosta e ristoro delle utenze, nonché abitazione per custode e/o gestore con superfici utili massime di mq. 100 per ogni stazione.

* Per l'edificio dismesso in area STP n° 1 (ex stazione "Rosereccio") è ammessa la ristrutturazione senza aumento di volume solo per usi prevalentemente commerciali, servizi complementari e funzionali alla stazione di partenza, quali bar ristorante, noleggio e manutenzione delle attrezzature sciistiche etc., ad un volume abitativo non superiore al 30% dell'esistente, a servizio delle attività commerciali annesse.

Il Permesso di Costruire è soggetto alla stipula di una Convenzione che garantisce la disponibilità di aree per la realizzazione di una nuova stazione di partenza.

* Nell'area per infrastrutture e attrezzature per sosta e ristoro situata all'ingresso della ex miniera a Fornarelli (area di P.R.G.C. STP n° 3) gli interventi edilizi ammessi sono limitati a: manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e ricostruzione degli edifici già esistenti, senza modificazione dello stato dei luoghi.

ART. 55

IMPIANTI ED ATTREZZATURE SPECIALI DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE

* In tutto il territorio comunale il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale può rilasciare "Permesso di Costruire" per la costruzione di cabine elettriche, impianti per lo smaltimento dei liquami, impianti locali di depurazione di acque luride e altre opere infrastrutturali di interesse pubblico.

* Per la trasformazione o l'ampliamento delle reti viarie esistenti fuori dagli abitati, l'Amministrazione Comunale darà luogo ad accordi con le Amministrazioni interessate, provvedendo se del caso alle necessarie varianti al P.R.G.

ART. 56

EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA – DEMOLIZIONI

* Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo:

- a) Su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale, agricole e zone di tutela ambientale, sono ammessi interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria; è ammesso inoltre l'incremento della s.u. abitabile esistente in misura non superiore al 20%, limitatamente per gli edifici uni-bifamiliari ed in riferimento alle necessità familiari.
- b) Su edifici, impianti e attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extragricole ricadenti in zone agricole o di tutela ambientale sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento non superiore al 30% della superficie di calpestio, e comunque non superiori a 500 mq., sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà.

c) Su impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale sono ammessi:

- nelle aree di interesse ambientale (vecchi centri) gli interventi stabiliti all'articolo 34 delle presenti norme, nel caso di variazione di destinazione d'uso da agricola a residenziale, mentre nel caso di mantenimento della destinazione agricola sono ammessi esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- nelle aree di conservazione o completamento interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione in caso di trasformazione d'uso da agricola a residenziale.
- nelle aree agricole inedificabili EP/A sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria senza aumenti volumetrici; sono ammessi interventi di ristrutturazione di tipo A e B solo se finalizzati al cambio di destinazione in residenza, stabile o temporanea.

d) Su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree destinate ad impianti pubblici e di uso pubblico, o destinate alla viabilità semprechè in contrasto con tali destinazioni sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

* Su edifici classificati "da demolire" in planimetria di P.R.G.C., sono previsti unicamente interventi di demolizione senza ricostruzione, che possono essere imposti dalla Amministrazione Comunale con apposita Deliberazione Consigliare; sino alla esecuzione degli interventi di demolizione sono ammessi unicamente gli usi in atto ed opere di manutenzione ordinaria.

ART. 57

SP/1 - SP/2 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICA UTILITA' E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1 - Aree per servizi pubblici e/o di pubblico interesse.

* La destinazione di tali aree, e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi a livello comunale.

* La proprietà degli immobili, aree ed edifici, dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte del Comune e di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi avviene direttamente nei modi e forme di legge.

2 - Aree verdi di isolato, di arredo urbano, di verde attrezzato.

* La previsione di aree di arredo urbano è finalizzata al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e la loro sistemazione consiste nella predisposizione di tappeto erboso, arredato con alberature, percorsi pedonali ed eventuali attrezzature per la sosta seduta, e zone pavimentate per il gioco.

* La destinazione delle aree di verde attrezzato è finalizzata alla creazione di aree di svago e gioco attrezzato e la loro sistemazione consiste in:

a) attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine e attrezzature di copertura per le soste e la lettura, l'incontro, servizi igienici, locali di svago, ristoro, etc.

b) attrezzature per bambini:

- da 0 a 2 anni : zone pavimentate, al sole, all'ombra, zone coperte
- da 3 a 5 anni: terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, zona coperta, zona pavimentata, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, etc.;

- da 6 a 10 anni: zone pavimentate di pattinaggio, pista bici, area giochi.

3 - Attrezzature per lo sport.

* Gli indici da rispettare per l'edificazione nelle aree pubbliche di cui ai punti precedenti (SP/1 – SP/2) sono i seguenti:

It	12.000 mc/ha, salvo motivate eccezioni
Rc	1/4
H	11,00 m (3 piani fuori terra) salvo motivate eccezioni
Dc	6,00 m salvo motivate eccezioni
Ds	6,00 m salvo motivate eccezioni
De	12,00 m salvo motivate eccezioni

* Le attrezzature esistenti possono essere ampliate secondo necessità in deroga ai parametri sopra fissati.

* Il P.R.G.C. può essere attuato attraverso Piani Tecnici Esecutivi, quando si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzioni, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

* In tal caso il Comune forma un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.

* Il piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.

* A norma del IV° comma dell'art. 1 della Legge 3 gennaio 1978 n° 1, l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di variante al P.R.G.

* Le specifiche destinazioni d'uso delle aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse locale indicate dal P.R.G. (SP1 - SP2 - SP3) possono essere scambiate all'interno di aree destinate a servizi pubblici, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.

* Gli interventi edificatori dovranno a titolo generale adempiere a quanto riportato nell'articolo 61 (Vincolo Idrogeologico) delle presenti N.T.A. mentre a carattere particolare, per le nuove edificazioni, ove consentite dalle presenti N.T.A., si dovranno osservare le prescrizioni contenute all'interno della Relazione Geologico Tecnica (elaborato B) dove per ciascun intervento edificatorio di previsione si riportano le condizioni di pericolosità del sito e le prescrizioni per la sua utilizzazione urbanistica. A tal proposito si precisa che una diversa rappresentazione della pericolosità tra gli elaborati cartografici e schede dell'intervento presenti nella relazione geologico-tecnica valgono in ogni caso le condizioni più restrittive

ART. 58

SP/3 - AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

* Su tali aree esiste il vincolo di inedificabilità, se non per la realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati secondo le prescrizioni e modalità seguenti.

* Sugli edifici esistenti all'interno delle aree destinate a parcheggio pubblico sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di demolizione.

* Sulle aree del presente articolo è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico a raso o pluriplano (entroterra e fuori terra). E' ammessa a seguito di parere favorevole dell'A.C. per gli aspetti funzionali e ambientali, la realizzazione di parcheggi privati interrati con soprastanti parcheggi pubblici e/o di uso pubblico; la superficie lorda massima destinata a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico non può essere inferiore a quella indicata con tale destinazione sulle tavole di P.R.G.

* Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto con la specificazione dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 (con la specificazione prevista dal 5° comma del medesimo articolo).

* Sull'area contrassegnata con la sigla "P CP" (Opaco) è prevista la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta di "campers".

* La realizzazione di detta area attrezzata per la sosta di "campers" (P CP) dovrà avvenire assicurando le seguenti misure di mitigazione ed inserimento ambientale:

- formazione di "quinte" vegetali con alberi di alto fusto autoctoni e arbusti dell'ambiente ripariale autoctono lungo la parte fluviale dell'Anza all'interno di una congrua fascia di rispetto finalizzata a mitigare la vista dalla sponda sinistra;
- interruzione della continuità degli stalli destinati ai camper ed ai relativi dehors con alberature autoctone di alto fusto attraverso la formazione di macchie alberate ed evitando la formazione di filari continui estranei al paesaggio locale;
- organizzazione degli stalli secondo geometrie prive di sequenzialità continue e rettilinee;
- formazione di ampie zone prative all'interno dell'area;
- formazione di recinzioni secondo le modalità previste dalle presenti norme evitando la formazione di siepi con andamento "artificiale" (rettilineo e squadrato).

* Ai sensi dell'art. 17, comma 8°, lettera b) della L.R. 56/1977, gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione di aree per parcheggi pubblici e/o di uso pubblico non costituiscono variante del P.R.G. e sono assunti dal Comune con Deliberazione Consigliare, purchè non sia ridotta la superficie complessiva prevista dal P.R.G. con destinazione di parcheggio pubblico e/o di uso pubblico.

* Ai sensi dell'ultimo capoverso del punto 4 dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sulle aree classificate SP/3 dal P.R.G. è ammesso, in alternativa alla acquisizione delle aree da parte della Pubblica Amministrazione, il mantenimento della proprietà privata del suolo con assoggettamento ad uso pubblico del parcheggio, disciplinato con convenzione approvata dalla Giunta Comunale.

La convenzione è corredata di progetto esteso all'intera area individuata come SP/3 dal P.R.G.

* La convenzione dovrà prevedere:

- la disciplina dell'uso pubblico dell'area a parcheggio;
- l'eventuale previsione di forme di uso riservato del parcheggio a copertura di standard specifici per insediamenti o parti di insediamenti con destinazione d'uso terziaria;
- la copertura da parte dei soggetti privati dei costi per la realizzazione del parcheggio e delle sue parti accessorie;
- le garanzie finanziarie relative ai costi di realizzazione a carico dei soggetti privati;
- i tempi per la realizzazione e l'entrata in funzione del parcheggio;

- le modalità di controllo da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto e della esecuzione delle opere;
- le modalità di manutenzione e gestione delle opere;
- il trasferimento gratuito al Comune dell'area e delle opere alla scadenza del periodo convenzionale o l'opzione a favore del Comune per l'acquisizione dell'area durante il periodo di validità della convenzione;
- le sanzioni a carico dei soggetti privati in caso di inosservanza degli impegni convenzionali;
- il mantenimento degli obblighi convenzionali in caso di trasferimento della proprietà.

* In sede di convenzionamento per l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio, dovranno essere adottate le seguenti cautele:

- a) in caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, si invita a prestare attenzione all'eventuale impiego di terreno proveniente da altri siti verificando che lo stesso non contenga propaguli, ovvero elementi riproducibili che possano vegetare ed insediare sul posto, per altro circondato da alta naturalità da salvaguardare, specie alloctone esotiche già presenti in Piemonte quali, tra le altre: robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, *Fallopia japonica*, *Reynoutria japonica*, *Buddleja davidii*;
- b) per eventuali ripristini, si suggerisce il ricorso ad assenze arbustive ed arboree che, oltre ad una documentata provenienza locale, si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali. Si richiede che la progettazione definitiva / esecutiva degli eventuali interventi di recupero e/o ripristino ambientale dei nuovi parcheggi in variante sia sottoposta in via preventiva all'Agenzia scrivente per le valutazioni di competenza;
- c) si invita ad eseguire gli abbattimenti e la rimozione di vegetazione solo dopo avere verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna;
- d) al fine di preservare il cotico erboso, si raccomanda il rispetto scrupoloso dei criteri e delle modalità di gestione atti a conservare l'esistente e riposizionarlo al termine dei lavori (zollatura), ogni qualvolta ciò sia fattibile, come preliminarmente indicato nell'elab. VPA/17.

ART. 59 - (STRALCIATO)

ART. 59a

SP/5 – TRACCIATI DI PISTA PER LO SCI DI FONDO

* Lungo i tracciati di "piste per lo sci di fondo", cartografati in planimetria di P.R.G.C. sono ammessi interventi di movimenti di terra, anche con modesti manufatti di protezione e/o sostegno; tali opere non devono comunque compromettere la destinazione e utilizzazione prevista dal P.R.G.C. delle aree che attraversano.

ART. 59bis -

NORME DI RIFERIMENTO IN MATERIA ENERGETICA

* Il presente articolo richiama i riferimenti legislativo nazionali e della Regione Piemonte in materia ambientale ed energetica a cui gli interventi edilizi in attuazione delle previsioni del P.R.G.C. dovranno attenersi.

* Ogni altra legge nazionale o regionale in materia ambientale ed energetica non contemplata dal presente elenco si intende comunque recepita.

