REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI DEMONTE

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE DI C. M.

(APPROVATO CON D.G.R. N. 61-31052 DEL 08/07/1980)

VARIANTE SEMPLIFICATA 2023

RELATIVA A LAVORI DI SOSTITUZIONE E POTENZIAMENTO RETE DI ADDUZIONE A SERVIZIO DELLE LOCALITA' RIALPO E SAN LORENZO
(ai sensi dell'Art. 17bis, c.15bis della L.R. N.56/77 e s.m.i.)

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

PRESENTAZIONE PROPOSTA VARIANTE PROT. NR.	**DEL**
ESPRESSIONE SULLA VARIANTE URBANISTICA D.C. NR.	DEL
EFFICACIA DELLA VARIANTE CON APPROVAZIONE DELL'OPERA IN SEDE DI CONFERENZA DEI SERVIZI	DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - tautemi@tautemi.it

S_020_14-1032

UNIONE MONTANA
VALLE STURA

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE
DI COMUNITÀ MONTANA

VARIANTE SEMPLIFICATA 2023

Comune di DEMONTE

Norme di attuazione e tabelle di zona

N.B. Le modifiche introdotte con la presente variante sono evidenziate:
- Con scrittura in **grassetto** le parti aggiunte
- Con fondo grigio le parti stralciate

I N D I C E

Art. 1 - ESTENSIONE, FINALITÀ ED ELABORATI DEL P.R.I. ..... pag. 13

“ 2 - PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.I. .....“ 14

“ 3 - VALIDITÀ, VERIFICHE E REVISIONE DEL P.R.I .....“ 15

“ 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.I.**:** MODALITA’ ATTUATIVA INDIRETTA.....“ 16

“ 5 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) .....“ 18

“ 6 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.E.C.) .....“ 19

“ 7 - PIANI TECNICI DI OPERE ED ATTREZZATURE DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.T.) .....“ 20

“ 8 - PIANI PER L’EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)..“ 21

“ 9 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).....“ 22

“ 10 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P. di R.) .....“ 23

“ 11 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE (P.P.A.).....“ 24

“ 12 - ATTUAZIONE DEL P.R.I.: MODALITA’ ATTUATIVA DIRETTA.....“ 25

“ 13 - CLASSI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....“ 26

“ 14 - STANDARDS URBANISTICI .....“ 36

“ 15 - PARAMETRI NORMATIVI URBANISTICI .....“ 38

Art. 16 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE ... pag. 45

" 17 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AMMINISTRATIVE ..... " 46

" 18 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE ..... " 47

" 19 - NORME PER LE ZONE INEDIFICABILI ..... " 48

" 20 - ZR - ZONE DI RECUPERO ..... " 50

" 21 - ZS - ZONE RESIDENZIALI COMPROMESSE SATURE ..... " 53

" 22 - ZC - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
ZN - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ..... " 54

" 23 - ZNT - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO DI
INTERESSE ESCLUSIVAMENTE TURISTICO ..... " 55

" 24 - IR, IN - ZONE PER COMPLESSI PRODUTTIVI ..... " 57

" 25 - E - ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRICOLA ..... " 59

" 26 - ZT - ZONE SPECIALI DESTINATE AD ATTREZZATURE ED
IMPIANTI DI INTERESSE TURISTICO, SPORTIVO,
RICREATIVO..... " 65

" 27 - ZE - ZONE SPECIALI DESTINATE AD ATTIVITÀ
ESTRATTIVE ..... " 66

" 28 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI
LIVELLO COMUNALE ..... " 67

" 28bis - G – ZONE SPECIALI E PER STRUTTURE ED IMPIANTI
TECNOLOGICI DI INTERESSE URBANO
E TERRITORIALE ..... " 68

" 29 - AR - BORGATE MINORI; CLASSIFICAZIONE E NORME
EDIFICATORIE ..... " 69

Art. 30 - DESTINAZIONI D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI..... " 70

" 31 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE UBICATE IN ZONE IMPROPRIE ..... pag 73

" 32 - TRACCIATI DEFINITIVI DELLE STRADE DEL P.R.I. ..... " 75

" 33 - DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI ..... " 76

"33bis - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO ..... " 78

" 34 -DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI ORIGINE RURALE .... " 84

" 35 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 nr. 28 e D.C.R. 24.06.2006 nr. 59-10831 ..... " 85

" 36 - DEROGHE E NORME TRANSITORIE ..... " 88

" 37 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.I. ..... " 89

" 38 - NORME PARTICOLARI ED IMMOBILI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE ..... " 90

Segue:

- Elenco delle tavole di P.R.I. di cui all'art. 1 delle presenti N. di A.

ELENCO DELLE TAVOLE DI P.R.I.
DI CUI ALL'ART. 1 DELLE PRESENTI N. di A.

ASSETTO DEL TERRITORIO: ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Tav. Ao/1 - Vincoli e dissesti ..... scala 1:25.000

Tav. A0/2 - Uso del suolo a fine agricolo forestale e pascolivo .....“ “

Tav. A0/3 - Uso del suolo a fini extra agricoli .....“ “

Tav. Ao/4 - Aree ed elementi di interesse geologico, naturalistico ed ambientale .....“ “

Tav. Ao/5 - Opportunità d'uso del suolo emergenti dalle analisi sullo stato .....“ “

TERRITORI URBANIZZATI: ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Tav. 01/A1/1/1 - Aisone capoluogo
Opere di urbanizzazione ed attrezzature di interesse pubblico (1) ..... scala 1:1.000

Tav. 01/A1/1/2 - Aisone capoluogo
Destinazioni prevalenti degli edifici e delle aree (2) ....“ “

Tav. 01/A1/1/3 - Aisone capoluogo
Sedimentazioni storiche ed elementi di contrasto.....“ “

Tav. 02/A1/1/1 - Argentera capoluogo
idem (1).....“ “

Tav. 02/A1/1/2 - Argentera capoluogo
idem (2) ..... scala 1:1.000

Tav. 02/A1/1/3 - Argentera capoluogo
idem (3) .....“ “

Tav. 02/A1/2/1 - Bersezio
idem (1) .....“ “

Tav. 02/A1/2/2 - Bersezio
idem (2) .....“ “

Tav. 02/A1/2/3 - Bersezio
idem (3) .....“ “

Tav. 02/A1/3/1 - Ferrere
idem (1) .....“ “

Tav. 02/A1/3/2 - Ferrere
idem (2) .....“ “

Tav. 02/A1/3/3 - Ferrere
idem (3) ..... “ “

Tav. 02/A1/4/1 - Prinardo
idem (1) ..... “ “

Tav. 02/A1/4/2 - Prinardo
idem (2) .....“ “

Tav. 02/A1/4/3 - Prinardo
idem (3) ..... “ “

Tav. 02/A1/5/1 - Villaggio Primavera
idem (1) .....“ “

Tav. 03b/A1/1/1 - Demonte Capoluogo
idem (1) .....“ “

Tav. 03b/A1/1/2 - Demonte Capoluogo
idem (2) .....“ “

Tav. 03b/A1/1/3 - Demonte Capoluogo
idem (3) ..... scala 1:1.000

Tav. 03b/A1/2/1 - Festiona
idem (1) .....“ “

Tav. 03b/A1/2/2 - Festiona
idem (2) .....“ “

Tav. 03b/A1/2/3 - Festiona
idem (3) .....“ “

Tav. 03b/A1/3/1 - Perdioni
idem (1) .....“ “

Tav. 03b/A1/3/2 - Perdioni
idem (2) .....“ “

Tav. 03b/A1/3/3 - Perdioni
idem (3) .....“ “

Tav. 04/A1/1/1 - Gaiola Capoluogo
idem (1) .....“ “

Tav. 04/A1/1/2 - Gaiola Capoluogo
idem (2) .....“ “

Tav. 04/A1/1/3 - Gaiola Capoluogo
idem (3) .....“ “

Tav. 05/A1/1/1 - Moiola Capoluogo
idem (1) .....“ “

Tav. 05/A1/1/2 - Moiola Capoluogo
idem (2) .....“ “

Tav. 05/A1/1/3 - Moiola Capoluogo
idem (3) .....“ “

Tav. 06/A1/1/1 - Pietraporzio Capoluogo
idem (1) ..... scala 1:1.000

Tav. 06/A1/1/2 - Pietraporzio Capoluogo
idem (2) ..... “ “

Tav. 06/A1/1/3 - Pietraporzio Capoluogo
idem (3) ..... “ “

Tav. 06/A1/2/1 - Castello
idem (1) .....“ “

Tav. 06/A1/2/2 - Castello
idem (2) .....“ “

Tav. 06/A1/2/3 - Castello
idem (3) .....“ “

Tav. 06/A1/3/1 - Pontebernardo
idem (1) .....“ “

Tav. 06/A1/3/2 - Pontebernardo
idem (2) .....“ “

Tav. 06/A1/3/3 - Pontebernardo
idem (3) .....“ “

Tav. 07/A1/1/1 - Rittana Capoluogo
idem (1) .....“ “

Tav. 07/A1/1/2 - Rittana Capoluogo
idem (2) .....“ “

Tav. 07/A1/1/3 - Rittana Capoluogo
idem (3) .....“ “

Tav. 07/A1/2/1 - Gorrè Sopr. e Sott.
idem (1) .....“ “

Tav. 07/A1/2/2 - Gorrè Sopr. e Sott.
idem (2) .....“ “

Tav. 07/A1/2/3 - Gorrè Sopr. e Sott.
idem (3) ..... scala 1:1.000

Tav. 08/A1/1/1 - Roccasparvera Capoluogo
idem (1) .....“ “

Tav. 08/A1/1/2 - Roccasparvera Capoluogo
idem (2) .....“ “

Tav. 08/A1/1/3 - Roccasparvera Capoluogo
idem (3) .....“ “

Tav. 08/A1/2/1 - Casali
idem (1) .....“ “

Tav. 08/A1/2/2 - Casali
idem (2) .....“ “

Tav. 08/A1/2/3 - Casali
idem (3) .....“ “

Tav. 08/A1/3/1 - Castelletto
idem (1) .....“ “

Tav. 08/A1/3/2 - Castelletto
idem (2) .....“ “

Tav. 08/A1/3/3 - Castelletto
idem (3) .....“ “

Tav. 09/A1/1/1 - Sambuco
idem (1) .....“ “

Tav. 09/A1/1/2 - Sambuco
idem (2) .....“ “

Tav. 09/A1/1/3 - Sambuco
idem (3) .....“ “

Tav. 10/A1/1/1 - Valloriate Bruni Airale, Bernardi
idem (1) ..... scala 1:1.000

Tav. 10/A1/1/2 - Valloriate Bruni Airale, Bernardi
idem (2) .....“ “

Tav. 10/A1/1/3 - Valloriate Bruni Airale
idem (3) .....“ “

Tav. 10/A1/2/1 - Chiapue Sopr. e Sott.
idem (1) .....“ “

Tav. 10/A1/2/2 - Chiapue Sopr. e Sott.
idem (2) .....“ “

Tav. 10/A1/2/3 - Chiapue Sopr. e Sott.
idem (3) .....“ “

Tav. 10/A1/3/1 - Molino
idem (1) .....“ “

Tav. 10/A1/3/2 - Molino
idem (2) .....“ “

Tav. 10/A1/3/3 - Molino
idem (3) .....“ “

Tav. 10/A1/4/1 - Serre
idem (1) .....“ “

Tav. 10/A1/4/2 - Serre
idem (2) .....“ “

Tav. 10/A1/4/3 - Serre
idem (3) .....“ “

Tav. 11a/A1/1/1 - Vinadio Capoluogo
idem (1) .....“ “

Tav. 11a/A1/1/2 - Vinadio Capoluogo
idem (2) .....“ “

Tav. 11a/A1/1/3 - Vinadio Capoluogo
idem (3) ..... scala 1:1.000

Tav. 11a/A1/2/1 - Bagni
idem (1) .....“ “

Tav. 11a/A1/2/2 - Bagni
idem (2) .....“ “

Tav. 11a/A1/2/3 - Bagni
idem (3) .....“ “

Tav. 11a/A1/3/1 - Pianche
idem (1) .....“ “

Tav. 11a/A1/3/2 - Pianche
idem (2) .....“ “

Tav. 11a/A1/3/3 - Pianche
idem (3) .....“ “

Tav. 11a/A1/4/1 - S. Bernolfo
idem (1) .....“ “

Tav. 11a/A1/4/2 - S. Bernolfo
idem (2) .....“ “

Tav. 11a/A1/4/3 - S. Bernolfo
idem (3) .....“ “

Tav. 11a/A1/5/1 - Strepesio
idem (1) .....“ “

Tav. 11a/A1/5/2 - Strepesio
idem (2) .....“ “

Tav. 11a/A1/5/3 - Strepesio
idem (3) .....“ “

TAVOLE DI PROGETTO (*)

Tav. 0	-	legenda tavole scala 1:1.000 e 1:2.000	
Tav. 0.1	-	legenda tavole in scala 1:10.000	
Tav. 1	-	Capoluogo ..... scala	1:2.000
Tav. 1.1	-	Capoluogo: dettaglio centro antico .....“	1:1.000
Tav. 2	-	Festiona .....“	1:2.000
Tav. 3	-	Perdioni – Fontan .....“	1:2.000
Tav. 4	-	Rialpo – S. Marco – S. Lorenzo .....“	1:2.000
Tav. 5	-	Baut – Bagnolin – Pescheria – Perosa – Lauger .....“	1:2.000
Tav. 6	-	Territorio comunale .....“	1:10.000
Tav. 6.1	-	Territorio comunale .....“	1:10.000
Tav. 7	-	Capoluogo con individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 e s.m. ed i. ..... “	1:2.000
Tav. 8	-	sintesi P.R.I.C.M. e situazione urbanistica comuni contermini ..... “	1:25.000

(*) Elaborati urbanistici. Gli elaborati geologico-tecnici ed idraulici sono elencai nella delibera di adozione della Variante 2003.

ART. 1 - ESTENSIONE, FINALITÀ ED ELABORATI DEL P.R.I.

1 Il Piano Regolatore Intercomunale (P.R.I.) estende la sua efficacia all'intero territorio dei comuni di Aisone, Argentera, Demonte, Gaiola, Moiola, Pietraporzio, Rittana, Roccasparvera, Sambuco, Valloriate, Vinadio, facenti parte della Comunità Montana della Valle Stura di Demonte.

2 Con il P.R.I. i comuni di cui al comma precedente si prefiggono di disciplinare l'uso del proprio territorio e di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati allo scopo di soddisfare le esigenze sociali ed economiche sia della Comunità Montana, di cui sono parte, che delle singole comunità locali.

3 Il P.R.I. è costituito dai seguenti elementi:

- la relazione illustrativa;
- le tavole di Piano, elencate in indice delle presenti N. di A.;
- le presenti norme di attuazione (N. di A.);
- le tabelle illustranti le caratteristiche d'uso e di edificazione per ogni singola zona normativa (allegate alle N. di A.).
- le analisi geologico-tecniche ed idrauliche predisposte per l'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I..

ART. 2 - PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.I.

1 Il P.R.I. organizza l'uso del territorio, mediante prescrizioni normative e topografiche.

2 Le prescrizioni normative precisano, per ogni singola parte del territorio, le destinazioni ammesse e gli interventi possibili, con i relativi parametri e modi di attuazione.

3 Le prescrizioni topografiche suddividono il territorio in zone od aree nelle quali si debbono far valere le prescrizioni normative.

ART. 3 - VALIDITÀ, VERIFICHE E REVISIONE DEL P.R.I.

1 Il P.R.I. formato tenendo conto delle limitazioni di cui all'art. 82 della L.R. 5.12.77 n. 56, dovrà essere adeguato al Piano territoriale quando questi sarà approvato.

2 Le varianti necessarie seguono le procedure di legge.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.I.: MODALITA' ATTUATIVA INDIRETTA

1 Il P.R.I. prevede parti di territorio da sottoporre a strumenti urbanistici esecutivi e parti in cui ammettere l'intervento diretto, mediante specifica precisazione nelle tabelle di zona.
Oltre alle aree già individuate, sono subordinati alla previa formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo i seguenti ulteriori casi:

– ove lo imponga l'assenza di opere urbanizzative;

– ove l'Amministrazione Comunale ritenga necessario l'inquadramento dell'intervento oggetto dell'istanza in un progetto a carattere urbanistico.

