



Comune di BUSSOLENO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Strutturale N. 1

MODIFICHE ALLA CARTA DI SINTESI DEL PRG A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DEI PROVVEDIMENTI CAUTELARI DI CUI ALL'ART. 9 BIS DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N.56/77 SUGLI AMBITI INTERESSATI DALL'EVENTO ALLUVIONALE DEL 7 GIUGNO 2018

PROGETTO DEFINITIVO

Integrazioni urbanistiche introdotte in sede di Terza Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. dell'art. 15 c. 14 della LUR e dell'art. 13 del relativo Regolamento

PROGETTISTI INCARICATI

URBANISTICA E VAS



Arch. Andrea CAVALIERE

Via Einaudi 38 - 10024 Moncalieri (TO)

archicavaliere@gmail.com

Collaborazione

Arch. Junior Daniele Cabiddu

GEOLOGIA

Dott. Geol. Mauro CASTELLETTO

EDes Earth Design

Via Postumia, 49- 10142 Torino

m.castelletto@edescolsulting.eu

SINDACO

Antonella ZOGGIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Luca VOTTERO

NOVEMBRE 2023

N2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COORDINATE

VARIANTE STRUTTURALE N.1 AL P.R.G.C. DI BUSSOLENO

Progetto Definitivo.

Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato con le modifiche intervenute fino alla Terza Conferenza di Copianificazione.

Nelle pagine seguenti si presentano un estratto gli Articoli delle Norme Tecniche di Attuazione oggetto di modifica.

La lettura è così organizzata:

- in nero sono riportati i contenuti non modificati;
- in ~~barrate~~ sono riportati i testi stralciati;
- in **rosso** sono riportate le modifiche introdotte nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare;
- in **blu** le modifiche apportate in recepimento dei Pareri pervenuti a seguito delle Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica Preliminare;
- in **viola**, le integrazioni apportate nel Progetto Preliminare, non presenti nella Proposta Tecnica e non derivanti dal recepimento dei pareri.
- in **rosso scuro**, le integrazioni apportate alla Proposta Tecnica Definitiva a seguito dei pareri della Seconda conferenza di copianificazione.
- in **verde scuro**, le integrazioni apportate alla Proposta Tecnica Definitiva a seguito dei pareri della Terza conferenza di copianificazione.

INDICE

CAPITOLO I	2
OGGETTO E CONTENUTI DEL NUOVO P.R.G.C.	2
Art. 1 Contenuti e finalità del nuovo P.R.G.C.	2
Art. 2 Elaborati del progetto definitivo del nuovo P.R.G.C.	3
CAPITOLO II	8
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	8
Art. 3 Modalità di attuazione	8
Art. 4 Contenuti e formazione degli strumenti urbanistici esecutivi ai sensi della L.R. n° 56/77 e s.m.i.	11
Art. 5 Opere Libere, Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) (D.P.R. 380/2001).....	12
Art. 6 Agibilità.....	20
CAPITOLO III	21
TIPI DI INTERVENTO	21
Art. 7 Manutenzione ordinaria	21
Art. 8 Manutenzione straordinaria	24
Art. 9 Restauro e risanamento conservativo	28
Art. 10 Ristrutturazione edilizia	37
Art. 11 Ristrutturazione urbanistica	42
Art. 12 Completamento	43
Art. 13 Nuovo impianto	44
Art. 14 Demolizioni.....	45
CAPITOLO IV	47
VIABILITA' E DISTANZE	47
Art. 15 Distanze dei fabbricati in presenza di strade nelle zone urbanizzate e urbanizzabili del P.R.G.C. e per le aree T, S, e F	47
Art. 16 Distanza dei fabbricati dal ciglio delle strade extraurbane.....	49
Art. 17 Distanze dai confini e tra fabbricati.....	50
Art. 18 Distanza delle recinzioni dalle strade	54
Art. 19 Strade pubbliche e private.....	55
CAPITOLO V	57
AREE TERRITORIALI OMOGENEE	57
Art. 20 Aree normative	57
Art. 21 Aree prevalentemente residenziali A, At, Bs (Rs/Rc), B (Rs/Rs*/Rc), C, e Rsa, PEEP, PEEPS	58

Art. 22	Aree prevalentemente a carattere produttivo	60
Art. 23	Aree agricole	61
Art. 24	Aree per servizi, impianti e attrezzature destinate alla collettività.....	62
Art. 25	Aree per impianti tecnologici	64
Art. 26	Aree per attrezzature a parco.....	65
Art. 27	Aree Tiro Piattello.....	66
Art. 28	Aree riservate alla mobilità: ferrovia e viabilità	67
Art. 29	Aree riservate a struttura turistico-ricettiva e/o a strutture sociali (case di riposo, ecc.).....	68
Art. 30	Aree gravate di usi civici.....	69
Art. 31	Aree per attività di cava e miniere	70
Art. 32	Zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267 e zone boscate.....	71
Art. 33	Zone ed edifici soggetti a vincolo paesaggistico ambientale e a tutela del patrimonio storico artistico e archeologico ai sensi D.lgs. 42/04	72
Art. 34	Zone soggette a pericolosità geomorfologica	73
Art. 35	Fasce di rispetto.....	74
Art. 36	Destinazioni d'uso proprie nelle varie zone	75
Art. 37	La residenza.....	76
Art. 38	Attività turistico-ricettive (alberghiera, para-alberghiera, ecc.).....	79
Art. 39	Attività agricole	80
Art. 40	Attività industriali e/o artigianali	81
Art. 41	Attività commerciali	82
CAPITOLO VI.....		83
PRESCRIZIONI OPERATIVE		83
Art. 42	Aree residenziali sature – Bs/Rs, B/Rs.....	83
Art. 42.1	Zona BsRs11- Norme puntuali per l'immobile denominato 'Ex Albergo del Moro'.	86
Art. 42.2	Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria – B/Rs*	88
Art. 43	Aree residenziali di completamento - Bs/Rc e B/Rc	89
Art. 44	Aree residenziali di nuovo impianto – C	93
Art. 45	Aree residenziali di nuovo impianto – At	95
Art. 46	Ampliamenti o sopraelevazioni una-tantum.....	96
Art. 47	Bassi fabbricati e tettoie	98
Art. 48	Gazebi e pergolati	100
Art. 49	Locali interrati.....	101
Art. 50	Aree residenziali di edilizia convenzionata di nuovo impianto - PEEP 102	
Art. 51	Aree residenziali di edilizia convenzionata satura - PEEPS	103
Art. 52	Edifici a destinazione commerciale esistenti in zona impropria	104

Art. 53	Attrezzature al servizio di insediamenti produttivi (D) e prescrizioni di carattere generale.....	105
Art. 54	Aree per attività produttive di nuovo impianto – DIA1.....	107
Art. 55	Aree per attività produttive esistenti a destinazione industriale/artigianale – Ds.....	109
Art. 56	Aree industriali esistenti Dlv1, Dlv2 e Dlv3.	111
Art. 57	Edifici a destinazione artigianale-industriale/commerciale esistenti in zona impropria	112
Art. 58	Aree destinate ad attività agricole	113
Art. 59	Edifici a carattere residenziale in aree agricole E – Rsa, ed edifici agricoli-abitativi o per il tempo libero (edifici sparsi).....	121
Art. 60	Edifici a carattere produttivo esistenti in disuso e abbandonati in aree agricole E – RsP	122
Art. 61	Edifici a carattere agricolo esistenti in disuso o abbandonati in area impropria	123
Art. 62	Rifugi e bivacchi in quota	124
Art. 63	Manufatti edilizi in aree agricola	125
Art. 64	Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale	126
Art. 64.1	Zona F10 ed Sc35 - Norme puntuali per il complesso immobiliare denominato ‘Capannoni Isolabella’	127
Art. 65	Aree per impianti tecnologici e di interesse generale	136
Art. 66	Aree per attrezzature a Parco “PO”, Parchi a livello Regionale e Riserve	137
Art. 67	Area per il tiro al piattello	139
Art. 68	Aree per impianti ferroviari	140
Art. 69 bis	Requisiti di compatibilità ambientale.....	141
Art. 69	Aree per strutture turistico-ricettive e/o sociali (case di riposo, ecc.)	142
CAPITOLO VII.....		143
FASCE E ZONE DI RISPETTO.....		143
Art. 70	Fasce di rispetto stradale	143
Art. 71	Edifici, impianti ed attrezzature esistenti destinati a qualsiasi uso, in aree di rispetto della viabilità.....	144
Art. 72	Fasce di rispetto cimiteriali	145
Art. 73	Fasce di rispetto ferroviario	146
Art. 74	Fasce di rispetto linee elettriche	147
Art. 75	Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e dei canali.....	149
Art. 76	Fasce fluviali “A”, “B” e “C”	151
CAPITOLO VIII.....		157
PRESCRIZIONI OPERATIVE PER LE AREE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI		

.....	157
Art. 77 Beni culturali ed ambientali, aree degli insediamenti storici ed ambientali	157
Art. 78 Centro Storico A1	159
Art.78.1. Finalità degli interventi edilizi nel Centro Storico A1	159
Art.78.2. Destinazioni d'uso degli edifici del Centro Storico A1	159
Art.78.3. Interventi ammessi	160
Art.78.4. Tipologie edilizie presenti nel centro storico	161
Art.78.5. Interventi per tipologia edilizia: obiettivi e prescrizioni	162
Art.78.6. Valorizzazione dei caratteri locali degli edifici facenti parte del Centro Storico A1	165
Art.78.7. Materiali e finiture degli edifici	166
Art. 79 Nuclei minori di valore storico-ambientale.....	175
Art. 80 bis Edifici di interesse storico-architettonico.....	177
CAPITOLO IX.....	178
TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO	178
Art. 81 Zone soggette a vincolo geomorfologico.....	181
Art. 81 bis Interventi edilizi ammessi per le classi di sintesi IIIb.....	185
Art. 82 Classe II: Aree edificate a moderata pericolosità geomorfologica ...	188
Art. 83 Classe III	190
Art. 84 Classe IIIb: Aree edificate ad elevata pericolosità geomorfologica..	192
Art. 85 Classe IIIb.2	192
Art. 86 Classe IIIb.3	203
Art. 87 Classe IIIb.4	209
Art. 88 Classe IIIC: Aree edificate ad alta pericolosità ed alto rischio geomorfologico	212
Art. 89 Classe III s.l.: Aree inedificate con presenza di isolati edifici ad alta pericolosità geomorfologica	213
Art. 90 Classe IIIa: Aree inedificate ad altissima pericolosità geomorfologica	216
Art. 91 Utilizzazione aree in corrispondenza delle varie classi (II, III, IIIa, ecc,) e zone (Z1, Z2 e Z3)	220
Art. 92 Zone soggette a vincolo idrogeologico	222
Art. 93 Zone soggette a vincolo culturale, paesaggistico-ambientale	224
CAPITOLO X.....	226
NORME RELATIVE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE	226
PRIMARIA E SECONDARIA – P.E.C.	226
Art. 94 Norme relative ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria – P.E.C.	226
CAPITOLO XI.....	229

NORME TRANSITORIE E DEROGHE	229
Art. 95 Trasferimento di cubatura	229
Art. 96 Permanenza di diritti acquisiti.....	230
Art. 97 Edifici condonati	231
Art. 98 Edifici non completati	232
Art. 99 Deroghe	233

CAPITOLO I

OGGETTO E CONTENUTI DEL NUOVO P.R.G.C.