Norme dello Stato

- Legge dello Stato 09/01/1991 n.10: "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, del risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

- Decreto del Presidente della Repubblica 26/08/1993 n.412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10";

- Direttiva CEE 16/12/2002 n.2002/91/CE;

- Decreto Legislativo 19/08/2005 n.192: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

- Decreto Legislativo 29/12/2006 n.311: "Disposizioni correttive e integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";

- Decreto Ministeriale 21/12/2007: "Approvazione delle procedure per la qualificazione di impianti a fonti rinnovabili e di impianti a idrogeno, celle a combustibile e di cogenerazione abbinata al teleriscaldamento ai fini del rilascio dei certificati verdi";

- Legge 24 dicembre 2007 n.244: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato";

- Decreto Ministeriale 11/03/2008: "Attuazione dell'articolo 1, comma 24, lettera a), della legge 24 dicembre 2007, n. 244, per la definizione dei valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione dei commi 344 e 345 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296";

- Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n. 115; "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";

- Decreto Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59: "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia";

- Decreto Ministeriale 26/06/2009: "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";

- Legge 23.12.2009 n. 191: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010)";

- Decreto Ministeriale 26/01/2010: "Aggiornamento del decreto 11 marzo 2008 in materia di riqualificazione energetica degli edifici";

- Decreto Legislativo 29/03/2010, n. 56: "Modifiche ed integrazioni al decreto 30 maggio 2008, n. 115, recante attuazione della direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazioni della direttiva 93/76/CEE"

Norme della Regione Piemonte

- Deliberazione della Giunta Regionale 01/03/2010, n.34-13428: "D.G.R. 4 agosto 2009, n. 46-11968. Aggiornamento dello Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative della l.r. 13/2007 in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Ulteriore differimento del termine di entrata in vigore";

- Deliberazione della Giunta Regionale 23/11/2009, n.21-12614: "D.G.R. 4 agosto 2009, n. 46-11968. Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della l.r.13/2007. Differimento del termine di entrata in vigore"

- Deliberazione della Giunta Regionale 20/10/2009 n.1-12374: "Legge regionale 28 maggio 2007 n.13. Modifiche ai paragrafi 3.2, 4.1, 4.2, 4.4 e 5.1 dell'allegato alla deliberazione della giunta regionale 4 agosto 2009 n. 43-11965 in materia di certificazione energetica degli edifici".

- Deliberazione della Giunta Regionale 04/08/2009 n.46-11968: "Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia";

- Deliberazione della Giunta Regionale 04/08/2009, n. 45-11967: "Legge regionale 28 maggio 2007, n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere g) e p)";

- Deliberazione della Giunta Regionale 04/08/2009, n.43-11965: "Legge regionale 28 maggio 2007, n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia": Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere d), e) e f)"

- Deliberazione della Giunta Regionale 30/09/2008, n. 35-9702: "Legge regionale 28 maggio 2007, n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti termici ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere h), i), j), k), l), m) e o)"

- Deliberazione del Consiglio Regionale 11/01/2007 n.98-1247: "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n.43. Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n.351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e per il condizionamento";

- Legge regionale 28 maggio 2007 n.13: "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

CAPO V
VINCOLI SUL TERRITORIO

ART. 60
VINCOLO ELIORTUALE

* Tutti i nuovi interventi consentiti e che interessano aree interne al vincolo eliortuale dovranno presentare una altezza inferiore alla linea congiungente la quota altimetrica del baricentro della piattaforma eliortuale con la quota del punto sul perimetro del vincolo individuato sul proseguimento dell'asse baricentro piattaforma-baricentro del lotto interessato dalla costruzione.

* La quota altimetrica di ogni punto del perimetro del vincolo misura 90 metri rispetto alla quota della piattaforma eliortuale.

ARTICOLO 61
NORME DI CARATTERE GEOLOGICO - IDROGEOLOGICO

All'interno del presente articolo vengono definiti i vincoli e limitazioni all'uso del suolo per le aree soggette o potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto idrogeologico di qualsiasi natura (incluse le valanghe) sulla base del loro grado di pericolosità. La presente norma riguarda quindi non solo le zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989 dell'art. 30 della L.R. n. 56/77, del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e del R.D. n. 215 del 13.02.1933 ma si estende all'intero territorio comunale incluse le aree di fondovalle o non direttamente ricomprese nei suddetti dispositivi di legge.

La suddivisione e relativa classificazione delle aree, a seconda del differente grado di pericolosità e di rischio, è stata realizzata in ottemperanza alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP, alla successiva nota tecnica esplicativa (NTE) del dicembre 1999 ed alla D.G.R. n. 2-11830 del 28/07/09 (in particolare al punto 6 dell'allegato A – concetto di carico antropico) che costituiscono gli strumenti essenziali per gli Enti Locali e per i professionisti incaricati per affrontare le problematiche di carattere geologico ed idrogeologico nell'ambito della Gestione e della Pianificazione del territorio. La suddetta circolare e relativa NTE, oltre che dal punto di vista legislativo, rappresentano lo standard operativo e di lavoro a livello tecnico per la redazione e l'aggiornamento degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici in coerenza con la normativa di livello sovraordinato come il Piano di Assetto Idrogeologico ed i disposti Statali.

Il territorio comunale è stato quindi suddiviso in due classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, a loro volta ripartite in sottoclassi, all'interno delle quali è necessario e vincolante, tra le altre, il rispetto di prescrizioni di carattere geologico e geologico-tecnico in senso generale e alle quali è doveroso attenersi per qualunque intervento di tipo urbanistico o edilizio, sia esistente che di nuovo impianto.

In caso di ambiguità nella compiuta definizione dei dissesti individuati sugli elaborati di analisi e di sintesi geologica (tavole 2a, 2b, 10a, 10b, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e), si precisa che fanno testo le perimetrazioni e le relative codifiche riportate sulle tavole 2a e 2b. La puntuale identificazione delle classi di sintesi dovrà essere effettuata mediante lettura congiunta degli elaborati 10a – 10b, 11a – 11b – 11c – 11d – 11e, AP/2V12-AP/3aV12-AP/3b V12, adottando in caso di ambiguità o di difformità tra gli stessi la classificazione più cautelativa.

Nelle presenti norme vengono altresì recepite le conclusioni del Gruppo Interdisciplinare di Lavoro, riportate nel verbale della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Copianificazione Urbanistica della Provincia del Verbano Cusio Ossola, di cui alla nota prot.n. 10596/DB 08.11 del 21.03.2011 ed adeguata alle prescrizioni regionali formulate ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 di cui alla nota della Regione Piemonte, Direzione OO.PP., Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, Settore Prevenzione del Rischio Geologico, prot. n. 21950DB14/20 del 21/03/2011.

Meccanismo attuativo per la definizione del concetto di carico antropico nelle operazioni di trasformazione edilizia.

Prima di descrivere la metodologia utilizzata per la definizione dei concetti di incremento e modesto incremento del carico antropico, in rapporto anche alle differenti tipologie di interventi edilizi, è doveroso ricordare come il **rischio totale** di un'area è direttamente proporzionale alla pericolosità della stessa (probabilità che diverse tipologie di eventi, interessanti versanti e/o corsi d'acqua, di una certa intensità si verifichino in un'area determinata in un intervallo di tempo) per il valore esposto (valore sociale, economico, ambientale di persone, beni e infrastrutture ubicate nell'area in esame) per la vulnerabilità (percentuale del valore che verrà perduto nel caso si verifichi l'evento in esame).

Le analisi geologiche e geomorfologiche effettuate in sito hanno consentito la determinazione dei fenomeni di dissesto e la loro potenziale intensità, definendo così differenti gradi di pericolosità nel territorio comunale.

Le regolamentazioni e le limitazioni all'utilizzazione urbanistica hanno invece il compito, sulla base dei suddetti studi, di non incrementare il rischio totale, non certo diminuendo la pericolosità, che come si vedrà potrà essere ridotta attraverso interventi più o meno strutturati di riassetto territoriale, ma limitando o non consentendo l'incremento del valore esposto ovvero l'insediamento di individui e strutture più genericamente definito come "carico antropico" nella normativa regionale (Circ. P.G.R. n/7LAP/1996 e s.m.i.). Da quanto sopra deriva come sia un aspetto estremamente delicato la definizione di tale concetto (carico antropico) soprattutto in quella casistica, disciplinata dalla normativa, che prevede, per particolari situazioni di pericolosità, un "modesto" incremento del carico antropico, descrivendo con un aggettivo, e quindi con un termine che può essere soggetto a differenti interpretazioni, una nozione che, a parere degli scriventi, deve invece assumere un carattere quantitativo tarato anche sulla base delle specifiche condizioni del territorio in esame. Con la finalità di salvaguardare la pubblica incolumità, un modello di tipo quantitativo consente di applicare, alle differenti aree a pericolosità omogenea, precisi ed univoci criteri per lo sviluppo urbanistico del territorio secondo le differenti tipologie di intervento edilizio tenendo ovviamente conto anche della possibilità della mitigazione/eliminazione della pericolosità mediante la realizzazione di interventi di riassetto territoriale.

La codifica del concetto di "carico antropico" si è resa possibile mediante l'istituzione di un indice definito appunto "indice di carico antropico" il quale è direttamente dipendente sia dal tipo di intervento edilizio e sia dalla variazione della destinazione d'uso che si intendono apportare su un edificio esistente o su un'area antropizzata.

Tale meccanismo consente di stabilire, in via preliminare, quanto un determinato intervento edificatorio incida sul grado di antropizzazione dell'area stessa e quindi se lo stesso sia compatibile con la classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica nella quale l'intervento edificatorio è previsto.

Anche la variazione di destinazione d'uso contribuisce all'incremento di carico antropico su una scala di valore crescente passando dalle attività agricole, con carico antropico estremamente basso alle attività con carico antropico alto come quella a destinazione residenziale, alberghiera, attrezzature scolastiche, attrezzature culturali, edifici sportivi etc. e/o la modifica della composizione e numero delle unità immobiliari.

L'utilizzo dell'indice di carico antropico si applica ai settori urbanizzati rientranti in classe di pericolosità III ovvero alle classi IIIb1, IIIb2, IIIb3 e IIIb4 e per gli edifici isolati presenti nel contesto montano ricadenti in classe IIIa.

Sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente in materia ed in particolare dalla Circ. P.G.R. 7/LAP e s.m.i. si sono individuati i seguenti tre indici di carico antropico:

Nessun incremento di carico antropico = indice α di carico antropico.

Modesto incremento di carico antropico = indice β di carico antropico (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per l'indice α di carico antropico).

Incremento di carico antropico = indice γ di carico antropico (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per gli indici α e β di carico antropico).

codificati nelle seguenti tabelle.

Per le tabelle I, II, III, nelle caselle con doppia denominazione β/γ , la scelta dell'indice di carico antropico da associare all'intervento dovrà essere valutata nel merito da parte del Geologo e del Tecnico Comunale rispetto alla tipologia e all'entità del singolo intervento, nel rispetto di quanto di seguito elencato:

- nelle tabelle I e II, l'indice di carico antropico β viene associato unicamente a modesti interventi; tali interventi sono ammessi solo a seguito di indagini puntuali di dettaglio circa il grado di pericolosità e la effettiva possibilità di mitigazione del rischio;
- nella Tabella II, agli interventi comportanti la creazione di nuove unità abitative viene in ogni caso associato un indice di carico antropico γ ;
- nella tabella III, agli interventi comportanti la creazione di nuove unità abitative è associato un indice di carico antropico β unicamente per sdoppiamento del nucleo familiare; in ogni altro caso, alla creazione di nuove unità abitative è associato un indice di carico antropico γ .

Tabella I: INDICE DI CARICO ANTROPICO PER TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO - URBANISTICO. Descrive gli interventi edilizi ammissibili, così come definiti dalle presenti NTA e dalla Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984, in base all'indice di carico antropico attribuito all'area di intervento. N.B. L'ammissibilità di ogni singolo intervento edilizio ed urbanistico dovrà essere complessivamente valutata con il confronto di tutti i parametri qui stabiliti e, pertanto, sia rispetto alle singole operazioni edilizie descritte nella successiva tab. I, che rispetto alla compatibilità con eventuali ulteriori modificazioni previste con lo stesso intervento, ove urbanisticamente ammissibili, quali il mutamento di destinazione d'uso (tabella II) e/o le modificazioni di unità immobiliari (tabella III). Si precisa inoltre (come riportato in tabella) che nell'indice di carico antropico γ sono ammissibili tutti gli interventi previsti dall'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.

TABELLA. I INDICE DI CARICO ANTROPICO PER TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO - URBANISTICO			
INTERVENTO EDILIZIO*	INDICE DI CARICO ANTROPICO (nel rispetto delle tabelle II e III)	INDICE DI C.A. PER MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO	INDICE DI C.A. PER AGGREGAZIONI/S UDDIVISIONI O NUOVE U.I.
ART. 15 N. d A. - MO	α	Vedi TABELLA. II	Vedi TABELLA. III
ART. 16 N. d A. - MS	α		
ART. 17 N. d A. - RC	α		
ART. 18 N. d A. - REA	α		
ART. 18 N. d A. - REB	β/γ		
ART. 19 N. d A. - RE-AS	β/γ		
ART. 21 N. d A. - NC	γ^{++}		
ART. 22 N. d A. - DE	α		
ART. 23 N. d A. - DER	β/γ		
ART. 24 N. d A. - RGR	β/γ		
MA -manufatti edilizi pertinentenziali anche di nuova realizzazione	α		
Nca - nuova costruzione accessoria di uso privato	α		

RE1 – ristrutturazione edilizia con previsione di ampliamento volumetrico sino 25 mq di SUL senza incremento di numero di unita immobiliari preesistenti e senza mutamento di destinazione d'uso	α	n.a.
--	----------	-------------

LEGENDA

α	INDICE " α ": L'INTERVENTO NON COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO
β	INDICE " β ": L'INTERVENTO COMPORTA UN MODESTO INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per l'indice " α " di carico antropico)
γ^{++}	INDICE " γ ": L'INTERVENTO COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per gli indici " α " e " β " di carico antropico).
n.a.	OPERAZIONE NON AMMESSA DALL'INTERVENTO
u.i.	UNITA' IMMOBILIARE

* Per la definizione dei tipi di intervento edilizio si richiama quanto contenuto nelle presenti N. di A. e nella Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984 " Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

++ Nell'indice di carico antropico γ sono ammissibili tutti gli interventi previsti dall'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.