Nei casi precedentemente contemplati si procede mediante applicazione del disposto di cui alla lettera e) del comma 8°, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

In sede di strumento urbanistico esecutivo, in relazione alla capacità residenziale teorica aggiuntiva o, nelle zone produttive, in relazione all'area di intervento, dovranno essere quantificate le aree per servizi ai sensi dell'art. 21 della L.U.R.; conseguentemente si procederà alla dismissione o asservimento ad uso pubblico delle quantità previste nelle singole tabelle di zona, mentre le eventuali quantità che costituiscono differenza rispetto agli standards di legge andranno monetizzate sulla base di valori fissati dall'Amministrazione Comunale.

2 Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli previsti all'art. 32 L.R. 5.12.77 n. 56 e precisamente:

- piani particolareggiati (P.P.) di cui agli art. 13 e segg. della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 (P.I.P.);
- piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.);
- piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.);
- piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 nr. 167 e successive modificazioni;
- piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P. di R.) di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5.8.1978 n. 457.

3 In sede di P.P.A. potranno essere definite nuove porzioni di territorio, oltre a quelle già individuate dal P.R.I., da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo; potranno altresì essere apportate modeste variazioni ai perimetri individuati dal presente

P.R.I., al fine di adeguarli a particolari situazioni catastali esistenti, senza comunque produrre variazioni superiori al 10% della superficie originaria applicandosi in tal caso quanto previsto alla lettera c), 8° comma e 9° comma, art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..
Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo, salvo diversa specifica indicazione, ha titolo indicativo dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potrà essere modificato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle Tabelle di Zona, per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.

4 Il P.R.I. si attua amministrativamente con Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le modalità previste all'art. 33 e segg. della l.r. 5.12.77 n. 56 ove ciò sia dovuto.

5 Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti si intendono richiamati come appresso specificato.
In caso di S.U.E. approvati e convenzionati si applicano le previsioni in essi contenute anche quando fossero intervenute, successivamente, modifiche al P.R.I. non conformi a tali prescrizioni e semprechè ciò non sia puntualmente escluso per la singola area.

6 Le possibilità edificatorie di sopraelevazione o ampliamenti ammesse una-tantum in misura percentuale dal P.R.I. non sono ripetibili in caso di interventi già realizzati a decorrere dal 06/08/1980.

7 La locuzione "fabbricato esistente" o "preesistente" contenuta nel P.R.G. è da riferirsi al 06/08/1980, data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 dell'approvazione dello strumento urbanistico con D.G.R. n. 61-31052 del 08/07/1980.

ART. 5 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.).

1 I Piani Particolareggiati sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli art. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dagli artt. 38, 39 e 40 della l.r. 56/77 e succ. mod. ed int. cui si fa rimando.

ART. 6 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.E.C.).

1 I P.E.C. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dai privati ed approvati dal Comune ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della l.r. 56/77 e succ. mod. ed int. cui si fa rimando.

ART. 7 - PIANI TECNICI DI OPERE ED ATTREZZATURE DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.T.).

1 I P.T. di cui all'art. 47 della L.R. 5.12.1977 n. 56, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

2 Il P.T. è formato dalla C.M., a seguito di delega dei Comuni, dal Comune o da un Consorzio di Comuni, di intesa con gli enti pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere a norma del richiamato art. 47 cui si fa rimando.

ART. 8 - PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.).

1 I P.E.E.P. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dal Comune ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni e degli artt. 38, 39, 40 e 41 della l.r. 56/77 e succ. mod. ed int. cui si fa rimando.

ART. 9 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).

1 I P.I.P. sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati sia alla formazione di aree attrezzate di nuovo impianto da destinare ad insediamenti artigianali ed industriali, sia al riordino ed alla riorganizzazione di quelle esistenti.

2 I P.I.P. sono redatti dal Comune ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e degli artt. 38, 39, 40 e 42 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. cui si fa rimando.

ART. 10 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P. DI R.).

1 I P. di R. di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5.8.1978 n. 457 e degli artt. 41 bis e 43 della l.r. 56/77 e succ. mod. ed int. cui si fa rimando, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati al recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone a tal fine indicate dal P.R.I.

ART. 11 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE (P.P.A.).

1 Il P.P.A. di cui all'art. 13 della Legge 28.1.1977 n. 10, è uno strumento di programmazione degli interventi sul territorio intercomunale, redatto sulla base delle previsioni del P.R.I. e tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.

2 Per quanto riguarda contenuti, elaborati, approvazione ed efficacia si fa rimando agli artt. 33, 34, 35 e 37 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

ART. 12 - ATTUAZIONE DEL P.R.I.: MODALITA' ATTUATIVA DIRETTA

1 Tutti gli interventi che causano trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, di immobili, aree ed edifici, o che determinano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici, o che costituiscono utilizzo delle risorse naturali, o che consistono nella manutenzione straordinaria degli immobili, sono soggetti ad atto abilitativo, secondo le norme legislative vigenti.

2 Non sono soggetti ad atto abilitativo:

a) l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
b) l'impianto e le modificazioni delle colture agricole, ivi comprese le serre stagionali prive di opere fisse;
c) gli interventi di manutenzione ordinaria;
d) il mutamento di destinazione d'uso senza opere delle unità immobiliari non superiori a 700 mc. che sia compatibile con le norme di Piano e/o degli strumenti esecutivi.

3 Gli atti abilitativi ad edificare devono indicare se il richiedente intende realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione ed usufruire dello scomputo di cui all'art. 11, 1° comma della legge 28/01/1977 n. 10. In tal caso il richiedente deve allegare idoneo progetto delle opere medesime, nonché proposta di capitolato contenente la descrizione tecnica delle loro caratteristiche, i tempi di realizzazione ed i costi previsti.

4 Modalità e criteri per il rilascio degli atti abilitativi sono regolati dal R.E.

5 Si richiamano i disposti dell'art. 48, commi 4 e 5, nonché dell'art. 26, commi 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

6 Eventuali disposizioni legislative di carattere regionale o nazionale che modificassero quanto previsto nel presente articolo si intendono applicabili senza che ciò comporti variante alle presenti norme.

7 Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, si procede come normato dall'art. 34 del R.E.

ART. 13 – CLASSI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

1 Ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78, dell'art. 13 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., nonché della circ. P.G.R. 5/S.G./URB del 27.4.84, fatte salve le ulteriori specificazioni previste dalle presenti norme, gli interventi edilizi si intendono classificati e definiti come appresso.

2 A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

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

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

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

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

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO–SANITARI;
- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico–sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;
- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi

non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
Ove nelle opere esterne sopradescritte non si preveda l'impiego materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a D.I.A..
Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

3 B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

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

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

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

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

FINITURE INTERNE;
- Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO–SANITARI;
- Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico–sanitari.

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

4 C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

4.1. C1) RESTAURO FILOLOGICO

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

4.2. C2) RESTAURO CONSERVATIVO

FINITURE ESTERNE;
- 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 originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI;
- Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
  Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né 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.).

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI;

- Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentivo il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

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, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

FINITURE INTERNE;

- 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'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO–SANITARI;

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

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, 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.

4.3. C3) RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. In particolare, è ammesso:

FINITURE ESTERNE;

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

ELEMENTI STRUTTURALI;

- Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici.
  Non sono ammesse alterazioni delle pendenze delle scale e delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI;

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

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 esi-

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

FINITURE INTERNE;

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

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO–SANITARI;

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

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

5 D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

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

5.1. D1) Ristrutturazione edilizia interna.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia interna hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti precisazioni:

FINITURE ESTERNE;

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

ELEMENTI STRUTTURALI;

- Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre modifiche alla sagoma originaria, fatta eccezione la realizzazione di cordoli indispensabili per il consolidamento delle coperture, sempreché: comportino una modifica dell'altezza non superiore a 30 cm.; siano realizzati con arretramento in modo da risultare occul-

tati dalla muratura perimetrale; non interessino murature con presenza di decorazioni, partiture od altri elementi decorativi o strutturali di pregio.
Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

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.

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

FINITURE INTERNE;
- Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO–SANITARI;
- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico–sanitari.

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

È ammesso introdurre accessori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma. È altresì ammessa la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

5.2. D2) Ristrutturazione edilizia totale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
Nell'ambito della ristrutturazione edilizia totale si può operare mediante la demolizione e ricostruzione solo di parti dell'edificio senza produrre una demolizione completa dell'intero organismo edilizio.

In tal caso, oltre a parziali modifiche della sagoma sono consentiti integrazioni ed incrementi volumetrici nel rispetto delle prescrizioni che seguono. Gli incrementi volumetrici devono essere coerenti con la tipologia ed il decoro del fabbricato e rispettare i distacchi e le condizioni particolari previste al successivo art. 15, c. 3, A) e B).
In alternativa a quanto previsto precedentemente, qualora le condizioni di degrado dell'edificio lo rendano necessario, si può operare mediante la completa demolizione e successiva ricostruzione dell'immobile. In tal caso tuttavia la ricostruzione dovrà avvenire con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente e pertanto non potranno essere utilizzati gli eventuali incrementi volumetrici previsti nei singoli ambiti normativi.

FINITURE ESTERNE;
- Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI;
- Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti.
  Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È 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.

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.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE;
- Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE;
- Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO–SANITARI;
- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico–sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI;

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici.

È consentita la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.
È consentito sopraelevare le coperture degli edifici al fine di adeguare le altezze di interpiano esistenti e per esigenze igienico-funzionali. Tale sopraelevazione non potrà comunque essere superiore a cm. 60 e dovrà essere riferita alla parete di imposta e al colmo del tetto. E' inoltre ammesso l'ampliamento una–tantum del 20% del volume residenziale esistente per migliorare le condizioni funzionali ed igienico–sanitarie delle abitazioni esistenti senza che ciò comporti la formazione di nuove unità abitative; 25 mq. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale suddetta.

5.3. D3) Demolizione con ricostruzione.

In caso di comprovata necessità, documentata mediante apposita relazione tecnico–strutturale, imposta dalle condizioni igienico–sanitarie e statiche esistenti che rendono non recuperabile l'immobile, questi potrà essere demolito e ricostruito.
In sede di intervento sono ammessi gli adeguamenti in altezza ed in ampliamento previsti negli interventi che precedono.
La ricostruzione dovrà avvenire utilizzando tipologie, disegno e materiali di carattere tradizionale locale in modo da assicurare il migliore inserimento nel tessuto edilizio esistente.

6 E) RICOSTRUZIONE GUIDATA

In presenza di ruderi di edifici diroccati, l'Autorità Comunale, con apposito atto, può ordinare lo sgombero, per fini di pubblico decoro, pubblica incolumità, miglioria delle condizioni di viabilità, recupero di spazi di uso pubblico etc..
Quando non sussistano i pregiudizi di cui al capoverso precedente, gli edifici diroccati e distrutti in tutto o in parte ed inutilizzati per motivi statici che si presentino in queste condizioni da almeno cinque anni alla data di adozione del P.R.I. possono essere oggetto di interventi di ricostruzione guidata miranti a ripristinare forma, tipologia e consistenza originarie.
Per gli attestati di anzianità e per la corrispondenza della proposta alla forma, tipologia e consistenza originarie, si rinvia a quanto espressamente previsto nel R.E.. Dovranno comunque essere ampiamente documentati, in sede di richiesta di titolo abilitativo, gli elementi su cui si basa il riferimento alla situazione preesistente. Quando la documentazione risultasse difficile, non esauriente o mancante, la progettazione dovrà uniformarsi alle prescrizioni tipiche per gli interventi di risanamento conser-

vativo con l'avvertenza che le cautele là indicate dovranno essere indirizzate, anziché ad un immobile, alle preesistenze contestuali.

7 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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

8 EDIFICI IN DEMOLIZIONE

Gli edifici per i quali viene prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito, fino all'attuazione delle previsioni, possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

9 AMPLIAMENTO

L'intervento volto ad aumentare il volume degli edifici mediante estensione in senso orizzontale del fabbricato.
Tale intervento è soggetto ai limiti ed alle verifiche previste dalle presenti norme nonché dalle prescrizioni attinenti alle varie zone normative.
E' sempre ammessa la chiusura di porzioni aperte di edifici esistenti chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

10 SOPRELEVAZIONE

L'intervento volto ad aumentare il volume degli edifici mediante estensione in senso verticale del fabbricato.
Tale intervento è soggetto ai limiti ed alle verifiche previste dalle presenti norme nonché dalle prescrizioni attinenti alle varie zone normative.
E' sempre ammesso l'adeguamento per esigenze statiche, funzionali o igienico – sanitarie dei fabbricati esistenti nei limiti massimi di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2 nell'ambito degli interventi rispettivamente di "ristrutturazione edilizia interna" e di "ristrutturazione edilizia totale".

ART. 14 - STANDARDS URBANISTICI

1 Il P.R.I. prevede le aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di interesse comunale e intercomunale, dimensionate con standards a metro quadrato per ogni abitante.

2 Aree per attrezzature e servizi di livello comunale per aree residenziali.
Parametri assunti per il dimensionamento:

a. comuni con popolazione residente inferiore a 2000 abitanti (prevista)

tipo di servizio	pop.residente	pop.turistica
istruzione	4,5	—
attrezz. comuni	2	—
verde, gioco, sport	9	9
parcheggi pubbl.	2,5	2,5
	18	11,5

b. comuni con popolazione residente superiore a 2000 abitanti (prevista)

tipo di servizio	pop.residente	pop.turistica
istruzione	5	—
attrezz. comuni	5	—
verde, gioco, sport	12,5	12,5
parcheggi pubbl.	2,5	2,5
	25	15

c. comuni di prevalente interesse turistico (ma con popolazione residente inferiore a 2000 abitanti)

tipo di servizio	pop.residente	pop.turistica
istruzione	4,5	—
attrezz. comuni	2	—
verde, gioco, sport	20	20
parcheggi pubbl.	2,5	2,5
	29	22,5

3 Aree per attrezzature e servizi di livello comunale per insediamenti produttivi artigianali e industriali.

tipo di servizi	
parcheggio pubbl.	5%
verde, attrezzature sportive e altre	5%

Le percentuali vanno riferite alla superficie fondiaria o alla superficie territoriale rispettivamente per le aree produttive IR e per le aree produttive IN.

Aree per attrezzature al servizio di insediamenti direzionali e commerciali: si richiamano i disposti di cui al punto 3, 1° comma e 2° comma dell'art. 21, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. Di tali aree la quota dell'80% è attribuita al parcheggio e la quota del 20% è attribuita al verde.

4 Le aree risultanti dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti commi rappresentano la dotazione minima. E' fatta salva l'elevazione di detto minimo, a seconda delle particolari situazioni locali, individuate sulle tavole di previsione del P.R.I.

ART. 15 – PARAMETRI NORMATIVI URBANISTICI.

1 I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici utilizzati dal P.R.I. sono definiti dal R.E. cui si fa rimando, con un'ulteriore precisazione relativamente ai locali adibiti a ricovero e manovra dei veicoli, realizzati al piano terra dell'edificio principale che, ai fini dell'esclusione dal calcolo della S.U.L. di cui all'art. 18, 2° c. , lett. e) del R.E., dovranno avere un'altezza massima interna non superiore a m. 2,40.

2 Parete finestrata

Per parete finestrata si intende una parete munita di apertura qualificabile come veduta ai sensi dell'art. 900 cod. civ.

3 Distanze tra fabbricati e da confini.

A) In caso di ampliamento dovranno rispettarsi le seguenti distanze:

- distanza dai confini: mt. 5 salvo riduzioni purché venga prodotto atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri – con idonea progettazione – l'adeguato coordinamento dei due edifici;
- distanza tra pareti finestrate: mt. 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti non finestrate per le quali è ammessa l'aderenza o la distanza minima di mt. 3.

B) In caso di soprelevazione dovranno rispettarsi le seguenti distanze:

- nel caso di edifici a cortina, la soprelevazione è sempre ammessa sul filo di fabbricazione esistente; la tipologia costruttiva a schiera con interposta quintana viene considerata edificazione a cortina;
- nel caso in cui la distanza tra pareti esistenti sia inferiore a mt. 3, la soprelevazione è consentita, comunque con parete cieca, previo arretramento della stessa a distanza maggiore o uguale a mt. 3 dalla parete prospiciente;
- nel caso in cui la distanza tra pareti esistenti sia superiore a metri 3, ma inferiore a mt. 10, la soprelevazione senza finestratura è sempre ammessa, mentre la soprelevazione con finestratura è consentita purché venga prodotto atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto;
- nel caso in cui l'edificio prospetti un'area sulla quale non esistono costruzioni se non a distanza pari o superiore a 10 mt. dall'edificio stesso, la soprelevazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:
  - nel caso in cui si soprelevi con parete finestrata è prescritto assenso del

proprietario confinante (mediante atto notarile) quando la distanza dal confine sia inferiore alla metà dell'altezza prevista o inferiore a mt. 5;

- nel caso in cui si soprelevi con parete cieca non è richiesto alcun consenso del proprietario confinante.