Art. 1 Contenuti e finalità del nuovo P.R.G.C.

Il nuovo P.R.G.C. disciplina l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio del Comune di Bussoleno conformemente alle seguenti finalità e contenuti di cui agli art. 11 e 12 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i.:

- un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati e secondo le indicazioni del Piano Territoriale e delle sue articolazioni sub-comprensoriali ed intercomunali;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi e periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del Piano Territoriale;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi e di attrezzature pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Le trasformazioni d'uso del suolo e l'edificazione nella totalità del territorio comunale sono soggette alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e a tutte le normative e leggi vigenti in Italia.

Art. 2 Elaborati del progetto definitivo del nuovo P.R.G.C.

Conformemente a quanto prescritto all'Art. 14 della L.R. n° 56/77 e s.m.i., il progetto definitivo del nuovo P.R.G.C. è costituito dagli elaborati di seguito elencati.
\\

Tali elaborati sono stati **modificati** o integrati con **nuovi documenti**, ai sensi del 15° comma, art. 15 L.R. n° 56/77, in risposta alla relazione d'esame del Settore Pianificazione e Gestione Urbanistica della Regione Piemonte (prot. n. 510 del 16/1/2004):

- 1. Relazione illustrativa** - sviluppata secondo i contenuti di cui all'Art. 14 punto 1.1) commi a) b) c) d) d bis) della L.R. n° 56/77 e s.m.i. e Analisi di Compatibilità Ambientale (L.R. n° 40/98 art. 20) **(MODIFICATO E DIVISO IN 3 NUOVE RELAZIONI: Stato di fatto-Relazione illustrativa; Progetto - Relazione illustrativa delle modifiche al Progetto; Progetto - Analisi di Compatibilità Ambientale)**

- 2. - Stato di fatto - Relazione illustrativa - (NUOVO ELABORATO)**

- 3. Gli allegati tecnici** di cui all'Art. 14 punto 1.2) commi a) b) c) della L.R. n° 56/77 **(NON MODIFICATI):**
 - Tav. 1/A Stato attuale – scala 1:10.000 – “Uso del suolo in atto”

 - Tav. 2/A Stato attuale – scala 1:5.000 – “Urbanizzazione primaria: acquedotto, fognatura, illuminazione”

 - Tav. 3/A Stato attuale – scala 1:2.000 – “ Urbanizzazione secondaria: patrimonio edilizio”

 - Tav. 4/A Stato attuale – scala 1:1.000 – “Centro Storico A1”

- Tav. 5/A Stato attuale – scala 1:1.000 – “Nuclei minori di valore storico-ambientale”
- Tav. 6/A “Vincolo idrogeologico R.D. 30/12/1923 n° 3267 – Relazione”
- Tav. 7/A “Vincolo idrogeologico R.D. 30/12/1923 n° 3267” scala 1:25.000 e 1:10.000
- Tav. 8/A “Fasce di rispetto della Dora Riparia” scala 1:10.000 (ingrandimento tav. 1:25.000 · tavola delle aree a rischio del P.A.I.)
- Tav. 9/A “Scheda quantitativa dei dati urbani” (modello Regionale) **(MODIFICATO)**

4. Progetto: Relazione illustrativa delle modifiche al Progetto (in risposta alla relazione d’esame del settore pianificazione e gestione urbanistica della Regione Piemonte – prot. 510 del 16/1/2004)

5. Le tavole di Piano comprendenti le tavole di cui all’Art. 14 punto 1.3) lettere a) b) c) d).

- Tav. 1/P Progetto – scala 1: 25.000 – “Planimetria sintetica con comuni contermini” **(MODIFICATO)**
- Tav. 2/P Progetto – scala 1:10.000 – “Territorio comunale” **(MODIFICATO)**
- Tav. 3/P Progetto – scala 1:2.000 – “Territorio urbanizzato e urbanizzando e delimitazione addensamenti commerciali” **(MODIFICATO)**
- Tav. 3/P/O Progetto – scala 1:2.000 – “Territorio urbanizzato e urbanizzando e delimitazione addensamenti commerciali – Localizzazione delle osservazioni”

(MODIFICATO)

- Tav. 4/P Progetto – scala 1:2.000 – “Vincoli” **(NON MODIFICATO)**
- ~~Tav. 5/P Progetto – scala 1:2.000 – “Delimitazione addensamenti commerciali, localizzazione commerciale” Art. 14 punto 2 Legge 56/77 s.m.i.~~
(ELIMINATO)
- Tav. 6/P Scala 1:10.000 “Parchi Regionali” **(NON MODIFICATO)**
- Tav. 7/P Progetto – scala 1:1.000 - “ Centro Storico A1” - Progetto di qualificazione urbana **(NON MODIFICATO)**

6. PROGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (di cui all’Art. 14, punto 4) della L.R. n° 56/77. **(MODIFICATO)**

7. ALLEGATO I ALLE NTA:

SCHEDE IMMOBILI CENTRO STORICO – ABACO

8. ALLEGATO II ALLE NTA:

RECEPIMENTO DEI CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE:

- NORME TECNICHE
- RELAZIONE

9. PROGETTO: SCHEDE SINOTTICHE DELLE AREE D’INTERVENTO

10. PROGETTO: ANALISI DI COMPATIBILITA’ AMBIENTALE (L.R. n° 40/98, art. 20) **(NUOVO ELABORATO)**

11. OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI (elaborato in risposta alle osservazioni) **(NUOVO ELABORATO)**.

12. Elaborati geologico tecnici

TAV.I		<i>carta geologico – strutturale e litotecnica</i>	scala 1: 10.000
TAV.II		<i>carta geomorfologia e dei dissesti</i>	scala 1: 5.000
	TAV.II-a	<i>Carta geomorfologia e dei dissesti -intero territorio comunale</i>	scala 1: 10.000
	TAV.II-b	<i>Carta geomorfologia e dei dissesti - fondovalle</i>	scala 1: 5000
	TAV.II-c	<i>carta delle opere idrauliche - solo fondovalle</i>	scala 1: 10.000
	TAV.II-d	<i>carta schematica, dei bacini di alimentazione dei conoidi interferenti con le attività antropiche</i>	scala 1: 25.000
TAV.III		<i>Carta della permeabilità del substrato roccioso o dei depositi superficiali - intero territorio comunale</i>	scala 1: 10.000
TAV.IV		<i>Carta delle pendenze - intero territorio comunale</i>	scala 1: 10.000
TAV.V		<i>Carta delle valanghe - intero territorio comunale</i>	scala 1: 10.000
TAV VI		<i>Cartografia degli effetti dell'evento alluvionale ott. '00 - estesa a tutto il territorio comunale</i>	scala 1: 10.000
TAV VII		<i>Carta di sintesi</i>	scala 1: 10.000
	TAV VII-a	<i>carta di sintesi e di idoneità urbanistica dell'intero territorio comunale (MODIFICATA)</i>	scala 1: 10.000
	TAV VII-b	<i>carta di sintesi e di idoneità urbanistica - versante sinistro</i>	scala 1: 5.000
	TAV VII-c	<i>carta di sintesi e di idoneità urbanistica - fondovalle (MODIFICATA)</i>	scala 1: 5.000
	TAV VII-d	<i>carta di sintesi e di idoneità urbanistica - versante destro</i>	scala 1: 5.000
	TAV VII-e	<i>carta di sintesi e di idoneità urbanistica - fondovalle (MODIFICATA)</i>	scala 1: 2.000
TAV. VIII		<i>Carta della pericolosità del fondovalle (MODIFICATA)</i>	scala 1: 10.000
TAV. IX		<i>Stralcio delle cartografie PAI e PSFF</i>	scala 1: 25.000

TAV. IXa		<i>Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica – intero territorio comunale</i>	scala 1: 10.000
TAV. IXb		<i>Carta della suscettibilità all'amplificazione sismica - fondovalle</i>	scala 1: 5.000
Allegati		<ul style="list-style-type: none"> - <i>scheda dei conoidi n.1/3</i> - <i>CD-ROM contenente schede SICOD e relativa documentazione fotografica</i> - <i>schede per il censimento dei fenomeni franosi n.1/3</i> - <i>schede per il censimento delle valanghe n.4/6</i> - <i>scheda per il censimento del reticolo idrografico minore n.4/6</i> - <i>schede pozzi n.4/6</i> - <i>relazioni idrauliche n.7</i> 	
Relazione geologica (MODIFICATA)			

CAPITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 3 Modalità di attuazione

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n.31 del 28/09/2012)

3/1. P.P.A.: ai sensi del 1° comma dell'art. 36 della L.R. n° 56/77 e s.m.i., il Comune di Bussoleno, avendo una "popolazione non superiore ai 10.000 abitanti", è esonerato dall'obbligo di dotarsi dei programmi pluriennali di attuazione di cui all'Art. 13 della L. 10/77

3/2. Attuazione del P.R.G.C.:

- a. con intervento diretto mediante semplice ottenimento, convenzionato o meno, del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività.
- b. con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione deve precedere il rilascio del Permesso di Costruire.