Tabella II: Variazioni di destinazioni d'uso e corrispondente indice di carico antropico. Il cambio di destinazione d'uso di un edificio, ove compatibile con le prescrizioni urbanistiche operanti nell'area di intervento, in alcuni casi comporta un incremento, talora anche sostanziale, del carico antropico. Ad esempio: si pensi al cambio di destinazione d'uso di un edificio da rurale/agricolo a residenziale. La tabella II, che va letta in senso orizzontale da sinistra verso destra, riporta nella prima colonna la destinazione d'uso dello stato di fatto (destinazione iniziale) dell'edificio e definisce il cambio di destinazione d'uso consentito (spostandosi verso destra) a seconda dell'indice di carico antropico attribuito (α , β e γ).

A tal proposito si precisa che nel caso in cui ad un determinato edificio sia attribuito un indice di carico antropico β (modesto incremento del carico antropico) il cambio di destinazione d'uso che prevede il passaggio ad una destinazione d'uso di livello superiore di carico antropico (ad esempio da rurale/agricolo a industriale o artigianale) può essere effettuato una sola volta; tale meccanismo evita che con successivi cambi d'uso, in presenza di un indice di carico antropico di tipo β si possa passare a destinazioni d'uso non compatibili con il grado di pericolosità della zona (ad esempio da rurale/agricolo a residenziale).

Di contro i passaggi a categorie con valori di destinazione d'uso "inferiori" (indice di carico antropico α) sono sempre consentiti poiché, come ovvio, considerati come diminuzione del carico antropico.

Tabella II - INDICE DI CARICO ANTROPICO PER LA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO**							
		Destinazioni finali					
		Rurale/agricolo	Industriale	Artigianale	Terziaria	Commerciale	Residenziale, alberghiera, edilizia pubblica
Destinazione iniziale	Rurale/agricolo	α	β/γ	β/γ	γ	γ	γ
	Industriale	α	α	β/γ	β/γ	γ	γ
	Artigianale	α	α	α	β/γ	β/γ	γ
	Terziaria	α	α	α	α	β/γ	β/γ
	Commerciale	α	α	α	α	α	β/γ
	Residenziale, alberghiera, edilizia pubblica	α	α	α	α	α	α

LEGENDA	
α	INDICE " α ": L'INTERVENTO NON COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO
β	INDICE " β ": L'INTERVENTO COMPORTA UN MODESTO INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO – (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per l'indice α di carico antropico)
γ	INDICE " γ ": L'INTERVENTO COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO – (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per gli indici α e β di carico antropico).

** La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unita' immobiliare e' quella stabilita dal titolo abilitativo originario e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti, alla data di adozione del Piano Regolatore.

Tabella III: Variazioni alla composizione delle unità immobiliari (aggregazioni o suddivisioni) o creazione di nuove e corrispondente indice di carico antropico. Negli interventi di trasformazione edilizia già contemplati dalle precedenti tabelle, deve essere valutato il caso che unitamente agli stessi possano essere anche previste trasformazioni alla composizione e numero delle unità immobiliari esistenti, con conseguente possibile incremento di carico antropico, e di qui la necessità di definire la possibilità di effettuare tali ulteriori trasformazioni. Nella tabella che segue, sono state ipotizzate le trasformazioni appartenenti a tale categoria di intervento ed in particolare: l'aggregazione di due o più unità immobiliari presenti nello stesso edificio, che di norma non comporta alcun incremento di carico antropico, la suddivisione di una o più unità immobiliari esistenti con previsione di destinazione d'uso finale omogenea per tutte le u.i., che in genere comporta un modesto aumento di carico antropico, ed infine, nell'ambito delle trasformazioni comportanti incremento di carico antropico, la suddivisione di

una o più unità immobiliari con previsione di destinazione d'uso finale non omogenea per tutte le u.i. (es. residenziale + commerciale + alberghiera) o la creazione di nuove unità immobiliari, ad esempio a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia di ampliamento e/o sopraelevazione o ricostruzione. E' evidente che tali trasformazioni potranno essere effettuate, oltre che nel rispetto del relativo indice di carico antropico attribuito con la successiva tabella III, soltanto se urbanisticamente ammissibili con la qualificazione dell'intervento edilizio attribuito e relativo indice di carico antropico (tabella I), e, ove compatibili, con la destinazione d'uso fissata dal Piano e con il relativo indice di carico antropico (tabella II).

TABELLA III - INDICE DI CARICO ANTROPICO PER MODIFICHE ALLA COMPOSIZIONE O NUMERO DELLE U.I. ESISTENTI	
AGGREGAZIONE U.I. ESISTENTI	α
SUDDIVISIONE U.I. ESISTENTI CON DESTINAZIONE FINALE OMOGENEA	β/γ
SUDDIVISIONE U.I. ESISTENTI CON DESTINAZIONE FINALE NON OMOGENEA	γ
CREAZIONE DI NUOVE U.I.	γ
LEGENDA	
α	INDICE " α ": L'INTERVENTO NON COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO
β	INDICE " β ": L'INTERVENTO COMPORTA UN MODESTO INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per l'indice " α " di carico antropico)
γ	INDICE " γ ": L'INTERVENTO COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per gli indici " α " e " β " di carico antropico).
u.i.	UNITA' IMMOBILIARE

Tabella IV: Indice di carico antropico ammesso nelle classi III di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Su tale tabella, che si legge in senso orizzontale da sinistra verso destra, nella prima colonna si riporta la classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, mentre nella seconda e terza colonna sono indicati, per ciascuna classe, gli indici di carico antropico ammessi a seconda della presenza o meno di interventi di riassetto territoriale o della verifica dell'efficacia ed efficienza delle opere esistenti che portano quindi alla relativa mitigazione/eliminazione della pericolosità.

Come approfondito e dettagliato in seguito è evidente che allo stato attuale ovvero in assenza degli interventi di riassetto o della verifica dell'avvenuta mitigazione/eliminazione della pericolosità siano possibili, per tutte le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica III, unicamente gli interventi ed i cambi di destinazione d'uso con indice di carico antropico α .

A tal proposito è doveroso evidenziare come la nuova realizzazione di manufatti pertinenziali o opere accessorie (possibili nell'indice di carico antropico α), risulta vincolata alla preventiva verifica (tramite appropriati approfondimenti tecnici) che tali strutture non comportino un incremento del grado di pericolosità né per l'area oggetto di intervento né per quelle limitrofe relativamente alla tipologia di dissesto interessante il settore in questione (es. dinamica torrentizia, valanghiva, caduta massi etc.), valutando altresì gli ulteriori fenomeni dissestivi che possono determinarsi in conseguenza dell'esecuzione di tali opere accessorie e pertinenziali; quanto sopra è valido altresì per gli

ampliamenti planimetrici degli edifici.

L'avvenuta mitigazione/eliminazione della pericolosità delle aree a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale o della verifica dell'efficacia ed efficienza delle opere esistenti, determina la possibilità di un modesto incremento del carico antropico (indice di carico antropico β) per i settori classificati in classe IIIb3 e l'incremento del carico antropico (indice di carico antropico γ) per le zone rientranti in classe IIIb2.

Per la definizione dei tipi di intervento edilizio si richiama quanto contenuto nelle presenti N. di A. e nella Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984 " Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici".

Tabella IV. INDICE DI CARICO ANTROPICO AMMESSO NELLE CLASSI III DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA		
classe	Allo stato attuale	In conseguenza dell'avvenuta mitigazione/eliminazione della pericolosità delle aree a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale o della verifica dell'efficacia ed efficienza delle opere esistenti
IIIb4	α	α
IIIb3	α	β
IIIb2	α	γ
IIIb1	α	DA DEFINIRE (*)
IIIa	α	α
II		γ

LEGENDA	
α	INDICE "α": L'INTERVENTO NON COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO
β	INDICE "β": L'INTERVENTO COMPORTA UN MODESTO INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per l'indice " α " di carico antropico)
γ	INDICE "γ": L'INTERVENTO COMPORTA INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO (comprende anche tutto quanto previsto ed ammissibile per gli indici " α " e " β " di carico antropico).

(*) L'inserimento in classe IIIb1, come previsto dalla CPGR n. 7/LAP 1996 e successiva N.T.E./1999 consente la momentanea sospensione delle previsioni urbanistiche del sito sino alla verifica di dettaglio delle caratteristiche di pericolosità dell'area con successiva prevista trasformazione in una delle successive classi IIIb (2, 3 o 4).

Si evidenzia infine che gli indici di carico antropico, così come definiti nelle pagine precedenti, rimangono strettamente assoggettati alle trasformazioni edilizie possibili e previste dall'ambito normativo di riferimento indicato dal PRGC.

Di seguito si riportano le norme specifiche per ciascuna delle differenti classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica mentre nella parte finale del presente articolo ne vengono elencate le prescrizioni di carattere generale.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica II

All'interno di questa classe rientrano porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto

di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e s.m.i. e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante così come definito dalla C.P.G.R. 7/LAP 1996 e NTE/1999. Si evidenzia che tale pericolosità può essere superata mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo purché tali interventi non incidano negativamente sulle aree limitrofe o ne condizionino la propensione edificatoria.

La pericolosità di questa classe deriva da almeno uno dei seguenti fattori:

- aree con bassa soggiacenza della falda freatica;
- aree con modesta pericolosità connessa alla dinamica torrentizia (inondazione a bassa energia con battenti inferiori ai 20-30 cm);
- settori a drenaggio difficoltoso;
- aree con terreni di fondazione con modeste caratteristiche geotecniche;
- zone moderatamente acclivi o con presenza di elementi morfologici legati all'acclività (es. terrazzi fluvioglaciali inattivi).

Nelle porzioni di territorio ricadenti in questa classe sono necessari approfondimenti geologici, geomorfologici, geotecnici, idrogeologici, idraulici e sismici ai sensi del D.M. 14.01.2008, con particolare riguardo agli aspetti sopra riportati, finalizzati alla definizione degli accorgimenti tecnici necessari ad eliminare le condizioni di pericolosità dell'area ed a consentirne l'utilizzazione urbanistica.

Si evidenzia inoltre che il titolare del permesso di costruire, le figure professionali incaricate degli accertamenti geognostici e geotecnici, il progettista delle strutture relative all'opera, il direttore e l'assuntore dei lavori, per il proprio ambito di competenza, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento a qualsiasi grado e livello, nonché delle modalità esecutive e prescrittive riportate all'interno del titolo edilizio.

All'interno della classe II sono consentiti comunque gli interventi edilizi e le trasformazioni di destinazione d'uso previste dall'indice di carico antropico γ e nelle more sia delle risultanze degli approfondimenti tecnici obbligatori sopra previsti e sia delle prescrizioni riportate nel presente paragrafo.

Nella classe seconda sono state inserite tutte quelle zone, come ad esempio gli abitati di Pecetto, Staffa e Isella, che possono venir interessate da fenomeni di allagamento a bassa energia con battenti inferiori ai 20-30 cm.

Ogni intervento che ricade nelle aree passibili di inondazione con battenti inferiori a 20–30 cm deve essere supportato da un approfondimento di carattere geologico, geomorfologico e idraulico idoneo a valutare la compatibilità dell'intervento medesimo nel contesto specifico. Tutto ciò si rende necessario tenuto conto che la progressiva diminuzione di aree disponibili alle inondazioni (a causa di successive riquotature di singoli lotti, per effetto della realizzazione di recinzioni in muratura, etc.) comporta un inevitabile aumento dei tiranti idrici e, di conseguenza, l'aumento del grado di pericolosità sull'intera area, in particolar modo sulle porzioni non soggette a riquotatura. I contenuti degli approfondimenti di cui sopra devono essere valutati dall'amministrazione comunale nell'ambito delle procedure finalizzate al rilascio dei titoli abilitativi.

In aggiunta a quanto sopra riportato si precisa che le aree rientranti in classe II sono altresì assoggettate alle regolamentazioni ed alle prescrizioni descritte nei seguenti paragrafi:

- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
- Fasce di rispetto dalle opere di presa idropotabili.
- Prescrizioni sismiche.
- Normativa di carattere generale.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica III

In questa classe ricadono porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti quest'ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente o la verifica dell'efficacia e dell'efficienza delle opere di riassetto esistenti

realizzate al fine della mitigazione/eliminazione della pericolosità così come previsto all'interno della C.P.G.R. 7/LAP e s.m.i.