C) Nelle aree assimilate alle zone A, è ammesso finestrare pareti cieche esistenti alla data di adozione del P.R.I. purché sussista la distanza di mt. 1,50 dal confine e di mt. 3 da altra parete antistante; alle stesse condizioni nelle altre zone è ammesso modificare o integrare finestre di pareti già finestrate.
Sempre nelle altre zone per finestrare pareti cieche si seguono i criteri derivanti dall'applicazione della precedente lettera B).

D) In caso di nuova costruzione su zone di nuovo impianto, sono prescritte le seguenti distanze:

- distanza dai confini: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 5; sono consentite riduzioni purché venga prodotto atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri - con idonea progettazione - l'adeguato coordinamento dei due edifici;
- distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti: pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti non finestrate, per le quali è ammessa l'aderenza o la distanza minima di mt. 3.

E) Per gli interventi in aree diverse da quelle di nuovo impianto così definiti dallo stesso strumento urbanistico sono prescritte le seguenti distanze:

- distanza dai confini: mt. 5; sono consentite riduzioni purché venga prodotto atto notarile di assenso del proprietario confinante, registrato e trascritto; l'edificazione in aderenza a parete a confine non finestrata è sempre consentita purché si dimostri – con idonea progettazione – l'adeguato coordinamento dei due edifici;
- distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti: mt. 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica alle pareti non finestrate, per le quali è ammessa l'aderenza o la distanza minima di mt. 3.

4 Allineamenti stradali.

Sul territorio intercomunale devono osservarsi per i nuovi interventi edificativi gli allineamenti stradali indicati nelle tavole di previsione di P.R.I.

a) Nelle zone agricole, all'esterno dei perimetri delle varie zone insediative di P.R.I. come individuate in cartografia, si debbono osservare le seguenti distanze

minime dal ciglio delle strade esistenti:

- mt. 30 per strade statali, provinciali o comunali aventi larghezza della sede stradale uguale o superiore a mt. 10,5.
- mt. 20 per strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede inferiore a mt. 10,5.
- mt. 5 per le rimanenti strade di uso pubblico.

Si intendono richiamate le disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. 1.4.68 n. 1404 per le distanze in corrispondenza di incrocio.
Non sono ammessi accessi diretti per le nuove costruzioni dalle strade statali e provinciali, se non attrezzati secondo le modalità dell'art. 28 L.R. 5.12.77 nr. 56.

b) Nelle zone di recupero e nelle borgate minori valgono gli allineamenti stradali in atto, fatti salvi eventuali arretramenti che il Comune intende far rispettare per la salvaguardia e tutela della viabilità, in caso di ampliamento, il tutto da analizzarsi caso per caso.

c) Fatti salvi gli allineamenti in atto che il Comune intende far rispettare, nelle zone di completamento, e nelle zone sature l'allineamento degli edifici sulle strade, sarà di mt. 5 per strade di larghezza inferiore a mt. 7 e mt. 6 per strade di larghezza superiore a mt. 7; nelle zone di nuovo impianto non potrà essere inferiore a mt. 6, fatti comunque salvi eventuali distacchi superiori topograficamente definiti nelle tavole di P.R.I.

Per interventi edificativi previsti da strumenti esecutivi convenzionati diversi allineamenti potranno essere stabiliti in accordo con l'amministrazione comunale, sempreché venga rispettata una distanza minima di mt. 6 tra fabbricati e ciglio della strada o strade di principale servizio all'insediamento nelle aree di nuovo impianto.
In caso di costruzione, ricostruzione o notevoli trasformazioni di edifici il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a mt. 3 dalla linea di fabbricazione e dalle recinzioni già esistenti sulla linea stessa.
Le fasce di arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale sono inedificabili e devono essere mantenute a cura del proprietario a verde privato e/o parcheggio; la realizzazione di recinzioni è ammessa a norma del comma 10 seguente.

5 Distanze da corsi d'acqua ed opere diverse.

Nelle zone agricole, all'esterno dei perimetri delle varie zone insediative di P.R.I. si devono rispettare negli interventi di nuova costruzione le seguenti distanze minime:

- mt. 50 dalle sponde del fiume Stura;
- mt. 15 dalle sponde di altri torrenti, rii, canali, scoperti;
- mt. 200 da sorgenti ed opere di presa di acquedotti pubblici fatte salve eventuali riduzioni autorizzate dalla Regione;

– mt. 100 da depuratori;
– mt. 150 o distanze minori topograficamente definite da cimiteri, se autorizzate.

Per le sorgenti di captazione di acque minerali si richiamano le distanze e le relative norme stabilite dagli atti autorizzativi.
Le nuove costruzioni devono inoltre rispettare le distanze stabilite da elettrodotti ad alta tensione stabilite dalle norme C.E.I.
Ai sensi del R.D. 523/1904, art. 96, lett. f), si impone una fascia di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua e canali ricompresi nell'elenco delle acque pubbliche e quelli a sedime demaniale per un'estensione di 10 m da ogni sponda in tutto il territorio comunale.

6 Strade pubbliche.

In sede di progettazione esecutiva o di strumento urbanistico esecutivo devono essere precisate le caratteristiche tecniche delle strade, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti.

Per le caratteristiche delle strade pubbliche o di uso pubblico, si richiama il Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 5/11/2001.
In particolare, le strade locali (categoria F) dovranno avere le seguenti caratteristiche:

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

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

Eventuali soluzioni progettuali diverse dalle caratteristiche stabilite dal D.M. 05.11.2001, dettate da particolari condizioni locali, ambientali, paesaggistiche, archeologiche ed economiche, possono essere autorizzate ai sensi dell'art. 3 del D.M. richiamato.

7 Strade private.

Le strade private debbono essere costruite, canalizzate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti. Qualora costoro non soddisfino a tali obblighi

l'Autorità Comunale, previa diffida, può - ai sensi delle leggi vigenti - far eseguire d'ufficio i relativi lavori, recuperando le inerenti spese a carico dei predetti proprietari mediante procedimento di riscossione forzosa.
Le strade private devono avere una sezione minima di m. 3, fatto comunque salvo il primo capoverso del punto 6 precedente.
E' vietata in ogni caso la formazione di nuove strade in aree inedificate, tale che ne presuma l'utilizzazione edilizia, se non è inserita in uno strumento urbanistico esecutivo.

8 Aree a parcheggio privato.

Negli interventi edificativi di nuova costruzione deve essere destinata a parcheggio un'area pari a mq. 1 ogni dieci metri cubi costruiti. Tale area deve essere ricavata nel lotto su cui sorge la costruzione e fuori della sede stradale.
Oltre alle superfici prescritte nel comma precedente occorre prevedere e predisporre:

a) almeno 0,5 mq. di parcheggio per ogni mq. di superficie lorda di pavimento, nel caso di nuovi insediamenti commerciali e direzionali;
b) almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 3 letti in alberghi, pensioni e simili;
c) almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 5 posti a sedere, riferiti al prevedibile numero massimo di fruitori nello stesso momento in cinematografi, teatri, sale per conferenze, mostre, attrezzature sportive, ecc..

In sede di strumento urbanistico esecutivo le aree a parcheggio pertinenti agli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato adeguato accesso.
In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui ai precedenti commi non possono essere computate come spazi pubblici.

9 Alberature e verde privato.

Nelle zone indicate a verde privato inedificabile e nelle zone di recupero, è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto, anche isolati, di essenze non industriali, salva autorizzazione dell'Autorità Comunale.
Negli interventi edificativi di nuova costruzione nelle zone di completamento e di nuovo impianto, è fatto obbligo di destinare, sistemare e mantenere a giardino o ad orto almeno il 30% dell'area libera del lotto fabbricabile.

10 Recinzioni.

Nelle zone residenziali, in quelle destinate ad impianti produttivi e nelle zone agricole, limitatamente alle aree di pertinenza di edifici esistenti, le recinzioni devono avere le caratteristiche di cui alle lettere a), b), c), 3° c., art. 52 del R.E.; è altresì ammessa, nelle zone di recupero e nelle borgate minori del P.R.I., per ragioni di continuità con situazioni già esistenti, la tipologia d) dell'art. 52 richiamato dal R.E..

Nelle zone agricole per la delimitazione di fondi liberi, sono consentite unicamente recinzioni realizzate in rete o grigliato metallici con supporti in paletti di legno o fer-

ro, di cui alla tipologia b), c. 3, art. 52 del R.E..
All'interno delle aree classificate di salvaguardia ambientale è ammesso:

- la delimitazione di aree private con barriere realizzate interamente in legno naturale (eventualmente ancorate su piccoli basamenti non affioranti più di 25 cm. purché realizzati interamente in pietra) munite eventualmente di cancelletti pure in legno, con altezza massima di cm. 110, di cui alla tipologia c), c. 3, art. 52 del R.E.;
- la delimitazione di orti o fondi coltivati con rete metallica al naturale, fissata mediante paletti in legno con altezza non superiore a cm. 160, di cui alla tipologia b), c. 3, art. 52 del R.E.

Si richiama il comma 4, art. 52 del R.E. ed in particolare si intendono sempre ammesse, anche in ragione dei caratteri ambientali locali, le delimitazioni di aree private mediante siepi con interposta rete metallica fissata con paletti in legno ed altezza non superiore a cm 110.

Il filo di recinzione, salvo diverse disposizioni impartite dall'amministrazione quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà risultare arretrato di mt. 1,5 dal ciglio stradale all'interno degli insediamenti esistenti e previsti; esternamente ad essi l'arretramento minimo dovrà essere di m. 3.

11 Muri di contenimento.

Eventuali muri di contenimento per la sistemazione di aree di pertinenza di fabbricati esistenti all'interno di zone diverse dalle agricole potranno essere realizzati alle seguenti condizioni:

- altezza massima rispetto al piano di campagna originario: mt. 1,50; tale misura potrà essere superata in presenza di particolari condizioni morfologiche qualora si accerti l'impossibilità di realizzare soluzioni alternative;
- distacchi da confini e fabbricati: secondo codice civile;
- materiali da impiegarsi: per le parti appariscenti dovranno essere realizzati o rifiniti in pietra a vista di tipo tradizionale, escludendosi il semplice rivestimento con lastre sottili.

Eventuali muri di contenimento di terreni in zona agricola per sistemazioni di accessi, strade, terrazzamenti ed aree di pertinenza al servizio di fabbricati o per realizzare opere urbanizzative, potranno essere realizzati purché sia garantito il migliore inserimento ambientale: a tal fine l'altezza massima non dovrà di norma superare mt. 3, ricorrendo eventualmente a successive gradonature del pendio (tale misura potrà essere superata solo per dimostrata impossibilità di realizzare successive gradonature); le parti di muri appariscenti e visibili dalla pubblica viabilità, dovranno essere realizzate o rifinite in pietra a vista di tipo tradizionale, escludendosi il semplice rivestimento con lastre sottili.
Non sono ammessi muri di contenimento per sistemazioni di fondi agricoli fatti salvi

muretti tradizionali in pietra per terrazzamenti di altezza non superiore a mt. 1,50.
Si richiamano in quanto applicabili i commi 5 e 6 dell'art. 43 del R.E..

ART. 16 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO INTER-COMUNALE

1 Il territorio intercomunale è diviso in zone entro le quali si dovrà programmare l'attuazione del P.R.I..

2 Le zone si dividono in amministrative e normative.

ART. 17 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AMMINISTRATIVE.

1 Le zone amministrative, per consentire una corretta applicazione delle leggi e per ammettere la partecipazione di ogni singola Amministrazione comunale alla programmazione ed alla gestione urbanistica, ricalcano i confini comunali.

ART. 18 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE.

1 Le zone normative individuano: a) le zone inedificabili; b) le zone di trasformazione urbanistica ed edilizia.

a) le zone inedificabili sono: le fasce di rispetto dei nastri stradali; le aree di rispetto cimiteriale; le aree di rispetto dei sistemi di impianti e piste sciistici; le fasce di rispetto da fiumi, torrenti, rii, canali; le zone agricole di rispetto degli abitati, di interesse ambientale, di salvaguardia; le aree a verde privato da conservare.

b) le zone di trasformazione urbanistica ed edilizia comprendono:

- le zone residenziali (suddivise in: zone di recupero - ZR; zone residenziali compromesse sature - ZS; zone residenziali di completamento - ZC; zone residenziali di nuovo impianto - ZN; zone residenziali di nuovo impianto di interesse esclusivamente turistico - ZNT);
- le zone per complessi produttivi (suddivise in zone di riordino e completamento - IR; zone di nuovo impianto - IN);
- le zone destinate ad attività agricole - E; le zone destinate ad attività produttive agricole - PA; le borgate minori - AR;
- le zone speciali (suddivise in zone speciali destinate ad attrezzature ed impianti di interesse turistico, sportivo, ricreativo - ZT; zone speciali destinate ad attività estrattive - ZE);
- le zone per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale - SP ;
- zone per strutture ed impianti tecnologici e speciali di interesse urbano e territoriale - G.

2 Tenendo conto delle specifiche caratteristiche urbanistiche ed architettonico - ambientali, le aree classificate ZR e i nuclei edificati perimetrati e classificati borgate minori dalle presenti N. di A., equivalgono alle zone A del D.M. 02/04/68 nr. 1444.
Le altre zone corrispondono al D.M. 1444/68 nel seguente modo:
ZS, ZC, ZN, ZNT, ZT, = C
IR, IN, ZE, PA = D
E, E_1, E_2, E_3 = E

ART. 19 - NORME PER LE ZONE INEDIFICABILI.

1 Nelle aree a fasce di rispetto di cui al precedente art. 18 punto a) individuate sulle tavole di previsione di P.R.I. e precisate nell'art. 15 delle presenti N. di A. è fatto divieto, salvo quanto previsto ai punti seguenti, di eseguire ogni manufatto e costruzione ad uso residenziale, per fini produttivi industriali, artigianali, commerciali ed agricoli.

a) Nelle fasce di rispetto degli incroci e dei nastri stradali sono ammessi: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e ove occorra parcheggi e costruzioni a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante.

b) Nelle fasce di rispetto dei cimiteri è ammessa la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici attrezzati e non, di colture arboree industriali; per gli edifici esistenti si richiama l'art. 28 della L. 166/02.

c) Nelle fasce di rispetto dei sistemi di impianti e piste sciistici è ammessa la realizzazione di nuovi impianti di risalita e delle indispensabili attrezzature ed infrastrutture di servizio tecnico, e attrezzature per la sosta ed il ristoro dei frequentatori all'interno di strumento urbanistico esecutivo e quando previsto dal Piano o da prevedere con apposita variante.

Nelle fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche degli impianti e delle attrezzature complementari, pari a m. 50, a norma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. sono ammessi esclusivamente interventi di sistemazione dei luoghi in funzione delle infrastrutture previste, di difesa e di rinaturalizzazione del suolo.

All'interno delle fasce di rispetto piste, impianti e attrezzature complementari previsti potranno subire lievi scostamenti senza che ciò produca variante di strumento urbanistico.

d) Nelle fasce di rispetto da fiumi, torrenti, rii e canali, sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato dei luoghi o delle coltivazioni agricole.

e_1) Nelle zone agricole di rispetto degli abitati (E_1) sono ammesse le normali attività agro-silvo-pastorali.

e_2) Nelle zone agricole di interesse ambientale (E_2) sono ammesse le opere e gli impianti strettamente al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale in atto. Le opere e gli impianti idonei per l'uso sociale in relazione alla funzione educativa e ricreativa della zona potranno essere previsti unicamente all'interno di uno strumento urbanistico esecutivo.

f) Nelle aree a verde privato inedificabile sono ammesse la sistemazione a giardino e parco, le colture orticole e agricole, nonché, in quelle di pertinenza di edifici esistenti – ancorché su aree limitrofe, sistemazioni e formazioni di modesti impianti a raso per il gioco e lo sport di uso privato e per la sosta di autovetture; sempre nelle aree a verde privato, qualora di pertinenza ad edifici già esistenti – ancorché su aree limitrofe, ed a condizione che l'intervento non sia diversamente localizzabile, è altresì ammessa la realizzazione di bassi fabbricati a norma del punto 2) dell'art. 33 seguente.

g) Nelle zone agricole di salvaguardia ambientale (E_3) sono ammesse le normali attività agro-silvo-pastorali, la formazione di sentieri, percorsi escursionistici ed eventuali aree di sosta senza che ciò modifichi lo stato dei luoghi.