3/3. Il P.R.G.C. precisa i casi e le aree nelle quali è ammesso l'intervento diretto e i casi e le aree in cui è obbligatoria la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi.

3/4. Ai sensi del 3° comma dell'art. 32 della L.R. n° 56/77 e s.m.i., gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) I piani particolareggiati di cui agli Art. 13 e seguenti della L. 17/08/42 n° 1150 e Art. 27 della L. 22/10/71 n° 875
- 2) I piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18/04/62 n° 167 e successive modificazioni
- 3) I piani di recupero di cui alla L. 05/08/78 n° 457
- 4) I piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata

- 5) I piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'Art. 67 della L.R. n° 56/77
- 6) I programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'Art. 16 della Legge 17/02/92 n° 179
- 7) I piani delle aree per insediamenti produttivi di cui all'Art. 42 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

3/5. I piani di recupero (P. di R.) possono essere individuati, con deliberazione del Consiglio Comunale, nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio individuate dal P.R.G. I piani di recupero comprendono immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, la loro formazione, attuazione ed efficacia è disciplinata dagli art. 28, 29 e 30 della predetta Legge 457/78

3/6. Nel corso di attuazione del P.R.G.C. e dei relativi strumenti esecutivi il Comune può procedere con apposita deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento secondo le procedure di formazione dei comparti definite dall'Art. 46 della Legge Regionale n° 56/77.

3/7 Intervento con atto di impegno unilaterale o concessione convenzionata

Ove previsto dalle schede sinottiche, gli interventi edificatori potranno essere attuati anche tramite la stipula "di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente" (art 49, 5° comma L.R. 56/77 s.m.i.) nel quale venga disciplinata la cessione al Comune delle superfici occorrenti all'allargamento della viabilità secondo quanto previsto dai documenti di PRG tavv. 3P e 4P. L'intervento potrà essere esteso ad una porzione del comparto di qualsiasi dimensione purché catastalmente definita. La modalità di intervento di cui al presente comma non è applicabile nel caso di intervento esteso all'intero comparto.

Il trasferimento delle superfici dovrà essere necessariamente formalizzato prima del rilascio del permesso di costruire e comunque prima dell'inizio dei lavori in caso di opere eseguite con DIA, SCIA o altra procedura che non prevede il formale rilascio del permesso.

Le superfici, prima della cessione, dovranno essere sistemate a livello complanare con la viabilità adiacente e pavimentate con materiale analogo. Qualora, per documentate ragioni tecniche, non si possa procedere alla sistemazione delle aree in cessione prima dell'inizio dei lavori, potrà essere

concordata con gli uffici una dilazione, subordinata alla sottoscrizione di una fidejussione assicurativa a favore del Comune, di importo pari al costo per la realizzazione dell'opera secondo i prezzi di mercato stimati dal settore opere pubbliche del Comune stesso.

Le opere occorrenti al rispetto dell'ultimo capoverso non potranno in nessun modo dare titolo ad ottenerne lo scomputo dagli oneri.

Tutte le spese di frazionamento, sistemazione delle superfici e trasferimento della proprietà al Comune sono ad esclusivo carico del richiedente.

Art. 4 Contenuti e formazione degli strumenti urbanistici esecutivi ai sensi della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

4/1. Piano particolareggiato (P.P.): art. 38, 39, 40 L.R. 56/77

4/2. Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.): art. 41 L.R. 56/77

4/3. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.): art. 41 bis) L.R. 56/77

4/4. Piani di recupero di libera iniziativa e piano esecutivo convenzionato (P.E.C.): art. 43 L.R. 56/77

4/5. Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (P.E.C.O.) art. 44 L.R. 56/77

4/6. Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) art. 42 L.R. 56/77

4/7. Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche: art. 47 L.R. 56/77

Art. 5 Opere Libere, Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) (D.P.R. 380/2001)

A norma dell'art. 48 della L.R. 56/1977, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco il permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, compresi i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili.

Il D.P.R. 380/2001 individua le "Opere Libere", non soggette a richiesta di titolo abilitativo edilizio, le opere soggette a Permesso di Costruire e quelle soggette a Denuncia di Inizio Attività.

OPERE LIBERE

Le **opere libere**, ovvero le opere per le quali gli interventi possono essere eseguiti senza necessità di titolo abilitativo edilizio sono:

ai sensi dell'art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia in:

- ❑ interventi di manutenzione ordinaria;
- ❑ interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ❑ opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

ai sensi dell'art. 48 della legge urbanistica regionale n. 56/77 in:

- ❑ per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi. I mutamenti di destinazione d'uso si intendono senza opere edilizie, per le quali, se presenti, è necessario il titolo abilitativo appropriato.

La loro esecuzione può avvenire senza alcuna forma di autorizzazione preventiva salvo il caso di interventi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed

ambientali", che devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza e di interventi sulle aree di interesse storico - architettonico definite al Capitolo VIII delle presenti NTA.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Interventi subordinati a permesso di costruire (art. 10 (L) T.U.E.) (Legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.
3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del T.U.E..

Caratteristiche del permesso di costruire (Art. 11 (L) T.U.E.)

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2)

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 (T.U.E.).
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire – (Art. 12 (L) T.U.E.)
(art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; art. unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Competenza al rilascio del permesso di costruire (Art. 13 (L) T.U.E.)

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267,

art. 107 e 109; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater)

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (Art. 14 (L) T.U.E.)
(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater; d.lgs. n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lett. b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.*) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (Art. 22 (L) – T.U.E.) *(d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; d.l. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, I parte artt. 34 ss, e 149) (articolo così sostituito dal d.lgs. n. 301 del 2002)*

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 del T.U.E., che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai

sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.).
6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 (T.U.E.).

Disciplina della denuncia di inizio attività (Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7) T.U.E.)

(Art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 301 del 2002)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata

a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

Documentazione

Le istanze intese ad ottenere il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, indirizzate al Sindaco, debbono essere redatte secondo i modelli e le indicazioni riportate nel Regolamento dello Sportello Unico del Comune di Bussoleno.

Si ricorda comunque che:

1. dopo il rilascio del permesso di costruire o del D.I.A. e prima dell'inizio dei lavori, il richiedente dovrà produrre una dichiarazione in cui risultino (D.lgs 10/09/2003 n. 276 "Riforma Biagi):
 - il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - una dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - un certificato di regolarità contributiva che può essere rilasciato. Oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva.
2. La Legge 30 dicembre 2004 n. 311 – legge Finanziaria 2005 – pubblicata sulla G.U. n. 306 del 31/12/2004 ha introdotto novità inerenti i procedimenti edilizi, a partire dal 1 gennaio 2005:
 - è introdotto l'obbligo di indicazione del codice fiscale dei soggetti dichiaranti, degli esecutori e dei progettisti in tutte le pratiche edilizie;
 - è introdotto l'obbligo di presentazione della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente delle opere realizzate o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazione al classamento, introducendola la sanzione di 516 euro in caso di inadempienza (Art. 23, comma 7, D.P.R. 380/01), prima della fine dei lavori o contestualmente.
3. Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, ecc. il rilascio del permesso

di costruire o DIA è subordinata alle prescritte autorizzazioni dell'autorità competente.

Art. 6 Agibilità

(Art. 24 - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

La richiesta per il rilascio del certificato di agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento (art. 25 comma 1 d.P.R. n. 380/2001) dal soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività (o i loro successori o aventi causa).

Il certificato di agibilità è necessario per gli edifici, o parti di essi, destinati a un utilizzo che comporta la permanenza dell'uomo, sia questa caratterizzata dalla semplice frequentazione, come nel caso di immobile destinato ad attività rurale o produttiva, sia nel caso di soggiorno prolungato che caratterizza l'uso abitativo.

Il certificato di agibilità, nello specifico, deve essere richiesto quando siano stati realizzati i seguenti interventi:

- ❑ nuove costruzioni
- ❑ ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- ❑ interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

L'agibilità potrà essere rilasciata ad ogni singolo permesso solo dopo il completamento dell'opera oggetto della richiesta di agibilità (intero edificio, parti di esso, ecc) e di tutti i lavori esterni, se previsti, compresa la sistemazione o la realizzazione delle aree verdi e di tutte le sistemazioni/pavimentazioni esterne.

CAPITOLO III

TIPI DI INTERVENTO

Art. 7 Manutenzione ordinaria

“Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alla struttura o all’organismo edilizio” (L.R. n° 56/77, art. 13, punto 3°s.m.i. e in conformità al D.P.R. 380/01, art. 3 comma 1° s.m.i.).

- 1.** La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Essa consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manti di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.
- 2.** Sono altresì ammessi la sostituzione e l’adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell’organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.
- 3.** Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.
- 4.** In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento appropriato.
- 5.** Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza mediante interventi di riparazione, rinnovamento o di sostituzione delle finiture.

Scheda delle opere ammesse.

MANUTENZIONE ORDINARIA

<p>OPERE ANNESSE</p>	
<p>A. Finiture esterne</p>	<p>(intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazione, manto di copertura).</p> <p>Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari:</p> <p>pulitura delle facciate;</p> <p>riparazione e sostituzione infissi e ringhiere;</p> <p>ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti;</p> <p>riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;</p> <p>riparazione, coibentazione e sostituzione del manto di copertura.</p>
<p>B. Elementi strutturali</p>	<p>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).</p> <p>Riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.</p>
<p>C. Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni</p>	<p>Nessun intervento consentito.</p>
<p>D. Tramezzi e aperture interni</p>	<p>Nessun intervento consentito.</p>
<p>E. Finiture interne</p>	<p>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</p> <p>Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.</p>
<p>F. Impianti ed apparecchi igienico -sanitari</p>	<p>Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico - sanitari.</p>

<p>G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</p>	<p>(impianti di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</p> <p>Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nella facciata, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.</p> <p>Per quanto concerne edifici a destinazione produttiva (industriale, artigiana, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.</p> <p>Gli interventi strettamente connessi al processo produttivo (riparazione, sostituzione installazione di impianti e macchinari) non sottoposti a forme di controllo urbanistico - edilizio, esclusa la realizzazione dei manufatti e volumi edilizi ad essi connessi.</p>
--	--

Art. 8 Manutenzione straordinaria

“Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso” (L.R. n° 56/77, art. 13, punto 3 b s.m.i. e in conformità al SD.P.R. 380/01 s.m.i.)

1. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici esistenti, realizzando interventi che non comportino modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell’assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d’uso.
2. Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari degli edifici
3. Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, l’installazione e l’integrazione degli impianti igienico-sanitari e di quelli tecnici, senza alterazione di volumi e superfici
4. Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all’installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti
5. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l’installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti o opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d’uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all’esterno dell’edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all’attività produttiva o commerciale
6. Prendendo atto che, qualora siano realizzati ripetuti interventi di manutenzione straordinaria su uno stesso immobile, può verificarsi che

	<p>venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.</p> <p>Ammesse limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico -sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.</p> <p>Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione di impianti di cui al punto G e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.</p>
E. Finiture interne	<p>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</p> <p>Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni</p>
F. Impianti ed apparecchi igienico - sanitari	<p>Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.</p>
G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici	<p>(impianti di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</p> <p>Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.</p> <p>Realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio che non comportino alterazione dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.</p> <p>Edifici a destinazione produttiva (industriale, artigiana, agricola) e commerciale, è ammesso (semprechè non comporti aumento delle superfici</p>

	<p>utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso):</p> <p>l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della tutela dagli inquinamenti atmosferici e sull'igienicità e sicurezza degli edifici e lavorazioni, realizzazione, se necessario, di volumi tecnici all'esterno dell'edificio, semprechè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.</p>
--	--

Art. 9 Restauro e risanamento conservativo

“Gli interventi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’insieme degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio” (L.R. n° 56/77, art. 13, punto 3 c s.m.i. e in conformità al D.P.R. 380/01 s.m.i.)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intendono recuperare gli elementi tipologici, architettonici ed artistici. Possono anche essere finalizzati alla modifica della destinazione d’uso purchè la nuova destinazione, ammessa dagli strumenti urbanistici, sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell’organismo edilizio. Nella definizione di legge si distinguono due diverse tipologie di intervento:

9/1. Risanamento conservativo

1. Interventi volti essenzialmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l’integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell’assetto planimetrico, anche con l’impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.
2. In particolare, tale tipo di intervento è volto alla conservazione dell’involucro esterno e di elementi della morfologia interna dell’edificio.

9/2. Restauro conservativo

3. Intervento finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.
4. Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei

caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche e di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro. Si è definito quindi esclusivamente il restauro di tipo conservativo, elencando le opere e gli interventi ammessi in coerenza con tale impostazione.

5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile coi caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio
6. Sono assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G.C. come beni culturali e ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico, ambientale o documentario. In questi casi l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.
7. Per quanto riguarda le prescrizioni inerenti a caratteri, tecniche, materiali e colori, da osservare nell'esecuzione di interventi di restauro e di risanamento conservativo, si rimanda al vigente regolamento edilizio e in parte alle presenti norme.
8. Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportino anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista.

Scheda delle opere ammesse.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

<p>A – RISANAMENTO CONSERVATIVO - OPERE AMMESSE Finiture esterne</p>	<p>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazione, manto di copertura)</p>
--	---

Elementi strutturali	<p>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 ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.</p> <p>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</p> <p>Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali.</p> <p>Sostituzione e ricostruzione delle parti degradate o crollate.</p> <p>Ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.</p> <p>Obbligo di impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.</p> <p>Ammesse, per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.</p> <p>Non sono ammesse:</p> <p>la realizzazione di nuovi orizzontamenti, se comporta aumento di superficie utile;</p> <p>alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici;</p> <p>alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.</p>
Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni	<p>Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.</p> <p>Consentite parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originari</p> <p>Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni,</p>

	<p>qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento.</p>
Tramezzi e aperture interne	<p>Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare riguardo per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.</p> <p>Ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti.</p> <p>Ammesse aggregazioni e suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.</p>
Finiture interni	<p>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</p> <p>Ripristino di tutte le finiture.</p> <p>In alternativa 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.</p> <p>Non ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.</p>
Impianti ed apparecchi igienico - sanitari	<p>Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.</p> <p>Non sono ammesse:</p> <p>realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti;</p> <p>la realizzazione di nuovi orizzontamenti, se comporta aumento di superficie utile;</p> <p>alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici;</p>

	<p>alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.</p>
--	--

<p>Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</p>	<p>(impianti di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</p> <p>Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.</p> <p>Realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio che non comportino alterazione dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.</p> <p>Edifici a destinazione produttiva (industriale, artigiana, agricola) e commerciale, è ammesso (semprech� non comporti aumento delle superfici utili di calpestio, n� mutamento delle destinazioni d'uso): l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della tutela dagli inquinamenti atmosferici e sull'igienicit� e sicurezza degli edifici e lavorazioni realizzazione, se necessario, di volumi tecnici all'esterno dell'edificio, semprech� non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attivit� produttiva o commerciale.</p>
<p>B - RESTAURO CONSERVATIVO - OPERE AMMESSE A. Finiture esterne</p>	<p>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazione, manto di copertura)</p> <p>Restauro e ripristino di tutte le finiture.</p> <p>Qualora ci� 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.</p> <p>Non ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.</p>

<p>B. Elementi strutturali</p>	<p>(Fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)</p> <p>Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali.</p> <p>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.</p> <p>E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.</p> <p>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</p> <p>Ricostruzione di parte di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri</p> <p>Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).</p>
<p>C. Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni</p>	<p>Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari.</p> <p>E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esistenti qualora siano degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.</p> <p>Non consentita l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiuntive.</p>

<p>D. Tramezzi e aperture interne</p>	<p>Restauro, ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare riguardo per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per eventuale aggregazioni e suddivisioni di unità immobiliari, nel rispetto dei caratteri compositivi e degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.</p>
<p>E. Finiture interne</p>	<p>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originali (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.</p>
<p>F. Impianti ed apparecchi igienico - sanitari</p>	<p>Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai punti B e D.</p>
<p>G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</p>	<p>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative</p>

	<p>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.</p>
--	---

Art. 10 Ristrutturazione edilizia

“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica” (L.R. n° 56/77, art. 13, punto 3 d s.m.i. e in conformità al D.P.R. n.380/01 art.3/d e s. m.i.)

1. La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d’uso.
2. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone, tuttavia, le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.
3. Al fine di consentire un maggior controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all’entità dell’intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia:

A. Ristrutturazione edilizia di tipo A

Si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superficie o di volume.

B. Ristrutturazione edilizia di tipo B

Si riferisce ad interventi che comportino variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Con riferimento alle tipologie rurali, è ammesso il recupero ad uso abitativo di spazi coperti a carattere permanente quali fienili, rimesse attrezzi, ecc., anche con la chiusura di detti spazi, mantenendone però gli elementi costruttivi e strutturali.

Entrambi i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione d'uso, purché la nuova destinazione sia compatibile con quelle di Piano e con i caratteri strutturali degli edifici interessati.

Scheda delle opere ammesse.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A - OPERE AMMESSE Finiture esterne</p>	<p>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazione, manto di copertura) Rifacimento e nuova formazione delle finiture e valorizzazione degli elementi di pregio.</p>
<p>Elementi strutturali</p>	<p>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) Consolidamento, sostituzione e integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. Rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollati, purché ne siano mantenuti il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modifica delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture</p>
<p>Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni</p>	<p>Ammessa la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.</p>
<p>Tramezzi e aperture</p>	<p>Conservazione e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Rifacimento dei tamponamenti esterni e modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.</p>

<p>interne</p> <p>Finiture interne</p>	<p>Ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modifiche dell'assetto planimetrico.</p> <p>Ammesse aggregazioni e suddivisioni di unità immobiliari.</p> <p>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)</p> <p>Rifacimento e nuova formazione delle finiture e valorizzazione degli elementi di pregio.</p>
<p>Impianti ed apparecchi igienico - sanitari</p> <p>Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</p> <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B - OPERE AMMESSE</p>	<p>Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.</p> <p>(impianti di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</p> <p>Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.</p> <p>Realizzazione di volumi tecnici preferibilmente all'interno dell'edificio, se realizzati all'esterno non devono comportare aumento della superficie utile di calpestio</p> <p>Edifici a destinazione produttiva (industriale, artigiana, agricola) e commerciale, è ammesso (semprechè non comporti aumento delle superfici utili di calpestio):</p> <p>l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della tutela dagli inquinamenti atmosferici e sull'igienicità e sicurezza degli edifici e lavorazioni, realizzazione, se necessario, di volumi tecnici all'esterno dell'edificio, semprechè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.</p>

<p>Finiture esterne</p>	<p>(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazione, manto di copertura) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.</p>
<p>Elementi strutturali</p>	<p>(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) Consolidamento, sostituzione e integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. Rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, purché ne siano mantenuti il posizionamento. Ammessa la modificazione delle quote degli orizzontamenti e delle scale. 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.</p>
<p>Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni</p>	<p>Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Realizzazione o l'eliminazione di aperture. Modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.</p>
<p>Tramezzi e aperture interni</p>	<p>Sono ammesse per mutate esigenze distributive e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.</p>
<p>Finiture interne</p>	<p>(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) Rifacimento e nuova formazione delle finiture.</p>

<p>Impianti ed apparecchi igienico - sanitari</p> <p>Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</p>	<p>Conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.</p> <p>Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.</p> <p>(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)</p> <p>Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.</p> <p>Realizzazione di relativi volumi tecnici, se necessario, anche all'esterno dell'edificio, purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.</p>
--	--

Art. 11 Ristrutturazione urbanistica

“Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale” (L.R. n° 56/77 e s.m.i., art.13, punto 3 e in conformità del D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

- 1.** Questo tipo di intervento non è ammissibile nelle zone classificate di tipo A ed in tutte quelle aree o sub-aree specificate nelle N.T.A.
- 2.** L'intervento di ristrutturazione urbanistica è subordinato alla redazione di P.E.C.

Art. 12 Completamento

“Gli interventi volti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificato” (L.R. n° 56/77 e s.m.i., art. 13, punto 3 f s.m.i.)