All'interno della classe III vengono effettuate ulteriori suddivisioni a seconda dell'assenza (classe IIIa) o della presenza (classe IIIb) di edificazioni; in quest'ultimo caso se il rischio non è mitigabile attraverso le opere di difesa, l'area rientra in classe IIIc (classe non contemplata nel presente piano) all'interno della quale non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente. A seconda del grado di pericolosità geomorfologica dei settori antropizzati e della possibilità di mitigare o eliminare il rischio mediante la verifica dell'efficacia e dell'efficienza o il potenziamento delle opere di riassetto esistenti o la realizzazione di nuovi interventi di riassetto territoriale, la classe IIIb è ulteriormente ripartita nelle sottoclassi IIIb1, IIIb2, IIIb3 e IIIb4. A tal proposito è doveroso precisare che le opere necessarie per la mitigazione della pericolosità non possono essere effettuate, come per la classe II, attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto estesi all'intera area soggetta all'azione del potenziale fenomeno di dissesto o per lotti funzionali che non incrementino però il grado di pericolosità delle aree limitrofe.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIa

All'interno della Classe IIIa ricadono porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per particolari tipologie di opere, di seguito elencate, l'utilizzazione di questi settori è possibile a seguito di adeguati approfondimenti di carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico ed idraulico necessari a definire le modalità tecniche essenziali per garantire non solo la fattibilità dell'opera ma soprattutto il non incremento del grado di pericolosità dell'area, delle zone limitrofe e di tutte le porzioni di territorio potenzialmente coinvolte o coinvolgibili dalle tipologie di dissesto che possono insistere nell'area classificata come IIIa. Le opere dovranno essere progettate e realizzate nella scrupolosa osservanza di quanto prescritto all'interno del D.M. 14.01.2008 e s.m.i. e della relativa normativa in materia.

In particolare nelle aree classificate IIIa oltre agli interventi ed ai cambi di destinazione d'uso previsti dall'indice di carico antropico α sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree in ottemperanza a quanto riportato all'interno dell'art. 31 della L.R. 56/77; le strutture che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità, quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi nel rispetto delle leggi nazionali vigenti;
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque e quelle di consolidamento e stabilizzazione dei fenomeni di dissesto, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi di difesa esistenti;
- le strade e le piste ad uso agro-silvo-pastorale e tagliafuoco chiuse al traffico pubblico, i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonabili attrezzate ed i percorsi didattici attrezzati, le opere antincendio;
- accessi carrai e strade private di accesso ad aree ascritte alle altre Classi di Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica;
- le opere per lo sfruttamento e l'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acque realizzati secondo la normativa vigente ed autorizzate dagli enti competenti;
- le piste da sci e gli impianti ad esse strettamente connessi;

- gli interventi agro-silvo-pastorali, agricoli, zootecnici, selvicolturali ed il mantenimento delle relative colture o le loro trasformazioni previa realizzazione di uno studio di estremo dettaglio che:
 - o verifichi la compatibilità idrogeologica nei riguardi delle attività previste e lo stato di dissesto;
 - o esamini la stabilità dell'insieme opere-versante;
 - o specifichi nel dettaglio le modalità costruttive ed i materiali da impiegare;
 - o indichi gli eventuali accorgimenti tecnici necessari alla mitigazione del grado di pericolosità;
- la realizzazione di ampliamenti o nuove costruzioni di attività agricole, di volumetria contenuta, che riguardino in senso stretto l'attività agricola e le residenze rurali connesse alla conduzione aziendale sono consentite previa esecuzione di studi di dettaglio (geologici, geomorfologici e idrogeologici come riportato al punto precedente) in assenza di alternative praticabili e qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano. Nuove edificazioni o ampliamenti non sono consentite in aree soggette a dissesto attivo o incipiente, ai sensi del punto 6.2 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP/1999.

Per quanto riguarda gli edifici sparsi all'interno del territorio comunale lungo gli estesi versanti montani e marginali ai contesti urbani ricompresi all'interno della classe IIIa, se ricadono al di fuori di aree interessate da dissesti attivi I.s. o incipienti, sugli stessi potranno essere effettuati gli interventi previsti dall'indice di carico antropico α finalizzati al recupero agro-silvo-pastorale ed alla residenza temporanea; in ogni caso il titolo edilizio dovrà essere preceduto da opportune indagini, geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, finalizzate alla determinazione del grado di pericolosità specifico dell'area ed alle relative opere per la mitigazione del rischio da attuare a livello esecutivo (art. 6.2 della N.T.E./1999 alla C.P.G.R. 7/LAP 1996).

Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare attività di interesse comune (es. parcheggi, piste ciclabili, aree pedonali, etc..) o edifici e strutture ad uso abitativo/produttivo in ambito di dissesti attivi soggetti a fenomeni improvvisi e imprevedibili (ad esempio eventi caduta massi) dove, in assenza di opere di riassetto e protezione, non è possibile una previsione del verificarsi del fenomeno dissestivo e quindi l'evacuazione delle relative aree in tempi utili.

In ogni caso le aree urbanizzate appartenenti alla classe IIIa dovranno essere inserite e valutate nel Piano di Protezione Civile Comunale.

In aggiunta a quanto sopra riportato si precisa che le aree rientranti in classe IIIa sono altresì assoggettate alle regolamentazioni ed alle prescrizioni descritte nei seguenti paragrafi:

- Aree soggette a pericolo di caduta valanghe.
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
- Fasce di rispetto dalle opere di presa idropotabili.
- Prescrizioni sismiche.
- Normativa di carattere generale.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb

Come riportato all'interno della C.P.G.R. 7/LAP 1996 in linea generale rientrano in questa classe porzioni di territorio 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. In assenza di tali interventi di riassetto o della verifica dell'efficacia ed efficienza di quelli esistenti saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali quelle con indice di carico antropico A; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art.31 della L.R. 56/77. A seconda del grado di pericolosità dell'area, nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Si sottolinea che gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.

Come ricordato in precedenza all'interno della classe IIIb sono state effettuate ulteriori suddivisioni giustificate dalle diverse tipologie di processi dissestivi, dalle caratteristiche e dalla efficienza delle opere di difesa presenti e dal rischio idrogeologico conseguente, che concorrono all'attribuzione di un'area a tale classe.

In dettaglio, nel presente piano sono state individuate 4 classi all'interno della IIIb ed in particolare la IIIb1, IIIb2, IIIb3 e IIIb4; di seguito per ciascuna di esse si riportano le limitazioni e le prescrizioni all'utilizzazione urbanistica.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb1

All'interno di questa classe rientrano porzioni di territorio nelle quali la complessa situazione geostrutturale e geomorfologica del sito non permette allo stato delle conoscenze né di determinare con precisione un livello di pericolosità del sito, che comunque è da considerarsi rilevante (classe III in senso generale), né di individuare le opere di riassetto territoriale idonee per eliminare/ridurre la pericolosità stessa dell'area. L'inserimento in classe IIIb1, come previsto dalla CPGR n. 7/LAP 1996 e successiva N.T.E./1999 determina la momentanea sospensione delle previsioni urbanistiche del sito sino alla verifica di dettaglio delle caratteristiche di pericolosità dell'area con successiva prevista trasformazione in una delle successive classi IIIb (2, 3 o 4).

In tale classe sono ammissibili gli interventi ed i cambi di destinazione d'uso previsti dall'indice di carico antropico α (nessun incremento di carico antropico); per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

In aggiunta a quanto sopra riportato si precisa che le aree rientranti in classe IIIb1 sono altresì assoggettate alle regolamentazioni ed alle prescrizioni descritte nei seguenti paragrafi:

- Aree soggette a pericolo di caduta valanghe.
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
- Fasce di rispetto dalle opere di presa idropotabili.
- Prescrizioni sismiche.
- Normativa di carattere generale.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb2

La classe ricomprende porzioni di territorio edificate o inedificate inserite però all'interno di settori edificati o di frangia, caratterizzate da un grado di pericolosità medio, nelle quali, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale o verifica della efficacia ed efficienza e/o potenziamento di quelle esistenti che portano ad una mitigazione/eliminazione della pericolosità, sono consentiti gli interventi ed i cambi di destinazione d'uso con indice di carico antropico γ (incremento di carico antropico). Allo stato attuale, in assenza dei suddetti interventi di riassetto territoriale e/o verifiche, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è inibita e sono esclusivamente consentite gli interventi e le trasformazioni d'uso con indice di carico antropico α (nessun incremento di carico antropico).

Come riportato al capitolo 7.7. della NTE/1999, gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possano essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'Ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità; **in ogni caso 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.**

La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in classe IIIb2 o per lotti funzionali, qualora previsti dal cronoprogramma, che non incrementino però il grado di pericolosità delle aree limitrofe e, in ogni caso, non potrà essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa del progetto.

All'interno del cronoprogramma vengono illustrate, in modo sintetico, le opere di riassetto territoriale necessarie per la mitigazione/eliminazione della pericolosità; tale documento

(cronoprogramma) e la relativa cartografia costituiscono una prima indicazione delle opere necessarie per la riduzione del grado di pericolosità riscontrata in fase di analisi e determinata sulla base dei processi dissestivi interessanti o potenzialmente coinvolgenti il territorio comunale.

Gli interventi di riassetto territoriale proposti nel cronoprogramma non devono quindi ritenersi redatti in forma esecutiva, anzi, nel corso della fase attuativa del piano regolatore, studi puntuali delle dinamiche di dissesto permetteranno il corretto dimensionamento delle opere. La mitigazione del grado di pericolosità potrà avvenire mediante l'integrazione di quanto presentato nel cronoprogramma proponendo ulteriori azioni o metodologie di difesa che possono incrementare i requisiti di sicurezza delle aree anche sulla base di nuove tecnologie o modalità di intervento innovative.

Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, in casi del tutto eccezionali, per interventi di importanza strategica e di pubblico interesse, sarà possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione o di edificazione in progetto vincolando tuttavia alla conclusione delle procedure di cui sopra (individuazione, realizzazione e collaudo) l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione o di edificazione.

Si precisa, inoltre, che gli interventi realizzati necessiteranno nel tempo di controlli, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione; operazioni che se non eseguite riporteranno l'area alla situazione di pericolosità originaria se non addirittura incrementandola. Per tale motivo, nonostante l'esecuzione di interventi di riassetto possa portare alla minimizzazione o eliminazione del rischio, permettendo una più ampia utilizzazione urbanistica della classe IIIb2 con incremento del carico antropico (indice γ), le opere non possono risolvere in via definitiva le problematiche presenti e quindi non è consentita la declassazione delle aree di interesse.

Si sottolinea che i soli risultati negativi derivanti da operazioni di monitoraggio (assenza di movimento) non costituiscono una mitigazione della pericolosità a fini urbanistici poiché, come intuitivo, non contribuiscono alla riduzione/eliminazione di possibili processi dissestivi.

Le opere e gli interventi di urbanizzazione dovranno essere progettate e realizzate nella scrupolosa osservanza di quanto prescritto all'interno del D.M. 14.01.2008 e s.m.i. compresi gli aspetti sismici e della relativa normativa in materia.

È compito e responsabilità dell'Amministrazione Comunale la verifica della funzionalità degli interventi di sistemazione idrogeologica presenti sul territorio, così come la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, mediante la realizzazione di periodici rapporti tecnici che valutino lo stato di conservazione ed efficienza delle opere soprattutto a seguito del verificarsi di eventi naturali di particolare intensità. All'interno della classe IIIb2 sono consentiti tutti gli interventi previsti nella classe IIIa con le relative prescrizioni e limitazioni.

Per gli edifici esistenti in località Chiesa Vecchia ricadenti in classe IIIb2 ed all'interno del perimetro Cab2 delle tavole 10a (Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica estesa all'intero territorio – scala 1:10.000) e 11a (Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di piano Pecetto-Staffa – scala 1:2.000) sono consentiti unicamente gli interventi di restauro conservativo che potranno essere realizzati solo a seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto e di mitigazione della pericolosità, così come individuate nel Cronoprogramma.

In ogni caso le aree appartenenti alla classe IIIb2 dovranno essere inserite e valutate nel Piano di Protezione Civile Comunale.

In aggiunta a quanto sopra riportato si precisa che le aree rientranti in classe IIIb2 sono altresì assoggettate alle regolamentazioni ed alle prescrizioni descritte nei seguenti paragrafi:

- Aree soggette a pericolo di caduta valanghe.
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
- Fasce di rispetto dalle opere di presa idropotabili.
- Prescrizioni sismiche.
- Normativa di carattere generale.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb3

La classe ricomprende porzioni di territorio edificate caratterizzate da un grado di pericolosità medio-elevato, nelle quali, solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale o

verifica della efficacia ed efficienza e/o potenziamento di quelle esistenti che portano ad una mitigazione/eliminazione della pericolosità dell'area,

sono consentiti gli interventi e le modifiche di destinazione d'uso con indice di carico antropico β (modesto incremento del carico antropico).

Allo stato attuale in assenza dei suddetti interventi di riassetto territoriale e/o relative verifiche su quelle esistenti, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è inibita e sono esclusivamente consentiti gli interventi e le trasformazioni d'uso con indice di carico antropico α (nessun incremento di carico antropico).

Come riportato al capitolo 7.7. della NTE/1999, gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'Ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità; **in ogni caso 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.**

La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in classe IIIb3 o per lotti funzionali, qualora previsti dal cronoprogramma, che non incrementino però il grado di pericolosità delle aree limitrofe e in ogni caso non potrà essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa del progetto.