2 Nelle fasce ed aree di cui ai punti precedenti, sono ammessi per tutti gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti N. di A., gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

3 Si richiamano, per quanto applicabili, i disposti degli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. per le aree di cui alle precedenti lettere a, b, c, d.

4 Valgono inoltre per le rimanenti aree e_1), e_2) f), g) del comma 1 precedente, le prescrizioni di cui all'art. 31.

5 Per le parti di territorio soggette si richiamano i disposti di cui alla L. 431/85.

6 Opere di presa di acquedotto pubblico
In mancanza di definizione delle aree di salvaguardia ai sensi del 1°c., art. 94 del D. Lgs. 152/06 si applica una fascia di rispetto pari a 200 m e per essa si richiama quanto disposto dal c. 4 del citato art.94.

7 Impianto di depurazione
La fascia di rispetto dell'impianto di depurazione è pari a m 100.

ART. 20 - ZR - ZONE DI RECUPERO.

1 Il P.R.I. classifica zone di recupero quelle ove, per condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi volti alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso. Si richiama per tali zone l'art.24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. per quanto disposto al c.8, art.40 e al c.6, art.41 bis della L.R. 56/77 e s. m. ed i..

2 All'interno di queste il P.R.I. individua:
- i singoli immobili, i complessi edilizi o le aree da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo;
- gli edifici di interesse storico, architettonico e documentale da assoggettare ad uno specifico intervento solo attraverso il quale gli aventi titolo potranno essere autorizzati ad operare sui singoli immobili (intervento obbligatorio);
- gli elementi ed i manufatti di interesse architettonico o documentale da salvaguardare.

3 Per gli edifici compresi in aree con obbligo di strumento urbanistico esecutivo ed in sua assenza possono essere autorizzate in ogni caso opere di manutenzione straordinaria e opere di risanamento conservativo. L'amministrazione comunale indica per i casi non già definiti dal P.R.I. il tipo di strumento urbanistico esecutivo da perseguire, può estendere obbligo di strumento urbanistico esecutivo anche a parti del territorio prima non assoggettate dal P.R.I., può perfezionare i confini individuati applicando i disposti dell'art. 17, 8° comma, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..
Gli ambiti di S.U.E. potranno essere realizzati anche per parti semprechè funzionalmente autonome.

4 Gli interventi obbligatori, per gli edifici a tale scopo individuati sulle tavole di previsione del P.R.I. in scala 1:1000, sono rispettivamente il restauro filologico, il restauro conservativo, il risanamento conservativo, come descritti dalle presenti norme di attuazione.

5 Al di fuori dello specifico intervento previsto sono ammessi solo gli interventi che precedono quello in questione nell'elenco riportato all'art. 13 precedente.

6 Per i restanti edifici non identificati da intervento obbligatorio, né compresi all'interno di un'area soggetta ad obbligo di strumento urbanistico esecutivo sono ammessi, con intervento diretto, gli interventi di cui all'art. 13 con esclusione della demolizione con ricostruzione e della ristrutturazione urbanistica per i quali valgono i commi 14 e 15 successivi.

7 In sede di formazione di P.P.A. il comune può individuare interventi obbligatori anche per edifici a questo scopo non già individuati dal P.R.I., ai sensi del 8° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

8 La classificazione ai fini dell'intervento obbligatorio costituisce elemento di priorità in caso di contributi finanziari, servizi tecnici, amministrativi o di altra iniziativa promossi dalla Comunità Montana.

9 Si richiamano inoltre, specificatamente per tali edifici le possibilità di agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. 5.4.78 n. 131.

10 Per gli elementi di interesse architettonico ed ambientale censiti dal P.R.I. e individuati con apposito simbolo sulle tavole di previsione del P.R.I. in scala 1:1000 è fatto divieto di rimozione. Essi dovranno essere oggetto di manutenzione straordinaria e restauro filologico finalizzati alla loro inalterata conservazione.

11 Quando gli elementi individuati hanno valore per la loro funzione di servizio ed ambientale (come nel caso delle fontane, vasche, abbeveratoi e simili) e non da un punto di vista strettamente architettonico, in quanto trattasi di manufatti anche recenti o recentemente rifatti, ne è ammessa la sostituzione purché non venga alterato il primitivo rapporto ambientale.

12 I nuovi interventi previsti sono definiti nelle singole tabelle di zona che precisano norme particolari e indici di edificabilità da osservare. All'infuori di questi sono ammessi eventuali nuovi interventi su aree libere, sempreché previsti mediante S.U.E. estesi alle aree interessate; l'edificazione dovrà in tal caso rispettare una densità fondiaria massima pari al 50% di quella esistente media di zona, un rapporto massimo di copertura pari al 50%, un'altezza massima pari a m. 8,50, ed ogni altra prescrizione contenuta nelle presenti N. di A.

13 Nelle zone di recupero, per porzioni di edifici all'interno di costruzioni a schiera, qualora risultino di altezza inferiore alle porzioni latistanti, è ammessa con intervento diretto la soprelevazione, sempreché:

- sia documentata la necessità di sopperire a carenze abitative e conseguentemente non si aumenti il numero delle unità abitative esistenti;
- non si superino ml. 8,50 e comunque l'altezza dell'edificio latistante più alto;
- tale soprelevazione non comporti un aumento superiore al 100% della S.U.L. abitabile esistente.

In tal caso non è cumulabile l'ampliamento del 20% previsto in sede di ristrutturazione edilizia totale.

14 Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ad eccezione degli edifici identificati con intervento obbligatorio, sono ammessi solo in casi eccezionali per comprovate situazioni di degrado e compromissione strutturale dell'edificio che vanno preventivamente documentate e accertate dall'Amministrazione Comunale, ricorrendo in tal caso alle procedure di cui all'art. 17, comma 8, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m. ed i. In sede di determinazione volta a consentire gli interventi in questione, l'Amministrazione può imporre, ove necessario, un arretramento dei fili esistenti per ragioni di pubblico interesse o per sicurezza della viabilità.

15 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi esclusivamente mediante S.U.E. di iniziativa pubblica, per documentate esigenze di eliminazione di situazioni di degrado e di previsioni infrastrutturali di pubblico interesse; in tal caso i S.U.E. sono soggetti al parere di cui al 6° comma – art. 41 bis e ultimo comma art. 40, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

16 Per gli interventi di nuova costruzione ammessi è prescritto il ricorso a tipologie, materiali e colori che consentano un corretto inserimento degli interventi in considerazione della specifica valenza storica e/o ambientale delle singole zone ZR.

ART. 21 - ZS - ZONE RESIDENZIALI COMPROMESSE SATURE.

1 Per le zone considerate sature non sono ammessi interventi che modifichino l'attuale capacità residenziale determinata computando tutti i volumi effettivamente esistenti alla data di adozione del P.R.I.

2 Sono pertanto ammessi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quelli volti ad adeguare gli edifici esistenti sotto un profilo tecnico impiantistico, nonché interventi di ristrutturazione edilizia purché non vengano modificati i volumi e le superfici utili di calpestio esistenti o regolarmente concessi, fatta salva la possibilità di realizzare verande su balconi esistenti, purché eseguite con forma e materiali omogenei e coerenti con le caratteristiche dell'edificio. E' altresì ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione del volume esistente, fatto salvo quanto consentito per edifici uni e bi-familiari al comma 3 successivo.

3 Per gli edifici uni e bi-familiari sono ammessi ampliamenti e soprelevazioni una-tantum sempreché non aumentino le unità abitative esistenti, non comportino un aumento del volume abitativo esistente superiore al 20% con un massimo di 200 mc., fatto salvo il rapporto di copertura riferito al lotto su cui si interviene non superiore al 40% e l'altezza massima dell'edificio che non potrà essere superiore a mt. 8,50.

4 Sono ammessi per gli edifici, per i quali sia stato rilasciato regolare titolo abilitativo e non siano ancora completamente ultimati, modifiche planivolumetriche in corso d'opera, purché siano rispettati i commi precedenti.

Art. 22 - ZC - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO; - ZN - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO.

1 All'interno di tali zone l'edificazione dovrà rispettare le norme contenute nelle relative tabelle di zona.

2 Per i lotti inedificati nelle zone di completamento si applicherà l'indice di "densità fondiaria previsto" indicato; in sede di formazione del P.P.A. l'amministrazione comunale definirà aree o immobili da comprendere in piani urbanistici esecutivi e la eventuale delimitazione di comparti di intervento.

3 Sulle aree di nuovo impianto l'edificazione potrà avvenire esclusivamente in presenza di strumenti urbanistici esecutivi estesi ai perimetri individuati in sede di P.P.A.

4 La distribuzione delle aree destinate a servizi di livello comunale potrà essere variata solo in sede di strumento urbanistico esecutivo, al fine di garantirne una migliore fruibilità pubblica, sempreché vengano rispettate le dotazioni previste sulle singole tabelle di zona.

ART. 23 - ZNT - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO DI INTERESSE ESCLUSIVAMENTE TURISTICO.

1 Il P.R.I. sulla base delle indicazioni emerse dal Piano di Sviluppo della Comunità Montana, approvato e vigente, definisce sul territorio intercomunale e prefigura mediante una specifica normativa le aree da destinare a nuovo impianto di interesse esclusivamente turistico.

2 Il dimensionamento di tali aree è stato rigorosamente verificato ai sensi dell'art. 82, 2° comma, punto 3 della L.R. 5.12.77 n. 56, la conseguente localizzazione e la scelta dimensionale della zona di nuova edificazione di interesse esclusivamente turistico di Bersezio, nel comune di Argentera (ZNT 1) sono supportate dai seguenti requisiti:

- rispondenza ad esigenze di equilibrata ridistribuzione di opportunità economiche e sociali attraverso incentivazione dell'alta Valle;
- possibilità di garantire attraverso un nuovo insediamento concentrato la massima razionalizzazione agli effetti dell'uso delle risorse naturali utilizzate e delle risorse economiche impiegate;
- possibilità di integrazione con un adeguato complesso di infrastrutturazioni (in parte già esistenti), attrezzature ed impianti di risalita per lo sci, servizi di interesse generale, al fine di garantire uno stretto ed organico rapporto nella produzione e gestione tra l'area di nuova edificazione ed il dominio sciabile;
- possibilità di garantire un'offerta turistica bistagionale mediante la previsione di attrezzature a servizio turistico non esclusivamente funzionali alla pratica di sport invernali e l'integrazione della nuova edificazione nel contesto delle risorse naturali-ambientali presenti in alta valle di esclusivo utilizzo estivo.

3 La capacità ricettiva teorica di sciatori a fruizione del bacino sciabile individuato nelle tavole di previsione di P.R.I., attrezzato con gli specifici impianti di risalita definiti dalle medesime tavole è di persone 3285.

4 Il numero massimo teorico di frequentatori (sciatori + accompagnatori) previsto è stabilito in 3.525 persone cui l'area di nuova edificazione ZNT 1 di Bersezio soddisferà con una capacità residenziale massima in attrezzature ricettive di tipo comunitario e collettivo pari a n. 240 persone. Le restanti 3.285 persone sono da considerarsi frequentatori giornalieri ai quali si garantisce la dotazione delle opere urbanizzative dirette ed indotte sulla medesima ZNT1 ed in parte sulle aree per servizi limitrofe.

5 La zona ZNT 1 è subordinata a strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera area. In essa è consentita la realizzazione di 18.000 mc. destinati, secondo la riparti-

zione da definire all'interno della convenzione, a strutture turistico-ricettive di tipo alberghiero ed extralberghiero, limitatamente queste ultime a quanto disciplinato dalla L.R. 31/85 come case per ferie, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze.

6 Lo strumento urbanistico esecutivo definisce gli spazi e le modalità costruttive relative alle eventuali seguenti attrezzature di pubblico interesse:

- edificio kinderhein;
- centro culturale;
- ufficio turistico;
- uffici pubblici e amministrativi;
- centro sanitario;
- centro commerciale, attrezzature di ristoro;
- attrezzature per lo sport e lo svago

per le quali si indica una dotazione minima espressa in volume pari a mc. 3.600.

7 La cubatura destinata a servizi di pubblico interesse, nonché quella destinata a impianti ed attrezzature tecnologiche sarà comunque definita all'interno del piano urbanistico esecutivo e vincolata alla specifica destinazione in sede di convenzione.

8 Lo strumento urbanistico esecutivo, dovrà inoltre:

- indicare quantità e modalità di dismissione delle aree a parcheggio e a verde pubblico riferite sulla zona e a suo servizio secondo gli standards di legge;
- indicare la soluzione relativa agli accessi dalla statale n. 21, al suo ampliamento per il tratto interessato che dovrà avvenire dalla parte dell'area interessata dallo strumento urbanistico esecutivo, in accordo con gli enti locali e l'ANAS, secondo una sistemazione organica rispetto anche alle zone adiacenti;
- indicare preventivamente le opere occorrenti per la definitiva sistemazione dell'area libera dalle costruzioni; le modalità di collocazione dei terreni di risulta dagli scavi; la garanzia di conservazione e risistemazione dello strato di humus rimosso;
- indicare nel massimo dettaglio l'organizzazione funzionale dei volumi, adottando scelte tipologiche adatte alle particolari condizioni ambientali naturali della zona e coerenti con le agglomerazioni di vecchie edificazioni tipiche dell'alta valle;
- definire le tipologie costruttive dei fabbricati, le tecniche costruttive ed i materiali al fine di garantire la massima omogeneità del risultato formale e la perfetta coerenza, pur attraverso scelte moderne, con i criteri della tradizione costruttiva locale.

ART. 24 - IR, IN - ZONE PER COMPLESSI PRODUTTIVI.

1 Il P.R.I. individua: le zone per complessi produttivi di riordino e completamento (IR) e le zone per complessi produttivi di nuovo impianto (IN).

2 Nelle aree di completamento e di riordino degli impianti artigianali gli interventi edilizi di completamento, soprelevazione o di ampliamento degli impianti produttivi esistenti dovranno:

a) rispettare il rapporto di copertura massimo di 1/2 del lotto edificabile (compresi gli impianti già esistenti sul lotto stesso);

b) dimostrare che il lotto edificabile è servito da strada pubblica o privata di uso pubblico, secondo le sezioni previste all'art. 15 punto 6);

c) garantire, tanto nei confronti delle parti di vecchio impianto che di quelle nuove, adeguato rifornimento idrico ad uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali a servizio dell'agricoltura ovvero alle prese di acqua per il rifornimento degli acquedotti;

d) dimostrare che gli impianti vecchi e nuovi vengono dotati, se mancanti o ritenuti insufficienti, di opportuni sistemi di depurazione da scarichi inquinanti, da polveri, ecc. ritenuti idonei dalla competente U.S.S.L.

3 In sede di formazione di P.P.A. l'Amministrazione potrà definire aree o impianti da assoggettare a piani urbanistici esecutivi.

4 Le aree artigianali o industriali di nuovo impianto sono assoggettate a strumento urbanistico esecutivo.

5 Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà rispettare le norme seguenti:

- rapporto massimo di copertura: 1/2;
- dismissione di aree per attrezzature di servizio: minimo 10% della superficie territoriale.

6 Il volume dei locali di abitazione del proprietario e/o custode ammessi non dovranno superare i mc/mq 0,20 dell'area in proprietà con un massimo di 1000 mc., due piani abitabili ed altezza massima di mt. 8,50 qualora isolati e non realizzati all'interno

della struttura produttiva.

7 La norma di cui al comma precedente si applica anche in caso di intervento su aree di riordino o completamento esistenti.

8 Nelle aree di pertinenza delle aziende, all'interno delle zone produttive, la movimentazione e/o il deposito di materiali e/o prodotti connessi all'attività lavorativa insediata, non costituiscono attività edilizia e, pertanto, non necessitano di atti abilitativi, fatte comunque salve competenze ed eventuali obblighi di natura igienico-sanitaria e per la sicurezza.
Depositi e cumuli di materiale inerte ad opera di aziende che lavorano tali materiali sono esclusivamente ammessi nelle zone IR3 e IR4, specificatamente individuate per tali attività.

9 All'interno delle zone di cui al presente articolo, ove queste prospettano su aree a destinazione residenziale o di particolare pregio ambientale, al fine di prevedere una fascia di mitigazione ambientale e/o acustica, si dovrà realizzare, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, una idonea piantumazione con essenze locali di alto e basso fusto.

ART. 25 - E - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLA.

1 Nelle aree produttive agricole gli interventi hanno ad oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.

2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) ove funzionali ad aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:

a1. interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale esistenti;
a2. interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali;
a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, e simili.