Tali interventi sono disciplinati, per ogni tipo di intervento, dalle specifiche prescrizioni concernenti gli allineamenti, le altezze massime, gli indici di cubatura, ecc., dalle presenti N.T.A.

Art. 13 Nuovo impianto

“Gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate” (L.R. n° 56/77 e s.m.i., art. 13, punto 3 g s.m.i. e in conformità al D.P.R. 380/01 s.m.i.)

Consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree edificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e prescrizioni degli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi.

Si configurano anche come interventi di nuova edificazione le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti.

Scheda delle prescrizioni

NUOVA COSTRUZIONE	
Demolizione e ricostruzione	<p>Si configurano come interventi di nuova edificazione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti. Tali interventi devono essere realizzati secondo le prescrizioni delle presenti NTA per le nuove costruzioni.</p> <p>Qualora, per particolari esigenze costruttive, tipologiche o ambientali, gli interventi di ricostruzione non siano subordinati alle prescrizioni ed agli indici previsti dagli stessi strumenti urbanistici in vigore (ad esempio interventi di ricostruzione da realizzare con gli stessi parametri tipologici e dimensionali dell'edificio preesistente), detti interventi si configurano, in genere, come interventi di ristrutturazione edilizia.</p>

Art. 14 Demolizioni

1. Gli interventi di demolizione sono rivolti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite e all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.
3. Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme.
4. Gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento possono essere realizzati purché non riguardino immobili o manufatti sottoposti ai vincoli di cui alla legge n° 1089/1939 e n° 1497/1939 e D.Lgs. 42/04 s.m.i. di interesse storico-ambientale, secondo quanto previsto dal presente P.R.G.C.
5. Qualora l'edificio oggetto dell'intervento risulti in condizioni di degrado, con murature esterne da sostituire per effetto di gravi lesioni, potrà essere presentata perizia asseverata dell'esistente effettuata da professionista abilitato e quindi effettuare demolizione totale o parziale in funzione della situazione statica relativa. La ricostruzione dovrà avvenire sulla base del rilievo, testimonianza fotografica e testimonianze storico architettoniche degli edifici circostanti in allegato alla perizia asseverata e comunque nel rispetto della C.D.P.R. n. 4174/03. In caso di edifici ridotti a ruderi la ricostruzione dovrà avvenire con le stesse modalità di cui sopra e a condizione che sia possibile individuare altezza, sagoma e forma dell'edificio crollato.
6. Per il centro storico, borgate ed edifici sparsi al di sopra dei 1.000 mt. s.l.m. si dovrà osservare:
 - a) Sono soggetti a demolizione o rimozione i manufatti non coerenti con

il tessuto esistente, o precari, le tettoie recenti con copertura in plastica, ecc.

- b) La demolizione dei manufatti di cui sopra è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque nulla osta ad edificare interessante unità catastali che li includono.

CAPITOLO IV

VIABILITA' E DISTANZE

Art. 15 Distanze dei fabbricati in presenza di strade nelle zone urbanizzate e urbanizzabili del P.R.G.C. e per le aree T, S, e F

Ai sensi del D.M. 02/04/1968 n° 1444 le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, ma comunque non inferiori a mt. 3,00, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

In armonia con il D.M. 02/04/1968 n° 1444, le distanze dei fabbricati dalle strade comprese nelle aree urbanizzabili del P.R.G.C. saranno:

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

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dell'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui larghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze che sono per le strade di tipo: A- 60,00 mt; B- 40,00 mt; C- 30,00 mt e D

20,00 mt (così come definite dal vigente Codice della Strada), e il terzo lato contiguo alla retta congiungente i due punti esterni.

Per le aree T, S, e F sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, ma comunque non inferiori a mt. 3,00, solo nel caso in cui sia giustificato da specifiche leggi di settore per il raggiungimento di parametri e/o adeguamenti in relazione al servizio pubblico prestato, che non pregiudichi ostacolo alla viabilità e che vi sia il consenso del proprietario della viabilità confinante.

Lungo le vie Traforo, via Torino, tratto urbano della via Monginevro, via Trattenero, con esclusione delle parti interne al centro storico e al Borgo della Paglia dovranno realizzarsi viali alberati che rispettino i seguenti requisiti:

- scelta di essenze autoctone resistenti all'inquinamento atmosferico che abbiano un sesto d'impianto proporzionato alle dimensioni trasversali della via ed alle distanze dagli edifici;
- i tipi di essenze utilizzati debbono essere uniformi lungo tutto l'asse viario;
- gli esemplari vanno messi a dimora distanziati tra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuole delimitate da muretti o in buche non asfaltate né pavimentate ma protette da un grigliato posato sul terreno, in modo da permettere la penetrazione delle acque meteoriche e l'aereazione del suolo in corrispondenza dell'apparato radicale. Nei viali alberati di progetto anche la pavimentazione dei marciapiedi dovrà essere permeabile alle acque meteoriche.
- nei filari inframmezzati da parcheggi i tronchi vanno protetti con appositi tutori.

Ogni intervento di nuovo insediamento o di sostituzione dell'esistente prospicienti la citata viabilità dovrà realizzare la parte spettante di tale sistemazione in modo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...). Tali interventi rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria».

Art. 16 Distanza dei fabbricati dal ciglio delle strade extraurbane

Le distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade fuori del centro abitato sono regolate dal D.P.R. 16/10/96 n° 610. Le dimensioni delle fasce di rispetto delle strade fuori dai centri abitati previste dal P.R.G.C. sono indicate nella tavola 4/P di Piano Regolatore.

Art. 17 Distanze dai confini e tra fabbricati

La misurazione delle distanze (D) fra fabbricati deve essere effettuata secondo il disposto dell'Art. 16 del R. E. che recita:

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri (mt) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 mt.; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow-window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale e ascensori.
3. Rientrando lo spazio porticato tra gli elementi inclusi nel filo di fabbricazione, sarà possibile unire gli edifici con spazi porticati esclusivamente con strutture edilizie pluri-famigliari e quando detti spazi non siano di uso esclusivo.

Le distanze dai confini e tra fabbricati nelle varie zone individuate dal PRG sono le seguenti:

17.1. Aree di completamento (Bs/Rc e B/Rc)

E' prescritta la distanza minima di mt. 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti escluse le pertinenze se della stessa proprietà.

E' prescritta la distanza minima di mt. 5,00 dai confini.

Nel caso in cui vi sia un fabbricato esistente con una parete cieca posta sul confine, il fabbricato antistante potrà essere costruito o ad una distanza di 5 mt dal confine o in aderenza.

17.2. Aree di espansione (C, Ce, At) e area per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)

È prescritta la distanza minima di mt. 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

È prescritta la distanza minima di mt. 5,00 dai confini.

Per le sole aree C, nel caso in cui vi sia un fabbricato esistente con una parete cieca posta sul confine, il fabbricato antistante potrà essere costruito o ad una distanza di 5,00 mt dal confine o in aderenza

Nel caso di P.E.E.P., tra pareti finestrate di edifici fronteggianti, anche solo in parte, è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

17.3. Aree residenziali Bs/Rs, B/Rs, B/Rs*, A, Rsa e per gli edifici sparsi

È prescritta la distanza minima di mt. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti, escluse le pertinenze se della stessa proprietà, salvo quanto previsto nelle aree degli insediamenti storici di tipo A dove: per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

È prescritta una distanza minima di mt. 5,00 dai confini, salvo quanto previsto nelle aree degli insediamenti storici di tipo A dove: per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nel caso in cui vi sia un fabbricato esistente con una parete cieca posta sul confine, il fabbricato antistante potrà essere costruito o ad una distanza di 5,00 mt dal confine o in aderenza come previsto dal Codice Civile.

Per gli interventi “una tantum” si deroga fino ad un minimo di mt 1,50 dai confini tra pareti non finestrate ed alla distanza fra fabbricati fino alla misura minima di mt. 3,00 tra pareti non finestrate, **sempreché** vi sia il consenso fra proprietari degli edifici fronteggianti regolarmente trascritto.

Si deroga altresì alle distanze anche nel caso di elementi strutturali, quali i pilastri, che per la loro funzione non producono affacci e per pareti finestrate realizzate su superfici coperte già esistenti.

Per i bassi fabbricati, tettoie e locali interrati si deroga alla distanza fra fabbricati e dai confini nel seguente modo:

- i bassi fabbricati e le tettoie potranno essere costruiti sul confine **o a distanza inferiore a mt 5,00 esclusivamente** con il consenso del/dei confinanti. La parete o le pareti realizzate a confine dovranno essere cieche, cioè non avere finestre, aperture o luci. Se anche il confinante o i confinanti volessero realizzare un basso fabbricato, lo potranno costruire in aderenza al basso fabbricato già edificato. Diversamente dovranno distare mt 5,00 dal confine.
- I locali interrati sotto i fabbricati potranno essere realizzati sul confine

17.4. Aree produttive DIA1, Ds, Div

È prescritta la distanza minima di mt. 20,00 fra fabbricati.

È prescritta la distanza minima di mt. 10,00 dai confini.

Nelle aree produttive esistenti Ds la distanza minima tra gli edifici è di mt. 10,00 e dai confini è di mt. 5,00.

17.5. Aree agricole “E”

È prescritta la distanza minima di mt. 20,00 per gli edifici di abitazione rurale dalle stalle, concimaie e simili.

È prescritta la distanza minima dai confini di mt. 10,00 dai confini per le stalle, concimaie e depositi e di mt. 5,00 dai confini per le abitazioni rurali.

17.6. Aree delle Ferrovie “T, S, e F”

È prescritta la distanza minima di mt. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti.

È prescritta la distanza minima di mt. 5,00 dai confini

Sono ammesse distanze dai confini inferiori, ma comunque non meno di mt. 3,00, solo nel caso in cui sia giustificato da specifiche leggi di settore per il raggiungimento di parametri e/o adeguamenti in relazione al servizio pubblico prestato e vi sia in consenso fra proprietari confinanti regolarmente trascritto.

17.7. Aree a Parco “Po”

È prescritta la distanza minima di mt. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti.