All'interno del cronoprogramma vengono illustrate, in modo sintetico, le opere di riassetto territoriale necessarie per la mitigazione/eliminazione della pericolosità; tale documento (cronoprogramma) e la relativa cartografia costituiscono una prima indicazione delle opere necessarie per la riduzione del grado di pericolosità riscontrata in fase di analisi e determinata sulla base dei processi dissestivi interessanti o potenzialmente coinvolgenti il territorio comunale.

Gli interventi di riassetto territoriale proposti nel cronoprogramma non devono quindi ritenersi redatti in forma esecutiva, anzi, nel corso della fase attuativa del piano regolatore, studi puntuali delle dinamiche di dissesto permetteranno il corretto dimensionamento delle opere. La mitigazione del grado di pericolosità potrà avvenire mediante l'integrazione di quanto presentato nel cronoprogramma proponendo ulteriori azioni o metodologie di difesa che possono incrementare i requisiti di sicurezza delle aree anche sulla base di nuove tecnologie o modalità di intervento innovative.

Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, in casi del tutto eccezionali, per interventi di importanza strategica e di pubblico interesse, sarà possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e l'esecuzione delle opere sull'edificato esistente vincolando tuttavia alla conclusione delle procedure di cui sopra (individuazione, realizzazione e collaudo) l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione o di edificazione.

Si precisa inoltre che gli interventi realizzati necessiteranno nel tempo di controlli, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione; operazioni che se non eseguite riporteranno l'area alla situazione di pericolosità originale se non addirittura incrementandola. Per tale motivo, nonostante l'esecuzione di interventi di riassetto possa portare alla minimizzazione o eliminazione del rischio permettendo una più ampia utilizzazione urbanistica della classe IIIb3 con modesto aumento del carico antropico, le opere non possono risolvere in via definitiva le problematiche presenti e quindi non è consentita la declassazione delle aree di interesse.

Si sottolinea che i soli risultati negativi derivanti da operazioni di monitoraggio (assenza di movimento) non costituiscono una mitigazione della pericolosità a fini urbanistici poiché, com'è intuitivo, non contribuiscono alla riduzione/eliminazione di possibili processi dissestivi.

Le opere e gli interventi di urbanizzazione dovranno essere progettate e realizzate nella scrupolosa osservanza di quanto prescritto all'interno del D.M. 14.01.2008 e s.m.i. compresi gli aspetti sismici e della relativa normativa in materia.

È compito e responsabilità dell'Amministrazione Comunale la verifica della funzionalità degli interventi di sistemazione idrogeologica presenti sul territorio, così come la loro manutenzione ordinaria e straordinaria mediante la realizzazione di periodici rapporti tecnici che valutino lo stato di conservazione ed efficienza delle opere soprattutto a seguito del verificarsi di eventi naturali di

particolare intensità. All'interno della classe IIIb3 sono consentiti tutti gli interventi previsti nella classe IIIa con le relative prescrizioni e limitazioni.

In ogni caso le aree appartenenti alla classe IIIb3 dovranno essere inserite e valutate nel Piano di Protezione Civile Comunale.

In aggiunta a quanto sopra riportato si precisa che le aree rientranti in classe IIIb3 sono altresì assoggettate alle regolamentazioni ed alle prescrizioni descritte nei seguenti paragrafi:

- Aree soggette a pericolo di caduta valanghe.
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
- Fasce di rispetto dalle opere di presa idropotabili.
- Prescrizioni sismiche.
- Normativa di carattere generale.

Classe di Idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb4

La classe ricomprende porzioni di territorio edificate caratterizzate da un grado di pericolosità elevato, nelle quali anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale, indispensabili per la difesa dell'esistente, sono consentiti solo gli interventi ed i cambi di destinazione d'uso ammissibili con l'indice di carico antropico α (nessun incremento del carico antropico) come allo stato attuale.

Come riportato al capitolo 7.7. della NTE/1999, gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'Ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva riduzione della pericolosità; **in ogni caso spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio.**

La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in classe IIIb4 o per lotti funzionali, qualora previsti dal cronoprogramma, che non incrementino però il grado di pericolosità delle aree limitrofe e in ogni caso non potrà essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale.

All'interno del cronoprogramma vengono illustrate, in modo sintetico, le opere di riassetto territoriale necessarie per la mitigazione della pericolosità; tale documento (cronoprogramma) e la relativa cartografia costituiscono una prima indicazione delle opere necessarie per la riduzione del grado di pericolosità riscontrata in fase di analisi e determinata sulla base dei processi dissestivi interessanti o potenzialmente coinvolgenti il territorio comunale.

Gli interventi di riassetto territoriale proposti nel cronoprogramma non devono quindi ritenersi redatti in forma esecutiva, anzi, nel corso della fase attuativa del piano regolatore studi puntuali delle dinamiche di dissesto permetteranno il corretto dimensionamento delle opere. La mitigazione del grado di pericolosità potrà avvenire mediante l'integrazione di quanto presentato nel cronoprogramma proponendo ulteriori azioni o metodologie di difesa che possono incrementare i requisiti di sicurezza delle aree anche sulla base di nuove tecnologie o modalità di intervento innovative.

Si precisa inoltre che gli interventi realizzati necessiteranno nel tempo di controlli, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione; operazioni che se non eseguite riporteranno l'area alla situazione di pericolosità originale se non addirittura incrementandola.

Si sottolinea che i soli risultati negativi derivanti da operazioni di monitoraggio (assenza di movimento) non costituiscono una mitigazione della pericolosità a fini urbanistici poiché, com'è intuitivo, non contribuiscono alla riduzione/eliminazione di possibili processi dissestivi.

Le opere e gli interventi di urbanizzazione dovranno essere progettate e realizzate nella scrupolosa osservanza di quanto prescritto all'interno del D.M. 14.01.2008 e s.m.i. compresi gli aspetti sismici e della relativa normativa in materia.

È compito e responsabilità dell'Amministrazione Comunale la verifica della funzionalità degli interventi di sistemazione idrogeologica presenti sul territorio, così come la loro manutenzione ordinaria e straordinaria mediante la realizzazione di periodici rapporti tecnici che valutino lo stato di conservazione ed efficienza delle opere soprattutto a seguito del verificarsi di eventi naturali di

particolare intensità. All'interno della classe IIIb4 sono altresì consentiti gli interventi previsti nella classe IIIa con le relative prescrizioni e limitazioni.

In ogni caso le aree appartenenti alla classe IIIb4 dovranno essere inserite e valutate nel Piano di Protezione Civile Comunale.

In aggiunta a quanto sopra riportato si precisa che le aree rientranti in classe IIIb4 sono altresì assoggettate alle regolamentazioni ed alle prescrizioni descritte nei seguenti paragrafi:

- Aree soggette a pericolo di caduta valanghe.
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
- Fasce di rispetto dalle opere di presa idropotabili.
- Prescrizioni sismiche.
- Normativa di carattere generale.

Aree soggette a pericolo di caduta valanghe

Sulla tavola n. 5 "Carta delle valanghe" sono state perimetrate le aree potenzialmente soggette a fenomeni valanghivi distinguendo:

- Aree soggette a valanghe ricorrenti ($Tr < 30$ anni) altamente o moderatamente distruttive o valanghe rare ($Tr > 30$ anni) altamente distruttive (Ve).
- Aree soggette a valanghe ricorrenti ($Tr < 30$ anni) con effetti residuali o valanghe rare ($Tr > 30$ anni) moderatamente distruttive. (Vm).
- Aree soggette ad effetto di soffio di valanga.

Si precisa che in considerazione dell'assenza su tutto il territorio di interventi di sistemazione efficaci e migliorativi, tutte le tipologie di fenomeni valanghivi sopra elencati sono da ascrivere alla classe (tipologia) 1 ovvero Ve1, Vm1 così come anche il soffio di valanga SVE1 e SVM1.

Le limitazioni all'utilizzazione urbanistica delle aree soggette a valanga è quella riportata nelle rispettive classi di idoneità. Le aree e gli edifici potenzialmente soggetti a fenomeni valanghivi, con particolare riguardo a quelli con intensità elevata (Ve1), dovranno necessariamente far parte del Piano di Protezione Civile Comunale ed essere dettagliatamente monitorate dalla Commissione Valanghe al fine di attuare, in caso di necessità, le relative procedure per lo sgombero e l'evacuazione della zona.

La realizzazione di interventi ricadenti all'interno di questa tipologia di fenomeno di dissesto è vincolata alla valutazione degli effetti sulle strutture derivanti dalla valanga e/o dal relativo soffio; l'esecuzione di nuove aperture sui lati di provenienza del dissesto è da evitare.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

La definizione delle fasce di rispetto dei corsi si è basata sia sull'applicazione della normativa di settore con particolare riguardo al R.D. 523/1904, all'art. 29 della L.R. n. 56/77 e alla C.P.G.R. 08.10.1998 n. 14LAP/PET e sia sulla effettiva pericolosità dei corsi d'acqua.

Come previsto dall'art. 29 della L.R. 56/77 lunghe le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza individuati sugli elaborati del Piano Regolatore è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione (tranne quelle non diversamente localizzabili dell'art. 31 della L.R. 56/77 la cui realizzazione non dovrà restringere e/o alterare in alcun modo la sezione di deflusso dei corsi d'acqua e sono altresì ammessi tutti gli interventi volti alla mitigazione della pericolosità torrentizia), per una fascia dal limite del demanio o, dal limite della fascia direttamente asservita (misurata dalla linea di sponda dell'alveo attivo e/o dal filo esterno degli interventi di difesa spondale o arginatura) di almeno 15 metri per fiumi, torrenti e canali; fascia eventualmente riducibile entro un massimo del 50% secondo le procedure previste dal comma 2 dell'art 29 della L.R. 56/77.

Tutti gli interventi interferenti con i corsi d'acqua demaniali dovranno risultare in sintonia con l'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904, mentre le opere idrauliche e quelle che insistono sul ramo idrico (ad es. le opere interferenti, quali ponti, attraversamenti, guadi, etc.) dovranno essere autorizzate dall'Autorità Idraulica competente. Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. Per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento alla mappa catastale (riportati con

doppia linea continua). Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come dalle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui la L. 37/1994 e la D.G.R. n. 44-5084 del 14/01/2002. Non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso. Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. f) del R.D. 523/1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d'acqua, così come indicato dalla CPGR 08.10.1998 n. 14/LAP/PET.

In merito a quanto sopra riportato, in osservanza a quanto prescritto dal R.D. 523/1904 ed alle osservazioni riportate all'interno della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 ottobre 1998, n. 14/LAP/PET, le porzioni di territorio edificate ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua demaniali nonché quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, sono state ricomprese in classe di utilizzazione urbanistica IIIb4.

All'interno delle fasce di rispetto è consentita l'ubicazione di recinzioni ad una distanza non inferiore a 5 metri dalla sommità della sponda del corso d'acqua realizzate unicamente con pali infissi e rete metallica e che non determini un ostacolo al naturale deflusso delle acque in caso di esondazione delle stesse.

Fasce di rispetto dalle opere di presa idropotabili

Per le opere di captazione (pozzi o sorgenti) di acque destinate al consumo umano valgono le prescrizioni e le limitazioni contenute all'interno del Regolamento Regionale n. 10/R del 29 Luglio 2003 "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica (Legge regionale 29 dicembre 2000, n.61)" e del Regolamento Regionale n. 15/R del 11 dicembre 2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n.61)" e di tutte le norme ed i regolamenti a carattere nazionale (es. D.Lgs. 152/2006).

In linea generale, per le opere di captazione di acque esistenti e per quelle future destinate al consumo umano è necessaria la delimitazione di un'area, chiamata zona di tutela assoluta, adibita esclusivamente all'opera di presa stessa ed alle collegate infrastrutture di servizio con un'estensione di raggio non inferiore a 10 metri, adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e, salvo motivata deroga, recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere. L'accesso alla zona di tutela assoluta è consentito unicamente al personale autorizzato dal gestore ed alle autorità di controllo. Esterna alla zona di tutela assoluta è prevista, per le captazioni esistenti, una zona di rispetto definita con criterio geometrico di raggio pari a 200 metri all'interno della quale sono precluse e limitate numerose attività così come dettagliato negli articoli 5 e 6 del Regolamento Regionale n. 15/R del 11 dicembre 2006 e s.m.i. In linea generale per i pozzi e le sorgenti di nuova realizzazione la definizione dei limiti della zona di rispetto (in questo caso suddivisa in zona di rispetto ristretta ed allargata) deve essere realizzata con criterio cronologico ed idrogeologico così come riportato all'interno del Regolamento Regionale n. 15/R del 11 dicembre 2006 e s.m.i. ed in particolare nell'allegato A "Contenuto degli studi per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" al quale si rimanda per gli aspetti di dettaglio e procedurali.

Recepimento delle Prescrizioni del Parere Sismico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 secondo le modalità stabilite della L.R. n. 19/1985 e relativa D.G.R. n. 2-19274 dell'08.03.1998 e dalla Circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004, trasmesso Regione Piemonte, Direzione OO.PP., Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, Settore Prevenzione del Rischio Geologico, prot. n. 21950DB14/20 del 21/03/2011

Di seguito si riportano le prescrizioni presenti all'interno del parere sismico di cui alla nota della Regione Piemonte, Direzione OO.PP., Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, Settore Prevenzione del Rischio Geologico, prot. n. 21950DB14/20 del 21/03/2011 formulate ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e valide per il territorio del Comune di Macugnaga.