Negli interventi di cui alla lettera a1., è ammesso - ove necessario - un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma, purché contenuto nella misura del 20%; per incrementi maggiori si applicano i parametri previsti per la nuova edificazione. Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
- qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola oppure ad usi agrituristici.

b) costruzioni al servizio di aziende agricole di nuova formazione; tali interventi sono consentiti previa acquisizione di documentazione che evidenzi i caratteri e i contenuti del piano aziendale od interaziendale a norma delle vigenti disposizioni.

3 Condizioni per l'edificazione dell'abitazione rurale.
Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., qualora eccedano i limiti richiamati, a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti valori:

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

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative annue (calcolate mediante l'uso delle tabelle impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati SCAU).
E' consentita la realizzazione di un volume abitativo non superiore a 500 mc. quando la quantità di giornate lavorative annue sia superiore a 104 ma inferiore a 208; è consentita la realizzazione di un volume superiore, senza comunque eccedere 1.500 mc., proporzionale alle giornate lavorative annue superiori a 208.
Negli interventi di nuova costruzione per le abitazioni rurali, oltre alle limitazioni di cui all'art. 15, precedente dovrà rispettarsi:

- distanza minima da stalle e ricoveri animali appartenenti allo stesso proprietario: mt. 20.
- distanza minima da stalle e ricoveri animali appartenenti a terzi: mt. 50; è data facoltà di ridurre tale distanza fino alla misura di mt. 20 in caso di accordo scritto tra le parti.
- altezza massima: mt. 9.
- rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente.

Negli interventi su edifici esistenti, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 15 precedente, sono ammesse deroghe dalle distanze da stalle e ricoveri animali di cui al precedente capoverso su parere del Servizio di Igiene pubblica dell'USSL.

4 Condizioni per l'edificazione di fabbricati per il ricovero animali a carattere aziendale.
Nuove costruzioni od ampliamenti di impianti per l'allevamento e il ricovero di animali a carattere aziendale sono ammessi alle seguenti condizioni:

a) che l'azienda disponga per lo spandimento dei liquami almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame;
b) che l'alimentazione del bestiame sia effettuata con prodotti ottenibili

dall'azienda stessa in misura non inferiore ad 1/3.

Modalità di asservimento dei terreni e spandimento a fini agronomici sono definiti nei regolamenti comunali.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali, dovranno inoltre rispettare:

- distanza dai confini di proprietà: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 5, riducibile previo accordo scritto tra le parti;
- distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 20;
- distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: mt. 50; è data facoltà di ridurre tale distacco fino alla misura di mt. 20 in caso di accordo scritto tra le parti;
- distanza da altri fabbricati di servizio: mt. 3 o aderenza;
- rapporto di copertura: vedasi comma 5 seguente;
- distanza dalle aree a destinazione extragricola: mt. 100.

In presenza delle condizioni di cui alle lettere a) e b) che precedono, sono ammessi ampliamenti delle stalle esistenti alla data di adozione del P.R.G. a distanze inferiori a quelle prescritte, ove gli ampliamenti stessi siano possibili senza ridurre ulteriormente le distanze in atto; l'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 40% della S.U.L. esistente.
Gli allevamenti di cui al presente comma conservano la loro collocazione nell'ambito della classificazione di allevamento aziendale anche quando, per ragioni di efficienza tecnica od economica, per periodi di tempo limitati, dovuti a cicli produttivi, si discostino, in misura comunque non superiore al 20%, dai limiti di cui al primo capoverso, lettere a) e b).

5 Condizioni per l'edificazione di fabbricati di servizio.
Le dimensioni dei fabbricati e delle opere a servizio dell'attività agricola devono essere proporzionate alla necessità aziendale; il rispetto di tale proporzione è accertata - in sede di rilascio dell'atto di assenso - dall'Autorità Comunale, sentita la C.E., tenuto conto dell'attività agricola, del tipo di produzione, della natura delle opere e di ogni altro utile elemento.
La nuova costruzione dei fabbricati di cui al presente comma dovrà rispettare, oltre alle limitazioni di cui all'art. 15 precedente quanto segue:

- distanza minima da altri fabbricati di servizio, comprese stalle e ricoveri animali: mt. 3 o aderenza;
- rapporto di copertura complessivo sul lotto: 1/3.

I silos a trincea o a cielo aperto, con altezza massima fino a m. 1,5, non sono da computarsi ai fini del rapporto di copertura e debbono rispettare le seguenti distanze

minime: mt. 5 dai confini salvo riduzioni con accordo scritto tra le parti, e mt. 5 da strade pubbliche o di uso pubblico.

6 Allevamenti intensivi.
Sono considerati intensivi gli allevamenti di animali che eccedono, fatto salvo l'ultimo capoverso del comma 4 precedente, i limiti fissati per gli allevamenti di carattere aziendale.
Sono ammessi nuove costruzioni di allevamenti intensivi di bestiame se l'azienda dispone, conformemente a quanto previsto e definito nei regolamenti comunali, di aree sufficienti allo spandimento o se, in caso diverso, risulta dotata di impianto di depurazione proprio o consortile aventi idonee caratteristiche o se provvede allo smaltimento in altra diversa forma ammessa da leggi e regolamenti vigenti.
Gli allevamenti in questione dovranno rispettare oltre a quanto previsto per gli allevamenti aziendali:

- distanza minima da aree a destinazione extragricola, comprese le borgate minori:
- mt. 500 per allevamenti di suini, sanati e avicoli;
- mt. 250 per allevamenti di bovini o ed altri animali.

Per gli allevamenti intensivi esistenti a distanze inferiori a quelle precedentemente prescritte sono ammessi unicamente interventi manutentivi e di adeguamento tecnologico. Il cambio del tipo di allevamento segue la normativa prevista per il nuovo allevamento.

Per gli allevamenti intensivi di cui al presente comma si richiama la prescrizione di cui al 9° comma dell'art. 24 precedente.

7 I titoli abilitativi per la nuova edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

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 succ. mod. ed int. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Gli altri titoli abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo solo in quanto in connessione con un'azienda agricola qualificata ai sensi del 2° capoverso del 3° comma precedente, fatto salvo quanto previsto eccezionalmente dalle disposizioni che seguono.

8 Mutamento di destinazione d'uso nelle aree agricole.
E' consentito il mutamento della destinazione agricola degli immobili esistenti nell'ambito di quanto ammesso al successivo art. 31 comma 1, lettera c, previo permesso di costruire oneroso:

a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;

b) nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno; l'esistenza dei motivi di cui dianzi è accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale n. 63/1978 e succ. mod.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione e obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario e/o dei suoi eredi o familiari; in tal caso si applicano le disposizioni di cui all'art. 31, comma 1, lettera c.

9 Interventi ammessi eccezionalmente.
Nelle aree agricole, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola, come qualificata dalle presenti norme e dalla qualifica professionale del richiedente, è ammesso:

a) la costruzione di piccoli fabbricati al servizio dei fondi (in numero di 1 per azienda), aventi una superficie coperta non superiore a mq. 25, altezza massima non superiore a mt. 2,50 alla gronda; detti fabbricati debbono essere realizzati con caratteristiche di opera finita compatibile con l'ambiente circostante secondo le prescrizioni del R.E..

b) l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti; in tal caso l'autorizzazione è rilasciata previo parere vincolante dell'U.S.S.L. su aree la cui idoneità sotto il profilo idrogeologico è documentata mediante specifica relazione geologico-tecnica.

c) la realizzazione degli interventi richiamati all'art. 31 successivo.

d) la realizzazione degli interventi manutentivi e di adeguamento tecnologico degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, nonché interventi per impianti ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

10 La realizzazione di ricoveri d'alpe e delle strutture connesse è subordinata ad una dimostrazione, con i contenuti del piano aziendale, dell'effettivo fabbisogno; a verifica dell'impatto visivo con adozione dei conseguenti accorgimenti di minimizzazione, valutando a tal fine anche ipotesi localizzative alternative; a relazione geologico-tecnica nella quale siano anche valutati eventuali rischi di valanga ed infine all'impiego di tipologie e materiali tradizionali.

11 Nella zona destinata ad attività produttiva agricola, individuata con la sigla PA1, oltre a quanto previsto nelle aree agricole di cui al presente articolo, sono ammesse attività di trasformazione di prodotti agricoli anche non direttamente connesse alla conduzione dei fondi.
Sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento delle strutture esistenti e nuova costruzione nel rispetto del rapporto di copertura di 1/3.
E' infine ammessa la vendita diretta dei prodotti oggetto di lavorazione e/o affini per una superficie di vendita non superiore a mq. 150.

12 A servizio della azienda faunistico venatoria di Viridio, è ammessa la realizzazione di un fabbricato di servizio ad uso rifugio, custodia, magazzino, deposito, ect. …
Tale costruzione in funzione dell'uso è assimilata ad edificio a servizio di azienda agricola.
La costruzione dovrà avere un solo piano, oltre all'eventuale seminterrato, ed essere realizzata con materiali e tipologie tradizionali. Il volume ammesso non dovrà superare 450 mc.
Il permesso di costruire è subordinato ad una indagine geologico-tecnica, come previsto dall'art. 33 bis delle N. di A. della Variante 2003.

ART. 26 - ZT - ZONE SPECIALI DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE TURISTICO, SPORTIVO, RICREATIVO.

1 Il P.R.I. individua zone speciali destinate ad attrezzature ed impianti di interesse turistico per garantire una ordinata ed adeguata permanenza e nuova localizzazione di attività quale di campeggio, di esercizio di attrezzature sportive e ricreative, o al servizio per la pratica dello sci da fondo e da discesa, nonché per la fruizione dell'ambiente naturale.

2 Al di fuori di queste apposite aree non è permessa per alcuna analoga destinazione l'installazione di attrezzature ed impianti fissi.

3 Sulle aree di cui al presente articolo di nuovo impianto l'esecuzione delle opere necessarie è subordinata a strumento urbanistico esecutivo che dovrà secondo le particolari prescrizioni indicate nelle relative schede definire nel massimo dettaglio gli interventi e la progettazione delle opere di urbanizzazione dirette e indotte.

4 Tutti gli interventi da realizzare su queste zone sono subordinati alla preventiva autorizzazione dei relativi progetti da parte degli organi competenti per le rispettive materie.

5 Per quanto riguarda le prescrizioni relative a distanza da confini, strade, tra edifici ed altezze massime si richiamano le norme delle zone agricole di cui all'art. 25 precedente. Il rapporto di copertura è stabilito per le attrezzature fisse nella misura massima di 1/5 dell'area interessata. Le destinazioni ammesse e i vincoli di intervento sono precisati nelle singole tabelle di zona.

ART. 27 - ZE - ZONE SPECIALI DESTINATE AD ATTIVITA' ESTRATTIVE.

1 Il P.R.I. individua come zone speciali per attività estrattive le aree interessate dalle coltivazioni di cave in atto che si intendono confermare.

2 Per le modalità di autorizzazione, le prescrizioni particolari che regolano la materia si fa completo riferimento alla legge regionale n. 23/2016.

ART. 28 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO COMUNALE.

1 La previsione di tali aree finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., comprende aree per attrezzature e servizi di interesse comunale al servizio di insediamenti residenziali, terziari e produttivi.

2 Le specifiche destinazioni sono topograficamente individuate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G.; in sede attuativa tuttavia le specifiche destinazioni possono essere scambiate senza che ciò costituisca variante al P.R.G. stesso, a norma del comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i..

3 Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., lettere b), c), d), e), f), g), s), t), u), v) possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., sempreché tali aree siano già disponibili all'ente attuatore e la previsione non comporti vincoli preordinati all'esproprio e non interagiscano negativamente con altre previsioni urbanistiche.
Alle stesse condizioni è ammessa la realizzazione di centraline idroelettriche subordinatamente, oltre al rispetto della normativa di settore, alla individuazione e realizzazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto ambientale e visivo derivante dalle stesse. In particolare, il fabbricato che ospita gli impianti tecnici dovrà essere realizzato con materiali tradizionali (pietra e lose) in modo da inserirsi convenientemente nel sito interessato. La S.U.L. ammessa è quella derivante dalle strette esigenze tecniche e comunque non potrà eccedere 250 mq..

4 Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni secondo i fabbisogni e le norme stabilite dalle leggi di settore.

5 A titolo precario, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e sempreché non in contrasto con normative vigenti, è ammessa la realizzazione di chioschi od edicole nei limiti di 20 mq. di superficie coperta; diverse tipologie e/o superfici saranno valutate dalla Giunta Comunale

ART. 28BIS - G - ZONE SPECIALI E PER STRUTTURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE

1 Sono le aree individuate dal P.R.G. per destinazione speciale e per strutture ed impianti tecnologici riferiti all'intero aggregato urbano o a bacini sovracomunali.

2 Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare o secondo quanto specificamente disposto.

3 Sull'area G9, finalizzata all'insediamento di congregazione religiosa, sono ammessi:

- strutture ed impianti per il culto;
- strutture ed impianti per la residenza comunitaria (clausura e propri accessori);
- strutture ed impianti per lo svolgimento di attività agricola e di lavorazione e trasformazione prodotti;
- servizi per l'ospitalità;
- strutture per la vendita di prodotti propri e connessi comunque nella misura massima di mq 150.

Gli interventi sono ammessi mediante intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità fondiario ..... 0,80 mc/mq
- rapporto di copertura ..... 0,40 mq/mq
- altezza massima (con esclusione di edifici per il culto e campanili) ..... 7,50 mt

Al fine di garantire l'osservanza delle regole imposte dall'ordine religioso è ammessa la realizzazione di recinzione cieca fino ad un'altezza massima di mt. 3,00, da realizzare in muratura rifinita ad intonaco frattazzato.

ART. 29 - AR - BORGATE MINORI; CLASSIFICAZIONE E NORME EDIFICATORIE.

1 Il P.R.I. perimetra, nelle tavole di progetto le borgate minori esistenti sul territorio intercomunale

2 Tutte le borgate sono da considerarsi ai fini di cui all'art. 9 della legge 28.1.77 n. 10 per interventi richiesti da imprenditori agricoli a titolo principale, zone agricole.

3 Nelle borgate minori sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione anche con cambio di destinazione d'uso.

4 Per le destinazioni d'uso ammesse si rinvia all'art. 30 delle presenti N. di A..

5 Ogni nuovo intervento edilizio, per cui sia richiesta ai sensi di legge, il permesso di costruire nelle borgate completamente abbandonate e/o diroccate è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso a tutto il perimetro della borgata stessa o anche ad una porzione purché essa risulti compiutamente attuabile in forma autonoma rispetto all'insieme.

ART. 30 - DESTINAZIONI D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI.

1 Gli insediamenti sono ammessi nelle diverse parti in cui è suddiviso il territorio intercomunale, compatibilmente con l'esigenza di non interferire con l'ambiente circostante.
Fatte salve le destinazioni in atto degli edifici, che si intendono confermate, salvo che le attività in essi ospitate, siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica, sono ammessi i seguenti tipi di insediamenti:

1) Nelle zone di recupero
   a) insediamenti residenziali;
   b) locali destinati ad attività commerciali, professionali, finanziarie, amministrative e di somministrazione alimenti e bevande;
   c) locali destinati ad attività ricettive, ricreative, culturali;
   d) locali destinati ad attività artigianali di servizio alla residenza;
   e) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

2) Nelle zone residenziali sature e di completamento
   a) insediamenti residenziali;
   b) locali destinati alle attività commerciali, professionali, finanziarie, amministrative e di somministrazione alimenti e bevande;
   c) locali destinati ad attività ricettive, ricreative, culturali;
   d) locali destinati ad attività artigianale purché non nocive, rumorose con esclusione di quelle di produzione assimilabili ad impianti produttivi;
   e) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

3) Nelle zone residenziali di nuovo impianto
   a) insediamenti residenziali;
   b) locali destinati ad attività commerciali, professionali, finanziarie, amministrative e di somministrazione alimenti e bevande;
   c) locali destinati ad attività ricettive, ricreative, culturali;
   d) locali destinati ad attività artigianali di servizio con esclusione di quelle di produzione assimilabili ad impianti produttivi;

e) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

4) Nelle zone per complessi produttivi:

a) impianti produttivi quali:

- artigianato con caratteristiche di produzione industriale o sussidiario all'industria e comunque non di servizio agli insediamenti residenziali;
- attività commerciali;
- attività generali di servizio alla circolazione (deposito di carburante che però non comportino la lavorazione dei medesimi - grandi officine di riparazione o manutenzione degli autoveicoli oppure di ricovero di tipi particolari di automezzi);
- attività di conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;

b) locali per l'abitazione del proprietario e/o custode;

c) locali destinati ad uffici sussidiari alle attività ammesse;

d) locali destinati ad attività ricreative, culturali, assistenziali, di ristoro, somministrazione alimenti e bevande, sportive. Locali di servizio e gestione aziendale;

e) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

5) Nelle zone destinate ad attività agricola:

a) impianti ed attrezzature di cui all'art. 25 delle presenti N. di A.;

b) locali per l'abitazione della famiglia del proprietario, del coltivatore diretto, del dirigente, del custode a seconda del tipo di conduzione dell'azienda agricola;

c) impianti destinati ad attività di servizio alla circolazione come:

- impianti di distribuzione del carburante;
- attrezzature minime di ristoro per gli utenti della strada annesse agli impianti di distribuzione del carburante;

d) impianti ed attrezzature sportive quando ne siano riconosciute le caratteristiche di interesse pubblico senza che comportino la realizzazione di strutture edilizie;

e) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

6) Nelle borgate minori:

a) insediamenti residenziali;

b) locali destinati ad attività distributive di generi di prima necessità, a servizio

della residenza e di somministrazione di alimenti e bevande;

c) attività artigianali a servizio della residenza;

d) impianti ed attrezzature connesse all'attività agricola;

e) abitazioni rurali;

f) attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

7) Nelle altre zone di P.R.I.:

In ogni altra zona compresa tra quelle precedenti, le destinazioni d'uso sono precisate nei relativi articoli o tabelle.