È prescritta la distanza minima di mt. 5,00 dai confini

Sono ammesse distanze dai confini inferiori, ma comunque non meno di mt. 3,00 dal confine, solo nel caso in cui sia giustificato da specifiche leggi di settore per il raggiungimento di parametri e/o adeguamenti in relazione al servizio pubblico prestato e vi sia in consenso fra proprietari confinanti regolarmente trascritto. Sono inoltre ammesse distanze dai confini inferiori nei casi previsti per gli interventi una tantum, comma 4, art. 17.3.

17.8. Parchi regionali

Per le aree ricomprese nei Parchi Regionali Orsiera-Rocciavré e Orrido di Foresto, le distanze minime fra pareti finestrate di edifici antistanti e dai confini è riportata all'articolo 17 delle presenti NTA “Edifici sparsi”.

Art. 18 Distanza delle recinzioni dalle strade

Sia per le strade pubbliche che private, nel caso di interventi su recinzioni esistenti che comportino il rinnovamento e la sostituzione anche parziale degli elementi strutturali di parti della recinzione stessa, occorre garantire le specifiche sezioni stradali previste per le varie zone di piano e dal vigente Codice della Strada.

L'area di arretramento potrà essere utilizzata, a seconda delle zone, a viabilità, a verde privato o a parcheggio e non potrà essere occupata da nessuna opera.

L'eventuale delimitazione della proprietà con la posa di staccionate e/o paletti con rete metallica, a seconda delle prescrizioni costruttive della zona, ad uso esclusivamente provvisorio, non dovrà creare ostacolo alla viabilità. Detto intervento, rientra nell'attività libera, ma, in caso di ostacolo alla viabilità e in contrasto con le tipologie dei luoghi, il manufatto dovrà essere rimosso o adeguato.

Art. 19 Strade pubbliche e private

La cartografia del P.R.G.C. riporta le larghezze da rispettare delle principali strade esistenti e previste dal P.R.G.C. stesso, da misurare dai cigli stradali come definiti dall'Art. 2 del D.M. n° 1404/68 o dal confine stradale come definito dal D.L. 30/04/'92 n° 285.

Per le strade, pubbliche e private, che non siano riportate in cartografia del P.R.G.C. come viabilità esistente o in progetto (esclusi gli insediamenti di valore storico e ambientale), si dovranno osservare le seguenti dimensioni:

- mt. 5,00 quando la strada sia al servizio di insediamenti fino a 10 unità abitative o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti. Il raggio di curvatura minimo dovrà misurare mt. 4,00;
- da 6,00 a 7,00 mt. per strade al servizio di insediamenti di dimensioni maggiori di quelle prima menzionate. Il raggio di curvatura minimo sarà pari a mt. 6,00;
- mt. 7,00 nelle aree destinate ad attività produttive. Il raggio di curvatura minimo è fissato in mt. 7,00;
- i tronchi di strada di nuova esecuzione e a fondo cieco, cioè quelli che, oltre al collegamento con la sede dalla quale derivano, sono senza possibilità di sbocchi, oltre a rispettare le prescrizioni relative alla larghezza della sede stradale, devono terminare con una piazzola tale che, al suo interno, possa essere inscritto – al netto dei marciapiedi – un cerchio con diametro adeguato, non inferiore al doppio del raggio di curvatura prescritto precedentemente per i diversi tipi di strade.

Per le strade esistenti che abbiano dimensioni inferiori a quelle soprammenzionate per effetto di recinzioni esistenti, nel caso di interventi che comportino il rinnovamento e la sostituzione anche parziale degli elementi strutturali di parti della recinzione stessa, occorre adeguarsi alle dimensioni di cui sopra ad esclusione, del caso in cui vi sia un giustificato motivo tecnico (ad esempio la presenza di una recinzione esistente regolarmente rilasciata, ecc.), che renda impossibile la realizzazione della piazzola per la manovra, di cui al punto 4. In questo caso dovrà essere apposto, all'ingresso della strada, una adeguata segnaletica in cui risulti che la strada è senza uscita.

Per gli ambiti A, all'interno di queste aree, non potranno essere costruite nuove recinzioni e/o staccionate sia definitive che provvisorie per ulteriori delimitazioni delle proprietà ad eccezione della costruzione di muri di contenimento giustificata da specifiche esigenze dovute alle caratteristiche del terreno e comunque senza creare ostacolo a eventuali passaggi e/o servitù.

Nel caso di interventi su recinzioni o muri di contenimento esistenti, che comportino il rinnovamento e la sostituzione anche parziale degli elementi strutturali di parti degli stessi e fronteggianti strade pubbliche, private, passaggi e aree comuni private, potranno comunque essere eseguiti senza effettuare alcun arretramento, a condizione che venga dimostrata da reale e oggettiva impossibilità di garantire anche un minimo miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Per le strade montane la dimensione minima sarà di mt. 6,00.

Sono strade montane quelle che interessano in territorio comunale posto al di sopra della curva di livello di 500 metri.

Il colmo della copertura delle nuove costruzioni e degli ampliamenti e sopraelevazioni, a qualunque uso destinate, esposte a valle delle strade come sopra definite, non dovrà superare la quota del piano di scorrimento delle stesse e, comunque, l'arretramento che dovrà essere osservato non potrà essere inferiore a mt. 20 dal ciglio della strada.

Il Sindaco, in occasione della richiesta di concessione edilizia (P.di C.), sulla base di motivate esigenze (razionalizzazione del tessuto viario), può imporre comunque, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi e al di fuori delle previsioni del presente P.R.G.C., la rettifica di allineamenti per una profondità massima di mt. 5,00 con cessione gratuita dell'area interessata all'allargamento.

La concessione ad edificare nelle aree disposte a fronte delle strade previste e da realizzare è subordinata alla definizione da parte dell'Amministrazione Comunale, con apposita delibera, dei criteri e delle modalità di acquisizione delle aree o di attuazione delle opere relative.

Nel caso delle strade previste, i tracciati indicati dalle planimetrie di piano sono definiti al fine della determinazione delle fasce di rispetto, e potranno subire modeste variazioni all'interno delle fasce di rispetto in sede di una progettazione esecutiva di tratti significativi e che abbiano una completezza.

CAPITOLO V

AREE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 20 Aree normative

Il P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 12 punto 5) della L.R. 56/77 e s.m.i. determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché dei tipi e dei modi di intervento di cui all'Art. 13 della L.R. stessa.

Le destinazioni d'uso, i tipi e i modi d'intervento sono soggette, in ogni parte del Territorio Comunale, alle norme della carta di sintesi di pericolosità geomorfologia (ved. Tav. VIIa scala 1:10.000, Tav. VIIb, VIIc, VIId scala 1:5.000, Tav. VIIE 1:2.000)

Art. 21 Aree prevalentemente residenziali A, At, Bs (Rs/Rc), B (Rs/Rs*/Rc), C, e Rsa, PEEP, PEEPS

Il piano individua con appositi retini le aree residenziali denominate **A, At, Bs, B, C e Rsa**.

Le aree **Bs** e **B** sono state suddivise, per maggior chiarezza e per consentire un puntuale dimensionamento del PRG, in aree già totalmente edificate **Bs/Rs** e **B/Rs** e in aree di completamento **Bs/Rc** e **B/Rc**. Si tratta, per lo più, di aree a carattere prevalentemente residenziale, sature o di completamento, che non presentano particolari valori storici- ambientali da salvaguardare. **Sono inoltre presenti le aree B/Rs* che identificano zone sature a carattere prevalentemente residenziale, collocate in zone di elevato rischio geomorfologico a seguito dell'evento del 9 giugno 2018 e pertanto prive di capacità edificatoria. Su queste aree valgono le limitazioni imposte dalle Classi di Sintesi che le contraddistinguono.**

Più in dettaglio le classi di intervento individuate sono le seguenti:

Aree "A" che comprendono complessi, agglomerati o singoli edifici che ricoprono interesse storico-artistico e/o interesse ambientale e/o interesse architettonico (vedi Capitolo VIII delle presenti NTA);

Aree "At" si tratta di aree di atterraggio di nuovo impianto specifiche per la delocalizzazione degli edifici in classe IIIc;

Aree Bs/Rs e B/Rs – aree residenziali sature (Rs) a struttura urbana configurata con destinazione prevalentemente residenziale con tessuto urbano di varia formazione e scarse presenze di elementi di pregio;

Aree Bs/Rc e B/Rc – aree di completamento (Rc) si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere;

Aree B/Rs* - Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria (Rs*). Si tratta di aree a prevalente carattere residenziale collocate all'interno dell'ambito territoriale interessato dall'evento alluvionale di giugno 2018 e caratterizzate da fattori di rischio idrogeologico che rendono impossibile l'aumento del carico antropico.

Aree C - aree residenziali di nuovo insediamento si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.

Il piano individua inoltre:

Aree Rsa – aree su cui insistono edifici a carattere residenziale situati in zona agricola E.

Aree RsP - aree su cui insistono edifici ex produttivi posti in zona impropria per cui si prevede il cambio di destinazione d'uso.

Aree “P.E.E.P.” di nuovo intervento destinate all’Edilizia Economica Popolare

Aree “P.E.E.P.S.” già edificate destinate all’Edilizia Economica Popolare

Art. 22 Aree prevalentemente a carattere produttivo

Le aree individuate nelle Tavole di P.R.G.C. con apposito retino e con le sigle Ds, D.I.A. e Dlv sono aree a carattere produttivo.

Aree Ds – aree produttive esistenti. Sono aree attualmente occupate da impianti produttivi che si intendono confermare.

Aree DIA1 – aree produttive di nuovo impianto. Sono aree attualmente libere, da attrezzare a nuovo impianto sottoposte a P.E.C.

Aree Dlv – aree produttive esistenti in area a rischio geomorfologico.

Art. 23 Aree agricole

Il P.R.G.C. individua i fabbricati (centri aziendali), e le aree destinate all'agricoltura rispettivamente indicate nelle tavole, con asterisco e lettere "E", e ne disciplina l'uso e le norme ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 24 Aree per servizi, impianti e attrezzature destinate alla collettività

Ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. vengono individuate e fissate le aree destinate agli standards urbanistici e ai servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Le aree **a servizi in progetto** nel P.R.G.C. vengono indicate con apposito retino e con la lettera **Sp** (per i parcheggi), **Si** (per l'istruzione), **Sc** (per l'interesse collettivo), **Sv** (per le aree a verde, a verde attrezzato e a servizio della protezione civile) oltre ad un simbolo per le destinazioni specifiche.