- Le indicazioni desunte dalle analisi del territorio dovranno essere considerate quale base conoscitiva per gli approfondimenti necessari ai fini della pianificazione a scala di piano esecutivo. La profondità del substrato, la caratterizzazione delle coltri di copertura, gli elementi strutturali sul fondovalle, gli aspetti idrogeologici legati alla soggiacenza della falda, gli aspetti topografici di sito dovranno essere acquisiti in fase progettuale per tutti gli interventi edilizi rientranti nella normativa sismica, con le modalità e fino alle profondità richieste dalla normativa vigente.
- In particolare, tutti i progetti di intervento o gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno verificare e dettagliare alla scala d'interesse le informazioni contenute negli elaborati geologici e significative per la risposta sismica del sito, con particolare riferimento alle tavole 4a e 4b "Carta litotecnica", 9a e 9b "Carta della suscettività all'amplificazione sismica", adeguando di conseguenza il modello geologico e il modello geotecnico del sottosuolo.
- Nei terreni di riporto e nelle aree di frana attiva sarà sempre vietata la posa delle fondazioni degli edifici. In presenza di coltri di copertura con caratteristiche geotecniche scadenti si sottolinea inoltre l'importanza di prevedere studi di dettaglio per la definizione del profilo di velocità delle onde "S" (Vs30) e dei possibili fenomeni di amplificazione sismica locale, mettendo in atto – se del caso – interventi di mitigazione della pericolosità e miglioramento delle caratteristiche geotecniche.
- Per interventi edilizi realizzati sopra o in adiacenza a pendii con inclinazione > 15° e altezza superiore a 30 m, dovrà essere adottato un coefficiente di amplificazione topografica da definire con studi specifici, o – in assenza di questi – in via cautelativa sulla base delle indicazioni della normativa di riferimento. Relativamente alle costruzioni su pendii, le indagini da effettuarsi in fase esecutiva dovranno necessariamente e adeguatamente essere estese al di fuori dell'area edificatoria, allo scopo di acquisire tutti gli elementi che concorrono a definire la stabilità dell'insieme opera-pendio in presenza di azione sismica.
- Gli interventi di cui alla Scheda Geologico-tecniche dell'elaborato B dovranno essere supportati da adeguate indagini, documentate da elaborati descrittivi (tra cui profili topografici, litostratigrafici, litotecnici di dettaglio), volte ad individuare le porzioni edificabili dei lotti, le relative risposte sismiche comprensive degli effetti litotecnici, stratigrafici, topografici, con riferimento alle informazioni contenute negli elaborati geologici, che andranno puntualmente verificate e dettagliate. In particolare:
 - ove le caratteristiche geologiche del sito evidenzino la possibilità di litologie sfavorevoli, dovranno essere effettuate adeguate indagini dirette e ricostruzioni litostratigrafiche di dettaglio, al fine di escludere o meno la necessità di verifica a liquefazione dei terreni di fondazione;
 - ove le tavole 9a e 9b evidenzino la presenza di possibile "effetto bordo" tra litotipi a comportamento sismico molto differente, dovranno essere effettuate le necessarie analisi, ricostruzioni litostratigrafiche di dettaglio e l'introduzione dei conseguenti coefficienti di amplificazione sismica di cui tenere conto in fase progettuale;
 - ove le tavole 9a e 9b, o le informazioni in scheda, individuino la presenza di dossi od orli di scarpata, o altri fattori di amplificazione topografica, dovranno essere effettuate le indagini di dettaglio volte a fornire un adeguato coefficiente di amplificazione topografica nelle diverse parti del lotto di intervento, o a prescrivere le più opportune distanze di sicurezza da mantenere.

Normativa di carattere generale

Di seguito si riportano alcune prescrizioni e limitazioni d'uso valide per l'intero territorio comunale e per tutte le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica identificate nelle note precedenti. A tal proposito si precisa che nel caso di una diversa indicazione di vincoli o prescrizioni riportate nella presente sezione con quelle degli articoli precedenti o delle informazioni rappresentate nella cartografia o negli elaborati, valgono in ogni caso le condizioni più restrittive.

- a. Per tutte le classi di idoneità di utilizzazione urbanistica, come prescritto dal comma 7 dell'art. 18 delle Norme di Attuazione (NA) del PAI, il Comune è tenuto ad informare il soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche, sulle limitazioni di utilizzo dell'area derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico ed idrologico potenzialmente interessanti

il sito (ai sensi dell'art. 9 delle NA del PAI) e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico ed idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Il Comune provvede altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del potenziale dissesto presente nell'area. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

- b. Per qualsiasi tipologia di intervento da realizzare sul territorio comunale, sia per opere pubbliche che per quelle private devono essere scrupolosamente osservate le norme del D.M. 14.01.2008 " Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i. tenendo in particolare considerazione gli aspetti relativi alla componente sismica in virtù del fatto che il Comune di Macugnaga rientra in classe sismica III. A tal proposito i progetti relativi ad interventi pubblici, di intervento strategico e comunque rientranti nei casi previsti nella D.G.R. 64-11402 del 23.12.2003 devono essere soggetti ad autorizzazione preventiva ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01, secondo le procedure di cui alla Circolare P.G.R. 1/DOP del 27.04.2004.
 - o Nelle aree ascritte alle sottoclassi III, gli ampliamenti, ove consentiti, non dovranno essere realizzati verso le aree maggiormente a rischio in relazione agli effettivi fattori di pericolosità o dissesti: si intendono come tali le aree a maggiore vicinanza a corsi d'acqua, a dissesti gravitativi a pareti soggette a caduta massi, ad apice di conoide, a scarpate morfologiche, a direzione di provenienza di valanga. Le relazioni geologico-tecniche a supporto dell'intervento dovranno individuare le zone maggiormente idonee rispetto a quanto qui evidenziato.
- c. Per il reticolo idrografico sia esso di proprietà pubblica o privata a carattere stagionale o perenne devono essere applicate le seguenti prescrizioni:
 - o è vietata la copertura dei corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubi o scatolari di ampia sezione: le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geoidrologico e idraulico, e comunque evitando qualsiasi restrizione dell'alveo naturale a rive piene misurato a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica; è inoltre fatto divieto assoluto di edificare al di sopra di corsi d'acqua tombinati. Le verifiche idrauliche dovranno sempre essere maggiorate di una congrua aliquota per il trasporto solido;
 - o non è consentita la realizzazione di opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare occlusioni d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata;
 - o recinzioni e muri di contenimento longitudinali a corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso e da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
 - o deve essere garantita la piena percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde di corsi d'acqua interessati da opere idrauliche di protezione, ai fini ispettivi e di manutenzione;
 - o è compito dell'Amministrazione Comunale garantire la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti e la pulizia sistematica e manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, che interessano aree antropiche esistenti e previste. In particolare deve essere effettuato, quando necessario, in ottemperanza alla D.G.R. n. 44-5084 del 14/01/2002 il disalveo dei corsi d'acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per

- sovralluvionamento; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, adeguando quelle insufficienti;
- o lungo le fasce spondali dei corsi d'acqua e sui versanti è severamente vietata la deponia di rifiuti di qualsiasi natura e provenienza, ivi compresi i materiali inerti derivanti da demolizioni e scavi e sia gli scarti vegetali delle pratiche agrarie e della manutenzione di orti e giardini;
 - o non è consentita la realizzazione di opere all'interno od in corrispondenza del corso d'acqua in grado di generare instabilità delle sponde e delle scarpate fluviali.
 - o qualunque intervento sul reticolo idrografico demaniale sarà subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.
- d. Nelle aree caratterizzate da terreni con drenaggio difficoltoso, si prescrive il divieto alla realizzazione di locali interrati e l'eventuale messa in opera di adeguati interventi per la bonifica dei luoghi mediante modeste operazioni di riquoteatura delle quali deve essere dimostrato che in condizioni ordinarie e straordinarie, in concomitanza di eventi alluvionali e fenomeni di esondazione tale operazione non costituisca aggravante e causa di danni per le aree limitrofe già edificate. Tale considerazione risulta valida anche per quei settori interessati da bassa soggiacenza della falda e per le aree con modesta pericolosità connessa alla dinamica torrentizia. La presente norma prevale su eventuali prescrizioni contenute nelle schede geologico-tecniche dell'Elaborato B "Relazione Geologico-Tecnica – Schede monografiche degli interventi", fatte salve le situazioni ove la scheda d'intervento preveda espressamente specifici approfondimenti a livello di SUE, per la cui valutazione è previsto l'avalimento delle Strutture regionali competenti.
- e. Nelle zone acclivi o ubicate alla base di versanti dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali che andranno captate e recapitate negli impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a sostegno di terrazzamenti nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e previsti, verificando il loro stato di conservazione e se necessario procedendo al loro ripristino.
- f. Nelle porzioni di versante caratterizzate da substrato roccioso affiorante o subaffiorante, le opere ed i manufatti dovranno essere fondati direttamente su roccia.
- g. Nelle aree di conoide classificate a pericolosità elevata e molto elevata e nei settori caratterizzati da fenomeni valanghivi, gli eventuali interventi previsti non dovranno presentare nuove aperture (porte e finestre) sul lato rivolto nella direzione di propagazione dei fenomeni torrentizi e valanghivi.
- h. In corrispondenza delle scarpate morfologiche (orlo di terrazzo e di parete rocciosa) le nuove edificazioni dovranno mantenere una distanza dal ciglio della scarpata non inferiore all'altezza della scarpata stessa; distanza che potrà essere moderatamente ridotta in presenza o a seguito della realizzazione di opere di sostegno che dovranno essere verificate in fase esecutiva non creando nel contempo situazioni di incremento della pericolosità nelle aree limitrofe.
- i. Per qualsiasi intervento da realizzare sul territorio, sia per opere pubbliche che private, devono essere rispettate le norme in materia di normativa sismica; in fase progettuale si dovrà procedere all'acquisizione degli aspetti topografici, la profondità di imposta del substrato roccioso ove possibile, la caratterizzazione delle coltri di copertura e l'eventuale presenza di terreni suscettibili di liquefazione così come prescritto dal D.M. 14.01.2008 e s.m.i. verificando la stabilità del complesso opera-terreno nei confronti dell'azione sismica e procedendo alla determinazione del profilo di velocità delle onde S nei primi trenta metri di profondità (V_{S30}).

- j. Le presenti norme ed il piano di Protezione Civile dovranno risultare reciprocamente coerenti; in particolare dovranno essere predisposte le procedure e le rispettive soglie di allerta ed evacuazione soprattutto delle aree rientranti in classe III di idoneità all'utilizzazione urbanistica.
- k. Gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo sono soggette a specifica autorizzazione da parte degli Enti Competenti ai sensi della Legge Regionale 45/1989 e s.m.i. ed alla normativa vigente in materia.

ART. 62

VINCOLI DI TUTELA AMBIENTALE E CULTURALE, STRADALI, ELETTRODOTTI, USI CIVICI

VINCOLI DI TUTELA AMBIENTALE E CULTURALE

Nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge n° 1497 del 29 giugno 1939, ogni intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica è subordinato a preventivo parere dei relativi organi competenti. Le aree di intervento oggetto di Relazione di Valutazione di Incidenza, adottata con Deliberazione consiliare n. 4 del 29.03.2011, e contraddistinte con i numeri 1, 2, 3, 4 (interferite dalla ZPS IT1140019, habitat 6520) e le aree n. 5 e 6 (Borca) e 7 (Fornarelli) limitrofe alle ZPS devono essere sottoposte alle seguenti misure di mitigazione:

- Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere, in caso di interrimento del cotico erboso dell'habitat 6520, lo stesso dovrà essere sfalciato, poi asportato in forme di zolle di dimensioni idonee alla loro ricollocazione in sito e/o in aree definitive non inerbite e non interessate dai lavori, oppure temporaneamente stoccate in luogo idoneo su tessuto non tessuto e mantenute umide in attesa di essere ricollocate per ricostruire la copertura erbosa, al fine di evitare di dover utilizzare per l'inerbimento miscugli di sementi alloctone;
- Per l'intervento previsto nell'area 4 in località Opaco, al fine di mantenere la continuità lungo il corso d'acqua, è obbligo realizzare verso il torrente Anza una cortina vegetale costituita da piante arboree ed arbustive.

Oltre alle specifiche norme contenute nelle presenti N. di A. in riferimento alle singole aree e delimitazioni territoriali, le procedure autorizzative degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio nelle aree delimitate ai sensi del presente articolo sono quelle indicate nei rispettivi provvedimenti legislativi di riferimento.

- I progetti edilizi ed urbanistici suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dalla ZPS dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09.