Nei progetti allegati alle singole domande di titolo abilitativo dovrà essere indicata la destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati; qualsiasi cambiamento nella destinazione d'uso rispetto al progetto presentato, è subordinata all'autorizzazione alla variante da parte del Comune.

2) Nelle zone di recupero oltre a quanto previsto al comma 1, punto 1) precedente è ammessa, al fine di promuovere la ripresa di attività economiche tradizionali ed usi di forte caratterizzazione culturale locale, l'attività di allevamento zootecnico e di lavorazione di prodotti caseari ove siano rispettate tutte le seguenti condizioni:

a) l'allevamento deve riguardare caprini e/o ovini, escludendosi avicunicoli, suini ed altri tipi di animali di piccola o grande taglia e deve essere limitato ad un massimo di 40 capi complessivi;

b) l'allevamento potrà essere attivato esclusivamente impiegando le strutture già esistenti di stalle non più utilizzate per la loro destinazione originaria che dovrà essere documentata mediante dimostrazione storica (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art.47 D.P.R. n.445 del 28 dicembre 200, certificato catastale, etc...), previa la realizzazione degli opportuni interventi di rifunzionalizzazione sia dei locali di allevamento che di lavorazione del latte;

c) l'allevamento è attivabile solo nel caso in cui sia connesso ad una attività di lavorazione del prodotto caseario e di vendita diretta in loco;

d) l'allevamento dovrà essere condotto adottando tutte le possibili precauzioni per evitare fastidio e molestia al vicinato. In particolare, lo stallatico, quando rinnovato, dovrà essere allontanato dal centro abitato nel tempo massimo di 48 h dal suo rinnovo, con successivo accumulato in idonea concimaia in zona agricola. La permanenza degli animali nelle stalle dovrà essere limitata al periodo invernale, trasferendoli in pascoli ed alpeggi nei periodi estivi.

ART. 31 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE UBICATE IN ZONE IMPROPRIE.

1 Negli edifici aventi destinazione d'uso non corrispondente alla destinazione di zona, sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando altre più specifiche prescrizioni recate dal presente Piano:

a) negli edifici a destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale, gli interventi di cui all'articolo 21 relativo alle aree compromesse sature.

b) negli edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extra-agricole, nonché ad attività commerciale, turistica, sportiva, ricreativa, sociale ed assistenziale, ricadenti in zona agricola, gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 50% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 500 mq., sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà; una volta venuto meno l'uso produttivo, è sempre ammessa - negli edifici di cui alla presente lettera b) la destinazione abitativa;

c) i fabbricati agricoli non più utilizzati come tali, esistenti in zona agricola E, E_1, E_2, E_3 e quelli che vengano dismessi per la cessazione dell'attività agricola, possono essere recuperati per destinazione residenziale mediante interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna con aumento di volume per esigenze igienico-funzionali contenuto nella misura del 20% del volume abitativo esistente; 75 mc. sono comunque consentiti; tali ampliamenti dovranno avvenire prioritariamente con recupero di porzioni rustiche se esistenti e mediante nuove costruzioni in caso contrario; alle stesse condizioni sono altresì ammesse, previa verifica di compatibilità da parte della Commissione Agricola Comunale, destinazioni turistico-sportive, ricreative, di somministrazione di alimenti e bevande, attività di servizio all'agricoltura, di servizio sociale e sanitario in caso di gestione di Enti o associazioni istituzionalmente o statutariamente operanti nel settore;
Si applica quanto previsto alla presente lettera anche per vecchi fabbricati di origine militare non più utilizzati.
Nelle aree di pertinenza dei fabbricati di cui alla presente lettera sono ammessi bassi fabbricati per rimessa o deposito di cui all'art. 33 successivo, nonchè la sistemazione di modesti impianti a raso per il gioco e lo sport di uso privato e per la sosta di autovetture.

d) per i fabbricati esistenti ricadenti nelle zone agricole classificate di interesse ambientale e di salvaguardia ambientale sono ammessi gli interventi di cui alle lettere precedenti per le rispettive fattispecie contemplate.
In ogni caso gli interventi di cui alla presente lettera sono ammessi ove sia garantita la riqualificazione sotto il profilo architettonico del fabbricato oggetto di intervento ed il conseguimento di un migliore inserimento ambientale dei manufatti e delle aree di stretta pertinenza.

e) negli edifici destinati ad attività artigianali, purché non nocive e moleste, e commerciali, ricadenti in zone residenziali sono ammessi ampliamenti per esigenze funzionali all'attività, per adeguamenti tecnologici e per destinazioni accessorie nella misura non superiore al 40% della S.U.L. esistente, nel rispetto di tutti gli altri limiti di zona;

f) negli edifici destinati ad attività alberghiera, sono consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento igienico e funzionale con ampliamento non superiore al 30% della S.U.L. esistente, nel rispetto di tutti gli altri limiti di zona;

g) negli edifici destinati a colonie, case per ferie, rifugi e bivacchi di cui alla L.R. 31/85 sono ammessi rispettivamente:

- qualora ricadenti in zone di recupero: adeguamenti igienici e funzionali con ampliamenti non superiori al 20% della S.U.L. esistente;
- qualora ricadenti in zona agricola: adeguamenti igienici e funzionali con gli ampliamenti necessari per l'adeguamento delle strutture ai requisiti di cui alla L.R. 31/85; la disposizione può essere applicata esclusivamente alle strutture esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, in riferimento al numero di posti letto documentati come esistenti e mediante ricorso a S.U.E.

2 Gli edifici di proprietà comunale, se alienati, assumono la destinazione d'uso fissata nella deliberazione consiliare di alienazione; nel caso in cui essi siano attualmente individuati come servizi o debbano assumere una destinazione non ammessa nella zona in cui ricadono, dovranno essere oggetto di variante al Piano.

3 Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono concessi una-tantum.

ART. 32 - TRACCIATI DEFINITIVI DELLE STRADE DEL P.R.I.

1 Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.I. in accordo, ove il caso, con gli altri enti interessati (ANAS, Amministrazione Provinciale, ecc.). Tali tracciati potranno subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva degli stessi (che saranno meglio precisati in sede di progetto definitivo). I tracciati stradali esistenti che risultino sostituiti con tracciati di progetto saranno soppressi man mano che verranno realizzati i nuovi tracciati che li sostituiscono.

ART. 33 - DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI.

1) Edificio unifamiliare.

Si intendono con tale termine quelle abitazioni che presentano caratteristiche oggettive tali da essere ritenute fruibili da una sola famiglia. Si considera come discriminante tra unifamiliare e non, la presenza di un unico blocco cucina all'interno del fabbricato (anche se a più piani). Si ritiene invece di non considerare come caratteristica oggettiva discriminante la presenza di più servizi igienici, in quanto è ormai frequente la dislocazione (per edifici a più piani) di un blocco servizi al piano superiore (piano generalmente distinto a zona notte) ed uno al piano inferiore (generalmente destinato a zona giorno). Così pure gli alloggi dotati di doppi servizi non possono per questo non venir considerati unifamiliari. E' però chiaro che l'edificio nella sua "interezza" deve essere tale da venir considerato unifamiliare e non solo nella porzione per cui è stato chiesto il titolo abilitativo, e perciò dovrà risultare isolato ed indipendente con l'esclusione degli edifici a schiera o dei complessi, anche quando raggruppino volumi edilizi successivamente e singolarmente costruiti.

2) Basso fabbricato.

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per un'altezza non superiore a mt. 2,50 dal piano di campagna o marciapiede alla linea di gronda e che non siano destinati ad abitazione ma a servizio di questa. I bassi fabbricati debbono avere le seguenti caratteristiche: essere costruiti con materiale idoneo per l'inserimento ambientale; realizzati ad una o due falde, con manto di copertura in materiale durevole; dotati di serramenti in legno.
Diverse modalità potranno essere concesse quando ci si trovi in condizione di realizzare i bassi fabbricati in posizione interrata o seminterrata, quando sia opportuno mantenere l'omogeneità con tipologie preesistenti, quando la copertura sia resa praticabile a terrazzo o con riporto di cotica erbosa.
I bassi fabbricati di cui al presente punto sono assentiti in ogni area normativa purché al servizio di un edificio principale esistente o previsto contestualmente alla richiesta di un nuovo edificio, nella quantità massima corrispondente a mq. 25 di S.U.L. per ogni unità immobiliare e sempreché la superficie coperta non occupi più del 50% della superficie libera esistente, salvo disposizioni più restrittive contenute nelle presenti N. di A.
In presenza di complessi condominiali eccedenti 6 alloggi, eventuali bassi fabbricati potranno essere consentiti solo in caso di assenza di adeguati spazi ad autorimessa già esistenti.
Per i bassi fabbricati si applicano le norme di cui al comma 3, art. 15 precedente: le riduzioni ivi contemplate sono ammesse previo semplice assenso del confinante non soggetto ad atto notarile.

3) Piste per sci da fondo.

Nelle aree agricole è ammesso l'utilizzo del suolo nei periodi invernali per l'esecuzione di tracciati per lo sci da fondo.
I tracciati riportati in cartografia hanno valore indicativo e non vincolante.
Qualora l'Amministrazione comunale proceda ad individuare ed approvare un tracciato definitivo potrà apporre in via bonaria, mediante convenzione, oppure coattivamente, ai sensi di legge, apposita servitù; il tracciato con la relativa fascia di rispetto, pari a mt. 5 per parte, diverranno vincolanti ed inedificabili; in connessione con quanto previsto al presente comma sono ammesse modeste sistemazioni dello stato dei luoghi con ponticelli, passerelle, barriere; non sono ammesse costruzioni od altre opere edilizie e modifiche allo stato naturale del terreno.

4) Eliminazione barriere architettoniche.

In sede di attuazione del P.R.G. dovrà essere assicurato il rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine nella realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio dei titoli abilitativi, l'Autorità Comunale accerta che sia garantita l'osservanza delle norme vigenti in materia.

ART. 33BIS - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO

1 Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.

2 Ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. nonchè alle connesse disposizioni regionali, si richiamano le analisi e le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e per quanto non in contrasto, in relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole, valgono le seguenti prescrizioni:

2.1 Classe I
Sono consentiti tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal P.R.I. senza particolari limitazioni dovute a condizioni di pericolosità geomorfologica; si richiama comunque il rispetto del D.M. 11.3.88.

2.2 Classe II
Nelle aree ricadenti nelle varie sottoclassi della classe II sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici previsti dal P.R.I. con gli accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe. Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. dell'11/03/1988, n. 47 e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

2.3 Classe IIIa

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

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ee: art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;

- aree classificate Eb: art. 9, comma 6, N. di A. del P.A.I.;

- aree classificate Ca: art. 9, comma 7, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Cp: art. 9, comma 8, N. di A. del P.A.I.;

- aree classificate Ve: art. 9, comma 10, N. di A. del P.A.I.;

Nelle aree classificate Fs, Em, Cn sono consentiti gli interventi ammessi dal PRI subordinatamente all'espletamento di indagini di dettaglio finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso ad indagini geognostiche in ottemperanza della circolare regionale 16/URE, del D.M. 11.3.88 e secondo quanto indicato nella N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

2.3.2 Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse da quelle di cui al comma 2.3.1 precedente ed in classe III non differenziata sono ammessi i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
   - b_1) manutenzione ordinaria;
   - b_2) manutenzione straordinaria;
   - b_3) restauro e risanamento conservativo;
   - b_4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
   - b_5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
   - b_6) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della SUL residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

c) la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali rifugi, bivacchi, prese, captazioni, centraline idroelettriche piste ed impianti per lo sci di fondo e discesa con relative infrastrutture e simili.

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

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

La fattibilità degli interventi ai punti b_5, b_6, c, d, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e,qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.
Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.
Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

2.4 Classe IIIb

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

- Classe $IIIb_1$: aree ove l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa fino alla verifica della validità delle opere esistenti e/o alla realizzazione dei loro completamenti, con successiva prevista trasformazione in una delle altre sottoclassi;
- Classe $IIIb_2$: aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.);
- Classe $IIIb_3$: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento.
- Classe $IIIb_4$: aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e nelle quali si dovrà continuare ad applicare quanto previsto al comma 2.4.1 seguente.

L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di

riassetto, mediante certificazione, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

2.4.1 Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb

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

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:

   b_1) manutenzione ordinaria;

   b_2) manutenzione straordinaria;

   b_3) restauro e risanamento conservativo;

   b_4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

   b_5) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

La fattibilità degli interventi al punto b_5 dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.
Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

2.5 Per le aree individuate come RME – zona I -, si richiamano in quanto prevalenti le norme di cui all'art. 51, c. 3 delle N. di A. del P.A.I..

2.6 In osservanza delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003 e Circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004, relative ai comuni sismici in zona 3 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni e procedure:

– i progetti delle nuove costruzioni private (compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti) devono essere depositati, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 presso lo sportello unico dell'edilizia, ove costituito, ovvero presso i comuni competenti per territorio;

- per i progetti di cui al punto precedente si applica il controllo a campione da effettuarsi secondo le procedure previste dall'art. 3 della L.R. 19/85 come risultanti a seguito della L.R. 28/2002 e con modalità definite nelle relative deliberazioni attuative;
- lo sportello unico per l'edilizia o i Comuni singoli, per i casi in cui lo sportello unico non sia operante, sono altresì tenuti a comunicare trimestralmente alla Direzione OO.PP. l'elenco dei progetti presentati;
- i progetti degli edifici pubblici sono sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e sono depositati presso la Provincia, la quale rilascia l'autorizzazione di cui sopra per gli effetti dell'Art. 2 della L.R. 28/2002;
- gli strumenti urbanistici generali e loro Varianti nonchè gli strumenti urbanistici esecutivi sono tenuti al rispetto dell'art. 89 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n. 2-19274 del 8.3.1988, così come aggiornate con L.R. 28/2002 e relativa D.G.R. n. 37-8397 del 10.02.2003.

2.7 In osservanza al parere espresso dalla Regione Piemonte Direzione OO.PP. – Settore Protezione Civile - prot. n. 32046/25.11 del 13/07/07, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1 Per quanto riguarda la caratterizzazione litotecnica dei terreni di fondazione nelle aree urbanizzate, si concorda che, data la notevole variabilità del territorio e le incertezze geologiche, soprattutto riguardo alle reali potenze dei depositi di fondovalle, le indicazioni riportate nella Carta Litotecnica, riguardanti le categorie di suolo secondo l'OPCM 3274/03, sono da intendersi come caratterizzazione da effettuarsi con indagini puntuali in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

2 Le indicazioni desunte dalle analisi del territorio condotte 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 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 di recente emanazione: 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.

3 Decorsi i termini previsti dall'art. 2 dell'Ordinanza 3274/2003 e s.m.i. e del nuovo D.M. 23/09/05 "Norme tecniche per le costruzioni" (si legga a tal proposito il comunicato della Regione Piemonte comparso sul BUR n. 45 del 10/11/05), si dovrà tener conto delle specifiche norme tecniche allegate ai sud-

detti atti normativi sia nella fase di scelta dei criteri di progettazione e di dimensionamento delle fondazioni sia nella successiva fase di verifica delle stesse.