Nello specifico le destinazioni d'uso delle varie aree si distinguono in:

- parcheggi pubblici
- scuola materna
- scuola elementare
- scuola media
- liceo
- cimitero
- carabinieri
- area per il gioco e lo sport
- struttura religiosa
- struttura sanitaria e/o assistenziale
- area mercatale
- area per centri amministrativi (Municipio, ecc)

Per le aree **a servizi esistenti** i simboli usati sono:

- **S** – servizi per l'istruzione
- **I** – servizi di interesse comune

- **C** – servizi privati di interesse comune
- **P** – parcheggi
- **F** – servizi di carattere generale
- **V** – verde gioco e sport.

Art. 25 Aree per impianti tecnologici

Il P.R.G.C. individua le aree destinate ad attrezzature di interesse generale adibite a servizi tecnologici (Telecom, Enel, acquedotto)

Tali aree sono indicate con apposito retino e la seguente sigla **"T"**.

Art. 26 Aree per attrezzature a parco

Il P.R.G.C. prevede aree per attrezzature a livello comunale, quali aree a parco, indicate con apposito retino e la sigla **“Po”**

Il P.R.G.C. delimita le aree comprese nel territorio di Bussoleno dei Parchi Regionali: Parco Naturale Orsiera Rocciavré istituito con L.R. 30/05/1980 n°66 con apposito retino e la sigla **O.R** e la Riserva Naturale Orrido di Foresto istituita con L.R. 03/04/1988 n°12 con apposito retino e la sigla **O.F** (ved. **Tav. 6/P**).

Il P.R.G.C. delimita le aree del territorio di Bussoleno comprese nell’Oasi xerotermica – Biotopo IT1110030, indicate in cartografia con lettera XB (Tav. 6/P). Dette aree fanno parte dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

Art. 27 Aree Tiro Piattello

Il P.R.G.C. prevede aree destinate a strutture sportive per il tiro al piattello individuate con la sigla **“PL”**.

**Art. 28 Aree riservate alla mobilità:
ferrovia e viabilità**

Le strade comunali, provinciali, statali e autostrada sono indicate con la propria denominazione

Le aree per impianti ferroviari sono indicate con apposito retino e la lettera **“F”**.

**Art. 29 Aree riservate a struttura turistico-ricettiva e/o a strutture sociali
(case di riposo, ecc.)**

Il P.R.G.C. prevede la trasformazione di edificio esistente già destinato a Collegio, attualmente inutilizzato, in struttura turistico-ricettiva e/o struttura sociale (casa di riposo, ecc.). La zona e il fabbricato vengono indicati con apposito retino e la lettera "R" .

Art. 30 Aree gravate di usi civici

Presso il commissariato usi civici della Regione Piemonte non risulta esservi per il Comune di Bussoleno Decreto di assegnazione a categoria dei beni soggetti ad uso civico fatta salva una verifica demaniale.

Art. 31 Aree per attività di cava e miniere

Per quanto riguarda le cave e miniere (apertura, coltivazione, recupero ecc.) e in genere l'attività estrattiva si dovrà fare riferimento alla L.R. 22 novembre 1978 n. 69. Le richieste di autorizzazione per apertura, coltivazione, recupero ecc. di cave o miniere devono in ogni caso, e in particolare quando vi sia prevista la costruzione di capannoni, ricovero attrezzi e altri edifici volti alla coltivazione, devono essere corredate da uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88.

L'ubicazione delle cave abbandonate ed attive presenti sul territorio sono riportate nella Tav. I carta geologico-strutturale e litotecnica scala 1:10.000 degli elaborati geologico-tecnici.

Art. 32 Zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267 e zone boscate

Il P.R.G.C. riporta nella Tav. 6/A e Tav. 7/A le zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267.

Art. 33 Zone ed edifici soggetti a vincolo paesaggistico ambientale e a tutela del patrimonio storico artistico e archeologico ai sensi D.lgs. 42/04

Il P.R.G.C. riporta nelle Tav. 7P le zone a tutela storica, artistica, archeologica e paesaggistica-ambientale ai sensi del D. L.vo n. 42/04.

Art. 34 Zone soggette a pericolosità geomorfologica

La Carta di Sintesi riporta le zone del territorio soggette a pericolosità geomorfologica individuate in conformità alla circolare C.P.G.R. n. 7 LAP/96 con la specifica suddivisione per classi di pericolosità.

Art. 35 Fasce di rispetto

Il P.R.G.C. nella Tav. 4/P individua:

- le fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali
- le fasce di rispetto per i cimiteri
- le fasce di rispetto della ferrovia
- le fasce di rispetto della Dora Riparia
- le fasce di rispetto dei torrenti e dei canali
- le fasce di rispetto delle linee elettriche ad alta tensione
- le fasce di rispetto relative alle fasce fluviali

Art. 36 Destinazioni d'uso proprie nelle varie zone

Limitazioni

(ex 33/1) Le destinazioni d'uso proprie, ammesse o escluse nelle diverse aree del territorio sono definite nel modo che segue, tenuto conto che disposizioni più restrittive di quelle di seguito specificate, potranno essere definite dagli strumenti esecutivi.

Art. 37 La residenza

1. La residenza è destinazione propria delle aree **A, At, Bs (Rs/Rc), B, (Rs/Rs*/Rc), C, Rsa, PEEP, PEEPS.**
2. La residenza è inoltre ammessa:
 - a) nelle aree destinate ad insediamenti produttivi (per attività classificate industriali, artigianali) limitatamente all'abitazione del proprietario o personale di custodia;
 - b) in tutte le aree destinate a servizi, limitatamente alle esigenze abitative del personale di gestione e/o custodia oppure nel caso di utilizzo speciale (caserma, ecc.);
 - c) nelle aree destinate ad usi agricoli, limitatamente alle esigenze di conduzione agricola del fondo e dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'Art. 12 della L. n° 153/75 e alle attività connesse quali agriturismo;
 - d) nelle aree agricole limitatamente agli edifici sparsi, ai rifugi e bivacchi.
3. La residenza è esclusa in tutti gli altri casi.

Per le zone **A, At, Bs(Rs/Rc), B(Rs//Rc), C, Rsa** e negli edifici sparsi a **destinazione residenziale** sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso, sia per le nuove costruzioni che per gli edifici esistenti:

- garages, magazzini, e depositi.
- servizi sociali di proprietà o di uso pubblico;
- istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
- associazioni politiche, culturali, religiose;
- ristoranti, bar, esercizi commerciali di vicinato al dettaglio fino a 150 mq di superficie di vendita, e secondo quanto previsto dall'Allegato II alle NTA;
- artigianato in genere, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; la superficie massima consentita è di 400 mq.: sono permessi interventi di ampliamento fino al raggiungimento del limite di cui sopra;
- attività esistenti complementari all'agricoltura;
- attrezzature a carattere religioso;

- teatri e cinematografi;
- uffici pubblici e privati;
- alberghiera e paralberghiera;
- attività di servizio, direzionali;
- locali ed attrezzature per il tempo libero.

Le destinazioni sopra elencate sono ammesse anche nelle zone B/Rs* solo se compatibili con le prescrizioni derivanti dalle Classi di sintesi che le caratterizzano in materia di aumento del carico antropico (si veda in proposito l'art. 81 e i successivi).

Art. 37.1 Verde privato

Le aree a Verde Privato **VP** sono porzioni di territorio prevalentemente intercluse o limitrofe al tessuto urbano caratterizzate da una funzione di pertinenzialità con l'edificato.

Gli usi ammessi sono a giardino, orto, frutteto, prato, che le distinguono dalle aree agricole vere e proprie

Tali aree sono considerate sature, prive di capacità edificatoria, e pertanto inedificabili. Gli usi ammissibili sono quelli solitamente pertinenti all'abitazione: giardino, orto, frutteti, prato ecc...

Nelle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di eventuali recinzioni purché non ostacolino in maniera significativa il deflusso di eventuali acque di esondazione.

Art. 38 Attività turistico-ricettive (alberghiera, para-alberghiera, ecc.)

Tali attività sono ammesse:

- nelle aree destinate alla residenza con riguardo all'esigenza di tutela architettonica degli edifici esistenti caratterizzanti l'ambiente;
- nelle aree Rsp e agricole, limitatamente ad edifici esistenti abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e pastorali o produttive.

Art. 39 Attività agricole

Le stalle, silos, serre, rimesse agricole. e infrastrutture delle aziende agricole in genere, che costituiscono destinazione propria delle aree agricole.

Art. 40 Attività industriali e/o artigianali

Le attività industriali e/o artigianali, costituiscono destinazione propria delle aree Ds, D.I.A. e Div.

Nelle aree industriali e/o artigianali è ammessa la destinazione commerciale per l'esposizione e vendita dei propri prodotti: spaccio aziendale (max 150 mq di superficie di vendita).

Nelle aree Ds (industriali esistenti) sono ammesse anche l'apertura di esercizi di vicinato (max 150 mq di superficie di vendita) e le destinazioni che prevedano come mix di funzioni le attività di servizio alle persone e alle imprese ricadenti nelle seguenti categorie:

- attività terziarie:
 - uffici privati e pubblici non a carattere direzionale (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, ...); attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, il culto e la pratica sportiva, attività associative e culturali;
 - attività direzionali pubbliche e private (sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali);
- attrezzature di interesse collettivo:
 - servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto;
- centri di ricerca
 - attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale;
- attività espositive, congressuali e fieristiche
 - attrezzature espositive, attività congressuali e fieristiche in sede propria.

Art. 41 Attività commerciali

1. Le attività commerciali al dettaglio di vicinato (fino a 150 mq di superficie di vendita) sono ammesse in tutte le zone a destinazione residenziale (A, At, Bs, B, C, Rsa, RsP ed edifici sparsi a destinazione residenziale).