Il Piano individua in apposite planimetrie P/4a, P/4b e P/4c le porzioni di territorio sottoposte a tutela ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e specificamente:

- le ville, i giardini ed i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza ai sensi del punto b) dell'art 136 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 esterni alle delimitazione dei Vecchi Centri e classificati in aree funzionali diverse;
- i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale corrispondenti con i Vecchi Centri già individuati dal Piano vigente, ai sensi del punto c) dell'art. 136 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42;

- le bellezze panoramiche considerate come quadri, punti di vista o di belvedere, ai sensi del punto d) dell'art. 136 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, attraverso la individuazione di coni visuali panoramici lungo alcuni assi viari carrai e pedonali;
- la fascia di 150 ml lungo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 ai sensi del 1° comma, del punto c) dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri s.l.m. ai sensi del 1° comma, del punto d) del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- i ghiacciai ed i circhi glaciali ai sensi del 1° comma, del punto e) del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- i terreni coperti da foreste e da boschi (così come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.lgs 18 maggio 2001 n. 227) ai sensi del 1° comma, punto g) del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- le zone umide ai sensi del 1° comma, del punto i) del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Le ville, i giardini ed i parchi.

Le ville assumono la classificazione degli edifici di tipo B di normati dall'art. 34 delle presenti N. di A. aventi caratteri ambientali ed architettonici di rilievo e vengono formati, per quanto riguarda gli specifici interventi edilizi ammessi, dal medesimo art. 34 e per tutto il resto dall'articolo della relativa classe di destinazione d'uso.

Altri edifici esterni al sistema dei parchi e dei giardini sono individuati con specifica classificazione nei tipi A e B in relazione alle specifiche caratteristiche tipologico-formali.

Sui giardini ed i parchi è fatto d'obbligo conservare e valorizzare il sistema arboreo delle aree in cui sono collocati nonché il disegno originale dei giardini e parchi e l'impostazione arborea, per quelli riconoscibili, di maggior pregio; le delimitazioni dei parchi e giardini attraverso recinzioni esistenti devono essere conservate nelle loro tipologie originali.

Coni visuali panoramici.

Al fine di garantire il permanere delle condizioni di percezione delle bellezze panoramiche, nell'ambito dei coni visuali panoramici in prossimità della viabilità pedonale e carraia, è fatto divieto di interventi edilizi ed arborei di qualsiasi natura e destinazione d'uso, salvo quelli destinati a garantire la sicurezza del territorio e la pubblica incolumità.

Il segno grafico indicato nelle tavole non rappresenta l'ampiezza fisica del cono visuale esistente nè l'esatta posizione del punto panoramico che dovranno essere specificamente definiti ed accertati, preventivamente alle elaborazioni progettuali da parte dell'avente titolo, con la Commissione Locale del Paesaggio e con eventuali altri enti e soggetti di ordine superiore preposti al controllo.

Per gli interventi comunque previsti dal PRGC, in sede di richiesta di permesso di costruire si dovrà dimostrare con specifiche simulazioni (rendering e fotoinserimenti), il massimo rispetto dei coni visuali panoramici attraverso accorgimenti progettuali quali a titolo esemplificativo: posizionamento defilato nell'ambito dell'area di intervento dei nuovi volumi; rispetto il punto di osservazione panoramico, riduzione massima delle altezze e dell'ingombro visivo in relazione al bene da salvaguardare ed al manufatto da realizzare, accostamento dei nuovi volumi ad altri eventualmente esistenti ai margini o all'interno della stessa area quando utile al rispetto del cono visuale.

Il controllo dell'efficacia degli accorgimenti tecnici adottati per il rispetto della norma di cui al presente punto, sarà effettuato in stretta sinergia con la Commissione Locale del Paesaggio.

Gli eventuali interventi edilizi su eventuali edifici esistenti devono essere realizzati senza peggiorare le condizioni di percezione panoramica.

Fascia di 150 ml lungo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua.

La delimitazione della fascia di 150 ml lungo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua assume carattere indicativo fino alla verifica della distanza effettiva a seguito di dichiarazione sottoscritta da parte dell'aveente titolo e dal tecnico incaricato nell'ambito della richiesta del permesso di costruire.

Terreni coperti da foreste e da boschi.

Gli interventi nelle aree interessate dalla presenza di foreste e boschi sono soggetti alle procedure autorizzative di cui al D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 oltre alle normative statali, regionali e provinciali in materia.

Gli interventi ammessi sono:

- opere al servizio di attività agricole esistenti o di progetto;
- opere attinenti alla regimazione ed all'utilizzo delle acque anche a fini idroelettrici, al contenimento ed al consolidamento dei versanti;
- le opere pubbliche non altrimenti localizzabili;
- le opere finalizzate a migliorare, ampliare ed a formare nuovi impianti sciistici;
- le strade e le piste ad uso agro-silvo-pastorale con fondo naturale stabilizzato con larghezza massima della carreggiata di ml 4,00;
- percorsi pedonali e ciclabili

Le zone umide.

Trattasi della zona umida, che si forma con un carattere di temporaneità esclusivamente nel periodo primaverile, individuata in zona Fornarelli detta "Lanco".

Nell'ambito della zona umida individuata, volta a tutelare un habitat naturale di pregio ambientale e di interesse collettivo, caratterizzato in particolare come luogo di riproduzione delle rane, si prescrive quanto segue:

- la conservazione dello stato naturale dell'area senza alcuna possibilità di trasformazioni morfologiche dell'area delimitata e delle aree contermini che contribuiscono e determinano, direttamente o indirettamente, i ristagni di acque superficiali nella zona delimitata;
- non sono consentite modifiche delle destinazioni colturali se non quelle volte ad assicurare la conservazione dell'habitat naturale comprese le attività di prato-pascolo;
- non è consentita alcuna trasformazione dei luoghi volti alla realizzazione di edifici di qualsiasi natura nella zona circoscritta.

Si richiamano in merito i seguenti provvedimenti di vincolo che subordinano ogni intervento edilizio alle procedure di legge previste:

- D. M. 09.07.1927;
- D.M. 3 settembre 1928 "Frazione Pecetto";
- D.M. 15 settembre 1928 "Bosco di faggi in regione Chiesa Nuova";
- D.M. 9 luglio 1934 "Terreni in frazione Staffa";
- il D.M. 23 giugno 1951 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone site nell'ambito del Comune di Macugnaga";

- il D.M. 30 giugno 1954 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona fra Pecetto e Staffa, sita nell'ambito del Comune di Macugnaga",
- il D.M. 1 agosto 1985 (in Suppl. ordinario alla Gazz. Dff. n° 298 del 19/12/1985) "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Valle Anzasca ricadente nei Comuni di Macugnaga, Ceppo Morelli, Vanzone con S. Carlo e Bannio Anzino";

Ogni intervento su edifici, manufatti, luoghi, vincolati ai sensi della Legge n° 1089 del 1 giugno 1939, è subordinato a preventivo parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, gli edifici così vincolati sono soggetti unicamente ad interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 17 delle presenti norme.

STRADALI

* Le opere progettate su terreni attigui alle strade provinciali o statali, sono subordinate al preventivo nulla osta dell'Ente proprietario, con modalità analoghe a quelle precedentemente esposte a vincolo idrogeologico, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Tutti gli atti di pianificazione territoriale compresi nell'ambito del perimetro delle due Zone di Protezione Speciale (ZPS), IT 1140018 "Alte Valli Anzasca, Antrona e Bognanco" e IT 1140019 "Monte Rosa", sono soggetti alle modalità ed alle procedure previste dai decreti n. 357 dell'8 settembre 1997 e n. 120 del 12 marzo 2003 con particolare riferimento all'art. 6 di quest'ultimo e con i contenuti dell'allegato G del D.P.R. n. 357/97.

ELETTRODOTTI.

* A norma degli articoli n° 11 del D.P.E. del 7/1/1956 n. 164 e n. 2.1.08 del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968, in caso di nuova costruzione in vicinanza degli esistenti elettrodotti devono essere rispettate le distanze di sicurezza.

* Pertanto gli edifici disteranno dal più vicino conduttore delle linee aeree di quanto è stabilito nelle suddette norme, in rapporto all'altezza da terra di essi, alla tensione in essi corrente, etc., da verificarsi caso per caso con l'ENEL, Ente proprietario delle linee.

USI CIVICI

Le aree gravate da usi civici di cui alla L.R. n. 29 del 02.12.2009 sono soggette alle norme ed alle procedure di cui alla legge medesima.

Per l'utilizzo delle aree gravate da usi civici si fa esplicito riferimento alla Circolare P.G.. "Esercizio delle funzioni riguardanti gli usi civici: - Integrazione e parziale rettifica Circolare Regionale 30-12-1991, n. 20/Pre-Pr", pubblicata sul B.D.R. n. 10 in data 12.3.1997.

CAPO VI

NORME FINALI

ART. 63

CONTESTUALITA' DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

* Il permesso di costruire relativo alle medie strutture di vendita è rilasciato nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 56/77 s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D.Lgs. 114/98.

* il permesso di costruire relativo alle grandi strutture di vendita deve essere rilasciato entro 90 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del parere favorevole espresso dalla conferenza dei servizi così come previsto dall'art.3, 5° comma della L.R. 28/99.

ART. 64

COORDINAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

* Il P.R.G.C. ha preso atto del Piano di Zonizzazione Acustica, adottato dall'Amministrazione Comunale con D.C. n.

* L'"Azzonamento Acustico" del sopracitato piano, redatto su tavole in scala 1:5000 (su base aerofotogrammetrica) è stato riportato sugli elaborati di P.R.G.C. delle zone urbane, Tav. "P/2AC" (Pecetto-Staffa), Tav. "P/3aAc" (Isella- Fornarelli), Tav. "P/3bAC" (Pestarena- Stabioli) in scala 1:2000.

* Ogni attività edilizia ed urbanistica è soggetta alle verifiche di compatibilità e rispetto di norme e prescrizioni contenute ne "REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE" del "PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA".

* In particolare si richiamano i seguenti paragrafi di tale "Regolamento di Attuazione":

1.1.1.Valutazione dei requisiti acustici degli edifici (D.P.C.M. 5 dicembre 1997)

Le domande per il rilascio di titoli abilitativi relativi a nuove costruzioni devono essere corredate da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi dell'art. 2 commi 6, 7, 8 della legge 447/95, che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M.05 /12/95. In caso di presentazione di progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente, che ne modificano le caratteristiche acustiche, l'amministrazione comunale deve chiedere al progettista una dichiarazione (vd. allegato III), in cui si attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

Le domande per il rilascio di titoli abilitativi per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche, redatta da Tecnico Competente, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno.

I valori riportati nel decreto devono essere rispettati in tutti quegli edifici per i quali sia rilasciato titolo abilitativo per nuova costruzione o ristrutturazione edilizia.

Al fine di una corretta interpretazione della legge sopra ricordata si intendono come solai tutte le partizioni orizzontali presenti nell'edificio che si trovino sopra a vani abitabili o spazi comuni.

1.1.3.Documentazione di previsione d'impatto acustico (L. 447/95, art. 8, commi 4-6)

Le domande per il rilascio di titoli abilitativi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di licenza o d'autorizzazione all'esercizio d'attività produttive devono contenere una documentazione di previsione d'impatto acustico.

La domanda di licenza o d'autorizzazione all'esercizio delle attività che si prevede possano produrre valori d'emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata all'ufficio competente per l'ambiente del comune, ai fini del rilascio del relativo nulla osta.

1.4. Obblighi e competenze dei costruttori e dei progettisti in materia di requisiti acustici degli edifici

È fatto obbligo per il progettista presentare, in allegato a progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche, una dichiarazione che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal d.p.c.m. 5 dicembre 1997.

I progetti relativi a nuove costruzioni devono essere corredate da valutazione e dichiarazione da parte di Tecnico Competente in Acustica Ambientale ai sensi dell'art. 2, commi 6, 7 e 8 della Legge 447/95, che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal d.p.c.m. 5 dicembre 1997

Le richieste di titoli abilitativi per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli

impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno, redatta da Tecnico Competente in Acustica Ambientale

Si richiamano inoltre i seguenti articoli del "Regolamento per la disciplina delle attività rumorose" (contenuto nel "Regolamento di attuazione" del piano di zonizzazione acustica):

(Titolo III- Requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne):

- Art. 12

I progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal d.p.c.m. 5 dicembre 1997.

- Art. 13

I progetti relativi a nuove costruzioni devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di Tecnico Competente in Acustica Ambientale ai sensi dell'art. 2, commi 6, 7 e 8 della Legge 447/95, che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal d.p.c.m. 5 dicembre 1997

- Art. 14

Le richieste di titoli abilitativi per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno, redatta da Tecnico Competente in Acustica Ambientale.

Di seguito si forniscono le tabelle di riferimento

TABELLA (A)

CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI ABITATIVI

- Categoria **A**: edifici adibiti a residenza ed assimilabili
- Categoria **B**: edifici adibiti ad uffici ed assimilabili
- Categoria **C**: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed assimilabili ;
- Categoria **D**: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura ed assimilabili
- Categoria **E**: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili
- Categoria **F**: edifici adibiti ad attività ricreative, di culto ed assimilabili
- Categoria **G**: edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili

TABELLA (B)

REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI, DEI LORO COMPONENTI ED IMPIANTI

Indici di valutazione e livelli sonori massimi

Categorie	R'w	D 2m,nTw	L'n,Tw	LASmax	LAeq
1. D	55	45	58	35	25
2. A, C	50	40	63	35	35
3. E	50	48	58	35	25
4. B, F, G	50	42	55	35	35

I valori riportati devono essere rispettati in tutti quegli edifici per i quali venga rilasciato titolo abilitativo per nuova costruzione o ristrutturazione edilizia.