2.8 Per eventuali precisazioni di dettaglio attinenti singole classi si rimanda al fascicolo "normativa geologica".

Art. 34 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI ORIGINE RURALE.

1 Negli interventi su edifici esistenti di origine rurale, all'interno delle aree di interesse ambientale, delle borgate minori e delle zone di recupero, le opere da eseguirsi debbono, a seguito di una documentata analisi della tipologia edilizia e delle scelte costruttive adottate dalla pratica costruttiva tradizionale, uniformarsi alle preesistenti, riprendendole attraverso moderne reinterpretazioni che valorizzino gli elementi conservati e vi si accostino con estrema sobrietà ed uniformità.

2 I materiali e le soluzioni tipologiche da impiegarsi nelle aree di cui al comma 1 e in genere per interventi sul patrimonio edilizio esistente di origine rurale anche in altre zone qualora i connotati originari non risultino compromessi da opere precedentemente eseguite, sono quelli di cui al comma 2.1.2 dell'art. 32 del R.E.. Le disposizioni precedentemente richiamate dovranno essere impiegate a titolo orientativo a giudizio della C.E. qualora i fabbricati risultino già compromessi da interventi precedenti con uso di materiali e soluzioni non appropriate.

ART. 35 - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 NR. 28 E D.C.R. 24.03.06 NR. 59-10831

1 L'esercizio di attività commerciale è consentito nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 24.03.2006 nr. 59 - 10831, nonché in base alle presenti norme di attuazione.

2 Il P.R.I. individua topograficamente ove presenti, per ciascun Comune, le zone di insediamento commerciale riconoscibili.

COMUNE DI DEMONTE
A1 = addensamento storico rilevante, nel capoluogo

L'eventuale riconoscimento di localizzazioni commerciali L1 è effettuato in sede di istruttoria di domande di autorizzazione ai sensi degli "Indirizzi regionali".
La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente per ciascun Comune, nella tabella A) allegata.

3 Esternamente alle zone di insediamento commerciale è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.I. prevede la destinazione commerciale, fatto salvo quanto di seguito specificato.
Per le zone produttive (IR/IN) l'esercizio di vicinato è ammesso nei seguenti casi:

a) in quanto connesso all'attività produttiva; per "connesso" si intende una attività commerciale che tratti generi simili o integrativi dei beni prodotti dall'azienda e che sia gestita dalla stessa impresa;

b) in quanto tratta merci ingombranti nei termini specificati all'art. 5, c. 6 degli "Indirizzi regionali".

4.1 Per le attività di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto all'art. 15 degli "Indirizzi regionali", lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i. è stabilito nella misura del 100% della S.U.L. ed è attribuito per una quota dell'80% al parcheggio e per il 20% al verde.
Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applica il 2° c. dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. e le prescrizioni dell'art. 25 della D.C.R. 24.03.06 n. 59-10831.

4.2 Con riferimento all'art. 26 della D.C.R. 59-10831, è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi negli addensamenti A1, previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità di

reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.

4.3 Nelle zone produttive (IR/IN), ove è consentito il commercio al dettaglio, la monetizzazione delle aree per servizi non è ammessa.

4.4 In tutte le rimanenti aree di P.R.I. esterne alle zone di insediamento commerciale, ed alle zone produttive (IR/IN) di cui al comma 4.3 precedente, ove è consentito il commercio al dettaglio, è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.

5 Il Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 mq. è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d. lgs. 114/98, purchè la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.

6 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 si richiama il comma 7, art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i..

7 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000 si richiama il comma 8, art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i.

8 Per i casi previsti nei commi 5, 6 e 7 precedenti si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i.

9 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 114/98.
La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nella parte dell'addensamento A1 classificata come "centro storico" dal P.R.I. oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.I. e del Regolamento Edilizio in ordine alla qualità degli interventi.
Gli interventi di cui al comma precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.

10 Si richiamano gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

Tab. A

COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA [mq]	ADDENSAMENTI	LOCALIZZAZIONI
		A1	L1
VICINATO	fino a 150	SI	SI
M – SAM 1	151 – 250	SI	SI
M – SAM 2	251 – 900	SI	SI
M – SAM 3	901 – 1.500	NO	SI
M – SE 1	151 – 400	SI	SI
M – SE 2	401 – 900	SI	SI
M – SE 3	901 – 1.500	NO	SI
M – CC	151 – 1.500	SI	SI
G – SM 1	1.501 – 4.500	NO	SI (1)
G – SM 2	4.501 – 7.500	NO	NO
G – SM 3	7.501 – 12.000	NO	NO
G – SM 4	> 12.000	NO	NO
G – SE 1	1.501 – 3.500	NO	NO
G – SE 2	3.501 – 4.500	NO	NO
G – SE 3	4.501 – 6.000	NO	NO
G – SE 4	> 6.000	NO	NO
G – CC 1	fino a 6.000	NO	SI (2)
G - CC 2	6.001 – 12.000	NO	NO
G - CC 3	12.001-18.000	NO	NO
G - CC 4	> 18.000	NO	NO

NOTE:

(1) solo fino a mq. 1.800

(2) solo fino a mq. 3.000

ART. 36 - DEROGHE E NORME TRANSITORIE.

1 E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m. limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2 Ai fini di una corretta interpretazione ed applicazione dell'articolo 13 del Regolamento Edilizio attinente alla altezza dei fronti della costruzione e conseguentemente al calcolo della S.U.L. e del volume, si assume quanto segue:
"sono considerati volumi tecnici i locali di sottotetto che rispondono a tutti i seguenti requisiti:

- assenza di tramezzature interne ad eccezione di quelle indispensabili per delimitare le singole proprietà e/o altri locali tecnici;
- altezza media interna calcolata in conformità al disposto del comma 2 dell'art. 36 del R.E., inferiore a m 1,80;
- assenza di balconi, terrazzi e simili;
- assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitari e di riscaldamento funzionali all'uso dei locali."

La presente norma decadrà quando sarà oggetto di modifica ed integrazione del vigente R.E..

ART. 37 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.I.

1 Il P.R.I. entrerà in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. della delibera di Giunta Regionale di approvazione.

ART. 38 - NORME PARTICOLARI ED IMMOBILI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE.

1 Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.)
Per le zone ricadenti nel perimetro di S.I.C. si richiamano le disposizioni del D.P.R. 357/97 e successive modifiche introdotte con il D.P.R. 120/03 con particolare riferimento all'art. 5 relativo alla valutazione di incidenza necessaria per nuovi interventi che possono avere significative ripercussioni sul sito stesso.

2 Rifugi Alpini
Nelle porzioni montane del territorio comunale è ammessa, in aggiunta a quanto previsto nelle singole zone normative, la costruzione di rifugi alpini con relativi fabbricati accessori, da parte di enti pubblici o associazioni riconosciute a livello nazionale. Le strutture dovranno possedere requisiti dimensionali e tipologico-costruttivi adeguati a garantire il servizio richiesto e un armonico inserimento nel paesaggio locale.

3 Per il fabbricato sito in borgata Perosa, individuato a catasto al Fg. 43 - mapp. 523, è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia totale, oltre a quanto prescritto alla lett. c), c. 1, art. 31 precedente.

4 ZC2.1
Sull'area topograficamente individuata con la sigla ZC2.1 al fine di conseguire un migliore assetto funzionale ed estetico dell'esistente è ammessa la demolizione degli immobili esistenti e la loro nuova edificazione a parità del volume esistente. Tale intervento dovrà comportare la riduzione di un piano dell'edificio più alto limitandolo perciò a 3 piani fuori terra, mentre la nuova costruzione sulla parte restante dell'area dovrà risultare pari a 2 piani fuori terra con altezza massima pari a m 7,50.
La nuova edificazione dovrà garantire dall'antistante strada un distacco minimo di m 5 ed essere realizzata con tipologia, disegno e materiali qualificati ed idonei a conseguire il miglior inserimento nel proprio contesto.

5 La cubatura derivante dalla demolizione dell'edificio, ormai fatiscente e con evidenti problemi strutturali, contrassegnato in cartografia con * ricadente sui lotti identificati a Catasto al Fg. 64, Mappali 85-864-865 di B.ta Falco, potrà essere trasferita sul lotto censito al Fg. 64, Mappale 852 per la realizzazione di un nuovo fabbricato che dovrà possedere requisiti tipologico-costruttivi adeguati a garantire un armonico inserimento nel contesto locale.

6 La nuova edificazione ed il recupero delle strutture esistenti sull'area produttiva IR6

di B.ta Rialpo Torre, dovrà garantire un'ottimale e consono inserimento paesaggistico-ambientale utilizzando accorgimenti architettonici strutturali adeguati sotto il profilo dimensionale, tipologico, costruttivo, nella scelta ed utilizzo dei materiali e quant'altro risulti opportuno.

7 Per i lotti identificati cartograficamente con ★ ricadenti nelle aree di completamento ZC1, ZC3, ZC2 e ZT4 del Capoluogo valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle presenti N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
  - ogni intervento edilizio di nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici;
  - si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
  - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
  - si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
  - i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.
- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo
  - il 30% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
  - la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, …), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da gri-

glie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

- Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

- dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico (si richiama la L.R.10/2013), con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;
- dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, …), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
- per le eventuali aree a verde, nella scelta delle essenze si chiede di prediligere specie autoctone escludendo le specie esotiche invasive o di esclusivo valore ornamentale e prendendo in considerazione i contenuti della D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e s.m.i. (si segnala, a tal proposito, la D.G.R. n. 24-9076 del 27 Maggio 2019 *Aggiornamento elenchi (Black list) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 a approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"*) e la documentazione consultabile al link https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambienteterritorio/biodiversita-aree-naturali/salvaguardia-ambientale/specieesotiche-black-list-regionali;

- le previsioni dovranno interferire il meno possibile con la vegetazione arborea di pregio ambientale (filari etc..) prevedendo azioni di ripristino o compensative qualora ciò non sia possibile;

- Iole ecologiche
  - in sede di realizzazione delle opere urbanizzative dovranno essere previsti appositi spazi da destinare ad isole ecologiche per la sistemazione dei cassonetti al di fuori delle sedi viabili e dei marciapiedi, dotati di idonei elementi di mitigazione visiva;

- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
  - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

- Risparmio ed approvvigionamento energetico
  - negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
  - l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
    - gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio;
    - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
  - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
  - l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;

- in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
  - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe);
  - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucature, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
  - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
  - valutazione della localizzazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
  - tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

8 Per il fabbricato sito lungo via S. Lorenzo identificato graficamente con asterisco e censito a Catasto al Fg. 47 mappale 661, è ammesso, oltre agli interventi di cui alla lettera b) comma 1 dell'art. 31 precedente (pertanto con possibilità di effettuare demolizioni, purchè non totali, con ricostruzioni a parità di S.U.L anche con modifica della sagoma mediante nuova ricomposizione edilizia), l'intervento di sopraelevazione sino al raggiungimento dell'altezza massima (calcolata all'imposta ed al colmo del tetto) dell'attiguo edificio posto in direzione sud. Gli interventi edilizi previsti dovranno essere accuratamente progettati e valutati al fine di ottenere un prodotto edilizio atto ad inserirsi adeguatamente nel contesto nel quale si opera ricercando soluzioni architettoniche che riducano l'impatto visivo ed in particolare quello paesaggistico; dovranno prevedersi comunque sistemi di mascheratura "verde" adeguatamente dimensionati per svolgere la funzione di filtro / barriera.

9 Per il fabbricato censito a Catasto al Fg. 58, mappale n. 133, identificato graficamente con asterisco, è ammessa la possibilità di rifacimento con sopraelevazione del tetto con innalzamento di cm. 60 al colmo e linea di gronda lato sud, mentre la linea di gronda lato nord potrà essere innalzata sino al raggiungimento della medesima quota di quella lato sud al fine di conferire alla copertura un'idonea sezione e conforma-

zione di tetto a due falde.

10 Le aree destinate alla realizzazione dell'opera pubblica riguardante i "*Lavori di sostituzione e potenziamento rete di adduzione a servizio delle Località Rialpo e San Lorenzo*" prevista con la Variante Semplificata 2023 sono oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o di imposizione di servitù pubblica secondo quanto definito nell'apposita documentazione redatta ai sensi del D.P.R. 327/01 e s.m.i. Per tali aree si prescrivono altresì le seguenti disposizioni:

a) è stabilita una fascia di rispetto inedificabile di mt. 3,00 (mt. 1,50 per ogni lato rispetto all'asse della condotta) da calcolarsi sull'effettivo tracciato dell'opera realizzata;

b) la predetta fascia di rispetto è soggetta a servitù di condotta che comporta:

- **l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza della condotta idrica e conseguente servitù;**
- **il divieto di edificazione nella predetta fascia;**
- **il divieto di piantumazione di alberi d'alto fusto in prossimità della condotta, al fine di evitare interferenze con l'apparato radicale, tenuto conto della collocazione e della profondità del loro interramento;**
- **l'obbligo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;**
- **il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;**

c) il beneficiario / concessionario ha diritto di accesso alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;

d) durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione.

COMUNE DI DEMONTE

COMUNITA' MONTANA VALLE STURA DI DEMONTE

COMUNE DI DEMONTE

NOTE SPECIFICHE ALLE TABELLE DI ZONA

1) ZC4bis: Per l'edificazione nell'area in questione è prescritto l'impiego di tipologie e materiali tradizionali coerenti con il vicino tessuto edilizio di vecchio impianto; si richiamano a tal fine le indicazioni dell'art. 34.

2)

3) ZN1 e ZN2: La progettazione urbanistica (P.E.C. estesi alle intere zone) ed edilizia dovrà rispettare le norme della L. 431/85 e garantire un corretto inserimento ambientale minimizzando l'impatto visivo, anche mediante l'impiego di forme, tipologie e materiali simili alle caratteristiche costruttive tradizionali locali.
Per la zona ZN2 si richiama il P.E.C. approvato.

4) IR3: Le zone IR3 attigue al ponte di Festiona sono destinate alla lavorazione di inerti: su di esse sono ammessi pertanto impianti e strutture tecniche, rimesse per ricovero, manutenzione dei mezzi e deposito materiali, locali per l'amministrazione e la custodia nella misura strettamente necessaria, con esclusione di abitazioni permanenti.
L'edificazione ammessa, nell'area a monte del ponte, dovrà rispettare un distacco dal fiume Stura pari a mt. 100 ed essere supportata da specifica relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la sicurezza del sito in funzione della dinamica fluviale.

COMUNE DI DEMONTE Var. Parz. 18	zone	abitanti residenti a	cap. ric. tur. attuale reale b	cap. ric. tur. attuale teorica c	cap. ric. tur. in p.l. alb. e altre attr. d	increm. di piano e	spazi pubblici previsti a	b	c	d
Capoluogo	ZR1	111	292	244	89	0	0	4.315	9.199	3.049
	ZR2	614	91	54	59	0	779	0	0	67
	ZR3	137	74	61	0	0	0	0	3.485	764
	ZR4	65	25	10	0	0	0	3.236	1.463	639
	ZC1.1	0	0	0	0	31	0	0	1.070	270
	ZC1.2	0	0	0	0	16	0	0	602	151
	ZC1.3	7	0	0	0	11	0	0	1.338	337
	ZC2	287	71	33	25	244	6.830	16.215	1.784	6.029
	ZC2bis	6	0	0	0	0	0	0	0	0
	ZC2.1	/	0	0	0	0	0	0	0	0
	ZC3	85	206	38	0	120	0	326	30.917	7.396
	ZC3.1	0	0	0	0	52	0	0	5.093	0
	ZC10	0	0	0	0	11	0	0	0	0
Festiona	ZR5	162	120	73	42	0	159	840	211	139
	ZC4	15	87	9	0	65	0	0	4.219	3.636
	ZC4bis	0	0	0	0	5	0	0	0	0
Perdioni	ZR6	62	117	114	56	0	0	1.144	6.523	237
Fontan	ZR7	8	19	10	0	0	0	0	0	129
	ZC5	0	12	0	0	30	0	0	0	0
	ZC5bis	0	0	0	0	11	0	0	0	0
Riaplo	ZC6	0	22	0	0	0	0	0	491	0
	ZN1	0	0	0	0	68	0	0	955	200
	ZN2	0	0	0	0	38	0	0	344	0
	ZC7	12	8	0	0	66	0	0	0	0
	ZC8	0	6	0	0	20	0	0	0	0
Saret	ZR8	20	0	0	0	0	0	0	0	0
tot. zone residenziali		1.591	1.150	646	271	788	7.768	26.076	67.694	23.043
	AR	130	0	0	0	0	0	2.305	0	349
	E	288	0	0	0	0	0	7.427	1.114.221	0
tot. zone esterne		418	0	0	0	0	0	9.732	1.114.221	349
Capoluogo	IR1	18	0	0	0	0	0	0	7.234	739
Capoluogo	IR2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capoluogo	IR5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capoluogo	IN2	0	0	0	0	0	0	0	0	128
Festiona	IR3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Festiona	IR4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Torre	IR6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capoluogo	IR7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	IN1	0	0	0	0	0	0	0	2506	2506
tot. zone per imp. prod.		18	0	0	0	0	0	0	9.740	3.373

	a	b	c	d	e
tot. zone residenziali	1.591	1.150	646	271	788
tot. zone per imp. prod. art.	18	0	0	0	0
tot. zone agricole	418	0	0	0	0
tot. territorio comunale	2.027	2.067			788
cap. res. compl. teor. att.	4.094				
cap. res. compl. teor. prev.	4.882				

A capacità res. teorica prevista riferita alla pop. residente (a+1/2e)= 2421
B capacità res. teorica prevista riferita alla pop. turistica (b+c+d+1/2e)= 2461
C popolazione turistica media annua (B/365*90)= 606

dimensionamento per servizi comunali

tipo	stand.	pop. servita	fabbisogno	dot. effett.	note
a	5	2.421	12.105	7.768	
b	5	2.421	12.105	35.808	
c	12,5	3.027	37.838	1.181.915	
d	2,5	3.027	7.567,5	23.392	
totale	25	/	69.615,0	**1.248.883**	

COMUNE DI DEMONTE	V.Sempl.2023	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZR6	ZR7	ZR8		
superficie territoriale	mq.	54.843	19.081	48.038	78.116	38.559	44.812	6.015	12.662		
sedi strade e piazze	mq.	11.219	4.181	8.425	10.148	3.300	4.643	145	904		
aree inedificabili	mq.	0	0	8.129	9.854	1.338	3.402	1.200	0		
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	779	0	0	159	0	0	0		
b	mq.	4.315	0	0	3.236	840	1.144	0	0		
c	mq.	9.199	0	3.485	1.463	211	6.523	0	0		
d	mq.	3.049	67	764	639	139	237	129	0		
totale	mq.	16.563	846	4.249	5.338	1.349	7.904	129	0		
superficie fondiaria complessiva	mq.	27.061	14.054	27.235	52.776	32.572	28.863	4.541	11.758		
superficie fondiaria compromessa	mq.	27.061	14.054	27.235	52.776	32.572	28.863	4.541	11.758		
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0		
volume complessivo esistente	mc.	152.417	48.959	50.443	12.779	43.464	47.922	12.400	11.700		
densità fondiaria esistente	mc./mq.	5,63	3,48	1,85	0,24	1,33	1,660	2,73	1,00		
densità fondiaria prev. (su aree libere)	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/		
volume in progetto	mc.	0	0	0	0	0	0	0	0		
totale volume realizzabile in zona	mc.	152.417	48.959	50.443	12.779	43.464	47.922	12.400	11.700		
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	111	614	137	65	162	62	8	20		
turistica reale	nr. ab.	292	91	74	25	120	117	19	0		
turistica teorica	nr. ab.	244	54	61	10	73	114	10	0		
in p.l. albergh.	nr. ab.	42	59	0	0	42	31	0	0		
in altre attr. ric.	nr. ab.	47	0	0	0	0	25	0	0		
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0		
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	736	818	272	100	397	349	37	20		
densità territoriale	mc./mq.	2,78	2,57	1,05	0,16	1,13	1,07	2,06	0,92		
destinazione (rif. N. di A.)	art.	30	30	30	30	30	30	30	30		
rapporto di copertura	%	/	/	/	/	/	/	/	/		
altezza massima	m.	/	/	/	/	/	/	/	/		
nr. piani (abit. • acc.)	nr.	/	/	/	/	/	/	/	/		
distanze (rif. N. di A.)	art.	15	15	15	15	15	15	15	15		
modalità di intervento		/	/	/	/	/	/	/	/		
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art.	20	20	20	20	20	20	20	20		

COMUNE DI DEMONTE	V.Sempl.2023	ZC1.1	ZC1.2	ZC1.3	ZC2	ZC2.1	ZC2bis	ZC3	ZC3.1	ZC4	1) ZC4bis
superficie territoriale	mq.	7.569	4.253	9.458	211.910	1.452	981	195.737	17.558	54.540	682
sedi strade e piazze	mq.	1.735	1.078	1.059	22.956	0	0	16.522	0	5.788	0
aree inedificabili	mq.	0	0	0	37.092	0	0	20.409	6.877	0	0
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	6.830	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	16.215	0	0	326	0	0	0
c	mq.	1.070	602	1.338	1.784	0	0	30.917	5.093	4.219	0
d	mq.	270	151	337	6.029	0	0	7.396	0	3.636	0
totale	mq.	1.340	753	1.675	30.858	0	0	38.639	5.093	7.855	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.494	2.422	6.724	121.004	1.452	981	120.167	5.588	40.897	682
superficie fondiaria compromessa	mq.	111	453	2.990	96.614	1.452	981	102.959	0	32.762	0
superficie fondiaria libera	mq.	4.383	1.969	3.734	24.390	0	0	17.208	5.588	8.135	682
volume complessivo esistente	mc.	87	204	3.378	132.757	0	1.134	72.849	0	11.400	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,78	0,45	1,13	1,37	/	1,16	0,71	/	0,35	/
densità fondiaria prev. (su aree libere)	mc./mq.	/	/	/	1,00	/	0,70	0,70	/	0,80	0,70
volume in progetto	mc.	3.698	1.922	1.351	24.390	/	0	12.046	5.267	6.508	477
totale volume realizzabile in zona	mc.	3.785	2.126	4.729	157.147	/	1.134	84.895	5.267	17.908	477
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	7	287	/	6	85	0	15	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	71	/	0	206	0	87	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	33	/	0	38	0	9	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	25	/	0	0	0	0	0
in altre attr. ric.	nr. ab.	0	0	0	0	/	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	31	16	11	244	/	0	120	52	65	5
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	31	16	18	660	/	6	449	52	176	5
densità territoriale	mc./mq.	0,50	0,50	0,50	0,63	/	1,16	/	0,30	/	/
destinazione (rif. N. di A.)	art.	30	30	30	30	/	30	30	30	30	30
rapporto di copertura	%	50	50	50	50	/	50	50	50	50	30
altezza massima	m.	9,00	9,00	9,00	12,50	/	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
nr. piani (abit. • acc.)	nr.	2 • 1	2 • 1	2 • 1	3 • 1	/	2 • 1	2 • 1	2 • 1	2 • 1	2 • 1
distanze (rif. N. di A.)	art.	15	15	15	15	/	15	15	15	15	15
modalità di intervento		PCC	PCC	SUE	DIR	/	DIR	DIR	SUE	DIR	DIR
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art.	22	22	22	22	22 - 38	22	22	22	22	22

COMUNE DI DEMONTE	V.Sempl.2023	ZC5	ZC5bis	ZC6	ZC7	ZC8	ZC9	ZC10			
superficie territoriale	mq.	7.665	1.599	10.812	29.249	4.440	area stralciata in sede di variante parziale n. 18	3.334			
sedi strade e piazze	mq.	436	0	1.119	286	0		0			
aree inedificabili	mq.	0	0	0	1.253	0		0			
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0	0	0	0		0			
b	mq.	0	0	0	0	0		0			
c	mq.	0	0	491	0	0		0			
d	mq.	0	0	0	0	0		0			
totale	mq.	0	0	491	0	0		0			
superficie fondiaria complessiva	mq.	7.229	1.599	9.202	27.710	4.440		3.334			
superficie fondiaria compromessa	mq.	2.223	0	9.202	14.563	2.000		0			
superficie fondiaria libera	mq.	5.006	1.599	0	13.147	2.440		3.334			
volume complessivo esistente	mc.	1.200	0	6.441	8.775	792		0			
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,54	/	0,70	0,60	0,40		/			
densità fondiaria prev. (su aree libere)	mc./mq.	0,60	0,70	0,70	0,50	0,80		/			
volume in progetto	mc.	3.004	1.119	0	6.573	1.952		1.000			
totale volume realizzabile in zona	mc.	4.204	1.119	6.441	15.348	2.744		1.000			
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0	0	12	0		0			
turistica reale	nr. ab.	12	0	22	8	6		0			
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0		0			
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0		0			
in altre attr. ric.	nr. ab.	0	0	0	0	0		0			
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	30	11	0	66	20		11			
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	42	11	22	86	26		11			
densità territoriale	mc./mq.	/	/	/	/	/		0,30			
destinazione (rif. N. di A.)	art.	30	30	30	30	30		30			
rapporto di copertura	%	30	30	30	30	30		40			
altezza massima	m.	9,00	9,00	9,00	9,00	7,50		7,50			
nr. piani (abit. • acc.)	nr.	2 • 1	2 • 1	2 • 1	2 • 1	2 • 1		2 • 1			
distanze (rif. N. di A.)	art.	15	15	15	15	15		15			
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR		DIR			
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art.	22	22	22	22	22		22			

COMUNE DI DEMONTE	V.Sempl.2023	3) ZN1	3) ZN2								
superficie territoriale	mq.	13.533	7.618								
sedi strade e piazze	mq.	0	1.703								
aree inedificabili	mq.	2.161	0								
spazi pubblici previsti: a	mq.	0	0								
b	mq.	0	0								
c	mq.	955	344								
d	mq.	200	0								
totale	mq.	1.155	344								
superficie fondiaria complessiva	mq.	10.217	5.571								
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	2.929								
superficie fondiaria libera	mq.	10.217	2.642								
volume complessivo esistente	mc.	0	0								
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/								
densità fondiaria prev. (su aree libere)	mc./mq.	/	/								
volume in progetto	mc.	6.766	3.809								
totale volume realizzabile in zona	mc.	6.766	3.809								
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	0	0								
turistica reale	nr. ab.	0	0								
turistica teorica	nr. ab.	0	0								
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0								
in altre attr. ric.	nr. ab.	0	0								
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	68	38								
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	68	38								
densità territoriale	mc./mq.	0,50	0,50								
destinazione (rif. N. di A.)	art.	30	30								
rapporto di copertura	%	30	30								
altezza massima	m.	9,00	9,00								
nr. piani (abit. • acc.)	nr.	2 • 1	2 • 1								
distanze (rif. N. di A.)	art.	15	15								
modalità di intervento		PEC	PEC								
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art.	22	22								

4)

COMUNE DI DEMONTE	V.Sempl.2023	IR1	IR2	IR3	IR4	IR5	IR6	IR7	IN1	IN2	
superficie territoriale	mq.	113.903	20.307	106.671	4.047	5.175	1.514	5.516	32.097	35.663	
superficie destinata alla viabilità	mq.	8.658	1.438	0	0	352	/	0	0	89	
superficie inedificabile	mq.	0	2.059	0	0	0	/	0	0	0	
spazi pubblici - parcheggi	mq.	739	0	0	0	0	/	0	2.506	128	
spazi pubblici - verde	mq.	7.234	0	0	0	0	/	0	2.506	0	
spazi pubblici - *totale*	mq.	7.973	0	0	0	0	/	0	5.012	128	
superficie fondiaria	mq.	97.272	16.810	106.671	4.047	4.823	1.514	5.516	27.085	35.446	
superficie coperta esistente	mq.	14.351	4.118	1.050	773	1.124	224	821	813	536	
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
rapporto di copertura in progetto	%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
modalità di intervento		DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	PEC	
nr. piani	nr.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
altezza 1)	m.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art.	24	24	24	24	24	24 - 38	24	24	24	

1) per la residenza si fa riferimento a quanto previsto nell'art. 24 delle N. di A.

COMUNE DI DEMONTE	V.Sempl.2023	ZE1	ZE2	ZE3							
superficie territoriale	mq.	75.574	35.258	61.485							
superficie destinata alla viabilità	mq.	/	/	/							
superficie inedificabile	mq.	/	/	/							
spazi pubblici - parcheggi	mq.	/	/	/							
spazi pubblici - verde	mq.	/	/	/							
spazi pubblici - *totale*	mq.	/	/	/							
superficie fondiaria	mq.	/	/	/							
superficie coperta esistente	mq.	/	/	/							
superficie utile lorda esistente	mq.	/	/	/							
rapporto di copertura in progetto	%	/	/	/							
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/	/							
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/	/							
superficie utile lorda in progetto	mq.	/	/	/							
modalità di intervento		/	/	/							
nr. piani	nr.	/	/	/							
altezza 1)	m.	/	/	/							
prescrizioni particolari (rif. N. di A.)	art.	27	27	27							

1) per la residenza si fa riferimento a quanto previsto nell'art. 24 delle N. di A.

COMUNE DI DEMONTE

Zone speciali destinate ad attrezzature ed impianti di interesse turistico, sportivo, ricreativo (ZTn)

Zone speciali e per strutture ed impianti tecnologici di interesse urbano e territoriale (Gn)

Area	Sup. Terr.	Destinazioni e prescrizioni particolari
ZT1		Area stralciata con la variante parziale 15
ZT2	26.144	Area per attrezzature ed impianti a servizio dello Sci Club Festiona
ZT3	12.016	Campeggio borgata Gena. Volume ammesso mc. 1500; sup. coperta mq. 600; obbligo di realizzazione verde e parcheggio sulla porzione di terreno compresa all'interno della vecchia strada comunale
ZT4	66.670	Area per ristoro, pesca sportiva, impianti sportivi e ricreativi. Obbligo di PEC per ampliamento, completamento impianti esistenti; volume ammesso in ampliamento completamento mc. 2000; sup. coperta mq. 1500. Per la porzione ricadente in ZE2, l'attuazione delle previsioni avverrà ad avvenuto esaurimento della cava.
ZT4.1	26.520	Area per attività sportivo/ricreative, ricettive e somministrazione alimenti e bevande. Oltre alle destinazioni precedentemente elencate è altresì ammessa l'attività allevamento animali per pratiche sportive, didattiche, terapeutiche. Attuazione dell'area mediante Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di strutture nel limite di superficie copribile 0,5 mq/mq di Sup. Territoriale e altezza 7,50 m. Tali fabbricati/strutture potranno essere di differente tipologia a seconda della destinazione d'uso (anche prefabbricate o modulari) purchè idoneamente inserite nel contesto ambientale e paesaggistico. Sull'area ricadente al di fuori della classe geologica II potranno essere adibite zone a parco, aree gioco, stazionamento animali, area sportiva priva di edifici, zona picnic, etc.... Sul fronte viabilità statale è ammessa la realizzazione di barriere fonoassorbenti paesaggisticamente integrate con vegetazione e rilevati in terra.
ZT5	16.859	Camping esistente loc. Ciamin.
ZT6	11.067	Area per impianti sportivi, ricreativi, assistenziali privati. Obbligo di PEC; volume ammesso mc. 5000; sup. coperta mq. 1500
ZT7	3.032	Colonia località Baut
ZT8	10.561	Campeggio Perosa Sottana
ZT9	49.588	Area per impianti ed attrezzature a servizio dello sci nordico
ZT10	13.733	Camping esistente “La Sorgente”

COMUNE DI DEMONTE

Zone speciali destinate ad attrezzature ed impianti di interesse turistico, sportivo, ricreativo (ZTn)

Zone speciali e per strutture ed impianti tecnologici di interesse urbano e territoriale (Gn)

Area	Sup. Terr.	Destinazioni e prescrizioni particolari
G1	1.399	Area ecologica in ZC3 – Capoluogo
G2	537	Caserma Corpo Forestale dello Stato in ZC2 – Capoluogo
G3	510	Impianti per teleradiocomunicazioni – Capoluogo
G4	801	Depuratore – Capoluogo
G5	15.930	Impianto per produzione energia elettrica – loc. Ciamin
G6	36.777	Impianto per produzione energia elettrica – loc. Ciamin
G7	73.199	Impianto per produzione energia elettrica – loc. S. Giacomo
G8	44.313	Impianto per produzione energia elettrica – loc. Massolo
G9	12.446	Sede di congregazione religiosa B.ta Fedio – Bovero. V. art.28bis, c. 3
G10	11.022	Impianti per teleradiocomunicazioni – loc. Bergemolo
G11	773	Depuratore – loc. Roretta
G12	973	Depuratore – loc. S. Defendente
G13	224	Distributore di Carburante in ZC2 – Capoluogo