Le grandezze di riferimento, i metodi di calcolo e di collaudo sono definiti nelle norme seguenti : ISO 3382: 1997 ; EN ISO 140-7: 1996 ; EN ISO 717-1 -2 - 3 : 1997 ; UNI 10708 -1-2-3 : 1997.

T = tempo di riverberazione ;

R'w = indice del potere fonoisolante apparente d'elementi di separazione fra ambienti;

D 2m,nT,w = indice d'isolamento acustico isolamento acustico normalizzato di facciata ;

L'n,Tw = livello di calpestio di solai normalizzato.

RUMORE PRODOTTO DAGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

La rumorosità degli impianti tecnologici non deve superare i limiti indicati nelle ultime due colonne della Tabella (B), dove $L_{AS\ max}$ riguarda i servizi a funzionamento discontinuo quali ascensori, scarichi idraulici, bagni servizi igienici e rubinetterie (tempo di misura pari all'evento); L_{Aeq} riguarda i servizi a funzionamento continuo quali, ad esempio, impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.

La durata della misura per la determinazione di $L_{AS\ max}$ dovrà essere pari a quella dell'evento esaminato. La durata della misura di L_{Aeq} per gli impianti a funzionamento continuo dovrà essere tale da portare alla stabilizzazione del L_{Aeq} entro +/- 0,3 dB(A) oppure pari ad un ciclo completo.

(Titolo IV- DISCOTECHE, SALE DA BALLO E SIMILARI E TUTTE LE STRUTTURE DESTINATE ALO SPETTACOLO):

- Art. 15

In tutte le strutture fisse, aperte o chiuse, destinate al tempo libero e spettacolo, quali ad es. discoteche, sale da ballo, piano-bar, circoli privati e similari, ai fini della tutela della salute dei frequentatori, dovrà essere rispettato il limite di 100 dBA SPL slow o 100 dBA Leq con $t = 1$ sec. da misurarsi in centro pista per le sale da ballo e similari, o in centro platea per i locali adibiti a pubblico spettacolo (teatri, concerti, ecc.).

- Art. 16

La domanda titolo abilitativo per le strutture di cui al presente titolo deve contenere un'idonea valutazione d'impatto acustico (D.I.A.), predisposta secondo i criteri e gli elaborati illustrati nell'allegato IV al presente Regolamento. Sono da intendersi soggetti alla presentazione di tale documentazione, i nuovi insediamenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti ed i cambi di destinazione d'uso. Qualora ad una richiesta di volturazione o di nuova licenza d'esercizio non corrisponda in parallelo la presentazione di domanda di un titolo abilitativo dovrà essere prodotta comunque la documentazione di cui sopra. Il rilascio di titolo abilitativo è subordinato al parere da richiedersi agli organi preposti al controllo. La realizzazione degli interventi previsti nella D.I.A. e nelle eventuali prescrizioni è condizione vincolante per il rilascio dell'agibilità/usabilità della struttura e della licenza.

Alla documentazione già richiesta ai sensi dell'art. 4, comma I del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425, il proprietario dell'immobile allega la certificazione di collaudo degli interventi previsti dalla D.I.A. e di quelli eventualmente prescritti dagli organi preposti al controllo. La certificazione è sottoscritta dal tecnico redattore della D.I.A.

ART. 65

DEROGHE

* Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle distanze dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto.

* E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

* I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art.3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357; la deroga è accordata dal Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

* Dalla data di evasione da parte del Consiglio Comunale del presente P.R.G.C., vengono applicate le norme di salva guardia previste dall'art. 58 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

* Entro i dieci giorni successivi alla deliberazione d'evasione di P.R.G., il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale notifica agli aventi titolo la sospensione di titoli abilitativi

in contrasto, salvo che sia già stato comunicato nei modi e forme di legge, l'inizio lavori come definito all'ottavo comma dello art. 49 della L.R. 56/77.

* I P.E.C. approvati prima della adozione del presente P.R.G.C., o comunque accolti ed in attesa di parere ambientale, possono essere attuati così come accolti o approvati nel rispetto del P.R.G.C. Vigente anche se in contrasto con il P.R.G.C. adottato, limitatamente per quanto riguarda indici territoriali e fondiari, distanze dai confini e fabbricati, purchè non in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G.C. adottato (residenziali e/o turistiche); altrettanto vale per le richieste di Permessi di Costruire presentati, con istruttoria e/o parere della Commissione Edilizia, ove nominata, favorevole, in attesa di parere della Commissione Ambientale, nonchè per i Permessi di Costruire rilasciati i cui lavori non siano ancora iniziati.

ART. 66

NORME IN CONTRASTO

* Tra norme legislative o regolamentari contrastanti si applica la più restrittiva, fatte salve le eccezioni esplicitamente previste dalle presenti norme.

INDICE

PARTE PRIMA

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO

CAPO I – DISCIPLINA URBANISTICA

- ART. 1 - Estensione e validità del P.R.G.
- ART. 2 - Sistemazione urbanistica
- ART. 3 - Attività in corso e autorizzazioni temporanee
- ART. 4 - DEFINIZIONI TECNICHE
- Parametri edilizi ed urbanistici
- 1) Z.I. Zone di Intervento
 - 2) S.U. Standards urbanistici
 - 3) U.M.I. Unità Minima di Intervento
 - 4) S.OO.UU Superficie per opere di Urbanizzazione
 - 5) S.T. Superficie Territoriale – Sostituito da Art. 22 R.E.
 - 6) S.f. Superficie fondiaria – Sostituito da Art. 21 R.E.
 - 7) S.C. Superficie coperta – Sostituito da Art. 17 R.E.
 - 8) R.C. Rapporto Massimo di copertura – Sostituito da Art. 23 R.E.
 - 9) I.t. Indice di edificabilità territoriale – Sostituito da Art. 27 R.E.
 - 10) I.f. Indice di edificabilità fondiaria – Sostituito da Art. 26 R.E.
 - 11) U.f. Indice di utilizzazione fondiaria – Sostituito da Art. 24 R.E.
 - 12) S.u. Superficie utile – Sostituito da Art. 18 R.E.
 - 13) V. Volume – Sostituito da Art. 20 R.E.
 - 14) P.f.t. Piani fuori terra – Sostituito da Art. 15 R.E.
 - 15) H Altezza – Sostituito da Art. 13 e Art. 14 R.E.
 - 16) D.c. Distacco minimo dai confini – Sostituito da Art. 16 R.E.
 - 17) D.s. Distacco minimo dal ciglio stradale – Sostituito da Art. 16 R.E.
 - 18) D.e. (D) Distacco minimo tra edifici – Sostituito da Art. 16 R.E.
 - 19) P.p. parcheggi privati
 - 20) P.u. Parcheggi pubblici
 - 21) L.f. Lotto fabbricabile
 - 22) Destinazione d'uso

- 23) Destinazione residenziale
- 24) Destinazione ad impianti produttivi
- 25) Destinazione turistico ricettiva non compresa nei punti 23 e 24 precedenti
- 26) Destinazione agricola
- 27) Destinazione ad attrezzature di interesse generale
- 28) Uso in atto
- 29) OO.UU. primaria per gli insediamenti residenziali
- 30) OO.UU. secondaria per insediamenti residenziali
- 31) OO.UU. indotta
- 32) OO.UU. per insediamenti produttivi
- 33) Opere per allacciamenti ai pubblici servizi

CAPO II – STRUMENTI TECNICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

- ART. 5 - (Concessione e Autorizzazione) – Stralciato
Permesso di Costruire e D.I.A. – Sostituito da Art. 7 Regolamento Edilizio

- ART. 6 - Condizioni per il rilascio di concessioni – Sostituito da Art. 8 Regolamento Edilizio

- ART. 7 - Disciplina degli interventi
- ART. 8 - Strumenti urbanistici esecutivi
- ART. 9 - Piani Particolareggiati Esecutivi e Piani delle Aree per Insediamenti Produttivi
- ART. 10 - Piani per l'Edilizia Economico Popolare
- ART. 11 - Piani Esecutivi Convenzionati
- ART. 12 - Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche
- ART. 13 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente

CAPO III – PRINCIPALI TIPI DI INTERVENTO

- ART. 14 - Interventi ammessi
- ART. 15 - Manutenzione ordinaria
- ART. 16 - manutenzione straordinaria
- ART. 17 - Restauro e risanamento conservativo
- ART. 18 - Ristrutturazione edilizia di tipo "A" e di tipo "B"
- ART. 19 - Ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione

- ART. 20 - Mutamento di destinazione d'uso
- ART. 21 - Nuova Costruzione
- ART. 22 - Demolizione senza ricostruzione
- ART. 23 - Demolizione con ricostruzione
- ART. 24 - Ricostruzione guidata dei ruderi
- ART. 25 - Ristrutturazione urbanistica

PARTE SECONDA

CAPO IV – PRESCRIZIONI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

- ART. 26 - Classi e sottoclassi di destinazione e di intervento
 - 1) Aree non edificabili
 - 2) Aree ed edifici soggetti ad interventi edilizi di carattere residenziale e turistico
 - 3) Aree produttive artigianali
 - 4) Aree agricole, agro-pastorali e boschive
 - 5) Aree ed attrezzature di pubblica utilità
- ART. 27 - Rete viaria
- ART. 28 - Rettifica degli allineamenti stradali
- ART. 29 - Fasce di rispetto per la rete viaria
- ART. 30 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- ART. 31 - Fascia di rispetto cimiteriale
- ART. 32 - Fasce di rispetto degli impianti artigianali e degli impianti di depurazione
- ART. 33 - Fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche
- ART. 34 - Classe RS/A – Aree di interesse storico-ambientale (vecchi centri)
- ART. 35 - Classe RS/S1 – Aree residenziali sature di modeste dimensioni
- ART. 36 - Classe RS/S2 – Aree residenziali sature a carattere plurifamiliare
- ART. 37 - Classe RS/B – Aree residenziali di completamento
- ART. 38 - Classe RS/C – Aree di espansione residenziale e turistica
- ART. 39 - Classe ET/C – Aree per attrezzature commerciali e turistico-sportive . Parcheggi
- ART. 40 - STRALCIATO
- ART. 41 - Classe RT/A – Strutture turistico-ricettive
 - Sottoclasse RT/A1 - destinazione esclusivamente alberghiera
 - Sottoclasse RT/A2 - residenze turistico alberghiere

- Sottoclasse RT/A3 - destinazione prevalentemente alberghiera
- Sottoclasse RT/A3a - destinazione residenziale e alberghiera
- Sottoclasse RT/A4 - attrezzature turistico- ricettive di riordino
- Sottoclasse RT/A5 - colonie (case per ferie ostelli per la gioventù)
- ART. 42 - Classe RT/B – Ex alberghi – destinazione residenziale
- ART. 43 - Classe RT/V – Attrezzature alberghiere in aree a parco privato
- ART. 44 - Classe RT/HO – Attrezzature alberghiere e turistico alberghiere di nuovo impianto
- ART. 45 - Classe RT/C – Campeggio esistente
- ART. 46 - Classe ES/A – Attività artigianali esistenti e confermate
- ART. 47 - STRALCIATO
- ART. 48 - Distanze dai confini
- ART. 49 - STRALCIATO (Recinzioni, muri di contenimento, marciapiedi e parcheggi lungo la pubblica via – Sostituito da Art. 43 – 52 e Appendice Art. 32 Regolamento Edilizio)
- ART. 50 - Classe EP/A1 – aree agricole inedificabili di tutela dell'abitato
Classe EP/A2 – Aree boscate limitrofe alle aree urbane
- ART. 51 - Classe EP/B – Aree agricole, agro-pastorali e boschive
- ART. 52 - Edifici rurali sparsi – Alpeggi
- ART. 53 - Piste ed aree sciabili
- ART. 54 - Impianti di risalita
- ART. 54a - “STP” – Attrezzature tecnologiche private con assoggettamento ad uso pubblico
- ART. 55 - Impianti ed attrezzature speciali di servizio urbano e territoriale
- ART. 56 - Edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con la destinazione di zona – Demolizioni

- ART. 57 - SP/1 – SP/2 – Aree per attrezzature di pubblica utilità e verde pubblico attrezzato
- ART. 58 - SP/3 – Aree a parcheggio pubblico
- ART. 59 - SP/4 – Aree destinate a centro polisportivo (STRALCIATO)
- ART. 59a - SP/5 – Tracciati di pista per lo sci di fondo
- ART. 59bis - Norme di riferimento in materia energetica

CAPO V – VINCOLI SUL TERRITORIO

- ART. 60 - Vincolo eliportuale
- ART. 61 - Norme di carattere geologico – idrogeologico

ART. 62 - Vincoli di tutela ambientale e culturale, stradali, elettrodotti, usi civici

CAPO VI – NORME FINALI

ART. 63 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali del Permesso di Costruire

ART. 64 - Coordinamento dello strumento urbanistico con il Piano di Zonizzazione Acustica

ART. 65 - Deroghe

ART. 66 - Norme in contrasto