2. Nelle aree industriali e/o artigianali è ammessa la destinazione commerciale unicamente per l'esposizione e vendita dei propri prodotti: spaccio aziendale (max 150 mq di sup. di vendita). Nelle aree Ds (industriali esistenti) è ammessa anche l'apertura di esercizi di vicinato (max 150 mq di superficie di vendita)

3. Gli esercizi commerciali di media dimensione (da 151 mq a 1.500 mq di superficie di vendita) possono insediarsi unicamente negli addensamenti commerciali A1 e A3 delimitati dal PRG (Allegato II alle NTA).

CAPITOLO VI

PRESCRIZIONI OPERATIVE

Art. 42 Aree residenziali sature – Bs/Rs, B/Rs

Trattasi di aree destinate prevalentemente alla residenza, già totalmente edificate o site in aree tali da non consigliare un ulteriore sviluppo delle edificazioni, identificate nel P.R.G.C. con apposito retino e la sigla **“Bs/Rs e B/Rs”**.

In queste aree sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale degli edifici esistenti, quali quelli di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- di demolizione e ricostruzione non riconducibile alla ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni che, nel caso di lotti con edifici esistenti, dovranno essere realizzate sulla parte di terreno ancora libera e non come ampliamento del fabbricato esistente e la nuova costruzione è però ammessa esclusivamente a partire da un minimo di 300 mc;
- ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti fino al raggiungimento degli indici di cubatura e dell'altezza prevista.

Sui fabbricati insistenti su lotti per i quali risulti una sottoutilizzazione della volumetria di pertinenza, sono consentiti interventi di ampliamento, sopraelevazione o nuova costruzione nel rispetto dei parametri successivamente indicati:

- indice territoriale 0,50 mc/mq
- superficie coperta massima 1/4 superficie fondiaria

- altezza massima 9,00 mt

- numero massimo di piani abitabili 3

In questi casi dovranno essere cedute le aree a servizi (25 mq x ab. - L.R. 56/77). Solo nel caso in cui non sia possibile reperire le aree da destinare a servizi pubblici, qualora a giudizio dell'Amministrazione cioè sia conforme all'interesse pubblico, la cessione di tali aree potrà essere monetizzata.

Per verificare la disponibilità di cubatura dei lotti edificati e di quelli liberi si procede:

- a) per gli edifici costruiti dopo il 17/01/1970 (data di approvazione del Piano di Fabbricazione), con la verifica tra cubatura costruita e quanto riportato nell'atto concessorio (licenza, concessione, ecc.);
- b) gli edifici costruiti ante 17/01/1970 (P.d.F.), con il calcolo della cubatura secondo le vigenti norme e con gli indici esistenti sul lotto di competenza;
- c) dette verifiche devono essere effettuate interessando, per il raggiungimento dei parametri, tutti i lotti confinanti, anche se di proprietà diversa;
- d) in seguito alle verifiche di cui sopra, sarà possibile edificare sui lotti liberi a condizione che si raggiungano i parametri minimi previsti per i nuovi interventi.

Nel caso in cui, nelle zone residenziali sature (**Rs**) **Bs1, Bs5, Bs10, Bs11, Bs18**, vi siano aree dove è necessario effettuare una più razionale riorganizzazione dei fabbricati, degli spazi aperti e dei servizi, l'Amministrazione può consentire un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione/ricostruzione, previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.). In questi casi è anche ammesso un incremento della cubatura residenziale esistente pari al 30% e l'altezza massima, eccezionalmente, può raggiungere anche 10 mt e mezzo. In questi casi dovranno essere cedute le aree a servizi (25 mq x ab. - L.R. 56/77). Solo nel caso in cui non sia possibile reperire le aree da destinare a servizi pubblici e qualora, a giudizio dell'Amministrazione, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.

Nell'area **Bs11 con vincolo geologico IIIb3**, ai fini della diminuzione del rischio geologico e del recupero di spazi pubblici nel centro abitato, il nuovo piano consentito il recupero della volumetria esistente che emerge dal piano di campagna con il trasferimento della stessa in aree residenziali di nuovo impianto o di completamento e la contemporanea cessione gratuita al Comune, previa

demolizione della cubatura esistente (totale o parziale), nel sito interessato dall'intervento, con la formazione e approvazione di P.E.C. o di concessione convenzionata tra il privato e l'Amministrazione Comunale.

Per gli interventi relativi ad edifici compresi nei Centri Storici (zone A e A1) devono essere applicate le prescrizioni di cui al Capitolo VIII.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Nelle aree interessate dalla presenza delle opere realizzate per la regimazione e la messa in sicurezza del Rio Reforno, la definizione delle distanze e delle fasce di rispetto da dette opere dovrà essere eseguita con riferimento alla posizione reale dei manufatti e misurate sul posto.

Art. 42.1 Zona BsRs11- Norme puntuali per l'immobile denominato 'Ex Albergo del Moro'.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente, sull'edificio sono ammessi, oltre a quelli individuati dalla Tabella 1 dell'art 81 bis, i seguenti interventi aggiuntivi, in relazione alle precise condizioni poste di seguito.

Stato di 'ante operam'. Interventi ammissibili in assenza della realizzazione e del collaudo degli argini della Dora Riparia.

È ammesso il cambio di destinazione d'uso, limitatamente alle seguenti condizioni:

- piano terra: commerciale e/o terziario-direzionale. La destinazione terziaria/direzionale è da intendersi limitata al massimo del 50% della SLP complessiva del piano;
- piano primo: terziario-direzionale, limitatamente ad uffici e studi professionali;
- piani secondo e terzo (mansardato): residenziale.

Sono ammessi frazionamenti ai piani terra, primo e secondo (mansardato).

Nel piano interrato, adibito a locali tecnici e ripostiglio, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, né frazionamenti.

Poiché è comunque ragionevole supporre che, in assenza delle opere di riassetto, il piano terra sia comunque a rischio di allagamento con una lama d'acqua di pochi centimetri, il cambio di destinazione d'uso sarà condizionato alla previsione negli elaborati progettuali delle opportune mitigazioni e gestione del rischio lungo le aperture (es. con la posa di barriere impermeabili).

Dovrà inoltre essere verificata l'applicazione della Legge n. 122/1989.

Stato di 'post operam'. Interventi ammissibili a seguito della realizzazione e del collaudo degli argini della Dora) Riparia.

È ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni indicate, limitatamente alle seguenti condizioni:

- piano terra: residenziale, commerciale, terziario-direzionale. La destinazione terziaria/direzionale è da intendersi limitata al massimo del 50% della SLP complessiva del piano;
- piano primo: residenziale e/o terziario-direzionale, limitatamente ad uffici e studi professionali. La destinazione terziaria/direzionale è da intendersi limitata al massimo del 50% della SLP complessiva del piano.

- piani secondo e terzo (mansardato): residenziale.

Sono ammessi i frazionamenti.

È ammissibile la realizzazione di autorimesse al piano interrato con possibilità di frazionamento per la realizzazione di box auto.

Dovrà inoltre essere verificata l'applicazione della Legge n. 122/1989.

Art. 42.2 Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria – B/Rs*.

Trattasi di aree a carattere prevalentemente residenziale site in zone interessate dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 e immediate adiacenze e pertanto caratterizzate da un elevato rischio geomorfologico che, in relazione a tali criticità, sono da considerarsi completamente sature, prive di capacità edificatoria e sulle quali non è ammesso l'aumento del carico antropico.

Tali aree sono identificate nel P.R.G.C. con apposito retino e la sigla “**B/Rs***”.

In queste aree sono ammessi, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo dei manufatti esistenti, unicamente gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art 81 bis.

Art. 43 Aree residenziali di completamento - Bs/Rc e B/Rc

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 15 del 27/06/2013)

Trattasi di aree identificate nel P.R.G.C. con apposito retino e la sigla **Bs/Rc** e **B/Rc** con numero arabo progressivo, a destinazione prevalentemente residenziale in aree senza particolari pregi ambientali.

In tali aree è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso la nuova edificazione.

Nelle aree **Rc** sono consentiti nuovi interventi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi (previa verifica della cubatura residua come meglio specificato dal precedente art. 42):

- ❑ indice territoriale 0,50 mc/mq
- ❑ superficie coperta massima 1/4 superficie territoriale
- ❑ altezza massima 7,50 mt
- ❑ numero massimo di piani fuori terra 3
- ❑ distanza minima tra i fabbricati mt 10
- ❑ distanza minima dai confini mt 5

Sopra i 2.000 mq di superficie territoriale l'intervento è subordinato alla redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) secondo i disposti dell'Art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa (vedi individuazione cartografiche e schede di intervento) con un minimo di mq 2.000 e nel caso in cui sia prevista la realizzazione di una nuova viabilità, la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della o delle nuove strade non potrà essere demandata ai PEC successivi.

In quest'ultimo caso, quando cioè il PEC non sia esteso all'intera area di intervento, l'area dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e l'intervento parziale dovrà:

- non impedire altri interventi nell'area;

- non dovrà formare reliquati (l'effettiva valenza della presente disposizione è riferita esclusivamente all'obbligo di estendere i singoli interventi alla totalità della superficie dei singoli mappali interessati).
- non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area;
- gli elaborati di progetto dovranno contenere gli elementi necessari alla dimostrazione del rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti elenco;

e dovrà, inoltre, consentire la definizione:

- delle connessioni con le infrastrutture di servizio esistenti (fognature, strade, parcheggi, verde, ecc.);
- dell'organizzazione delle sistemazioni esterne, anche in relazione ai lotti edificati contermini.

Fino a 2.000 mq di superficie sono previste due diverse modalità di attuazione:

CASO 1

Qualora nel lotto di intervento:

- siano già stati realizzati tutti i servizi e tutte le infrastrutture necessarie (strade, accessi, parcheggi, verde, fognatura, luce, gas, acquedotto, ecc.);
- e non siano previste nuove cessioni (parcheggi, verde, strade, ecc.);

l'intervento può essere attuato con Concessione Singola (Permesso di Costruire). Se invece, sempre per interventi in aree di dimensioni uguali o inferiori a 2.000 mq, la nuova edificazione viene attuata con formazione di P.E.C. l'Amministrazione Comunale riconosce un incremento di cubatura pari al 0,10.

CASO 2

Qualora non fossero ancora stati realizzati tutti i servizi o le infrastrutture sopra elencati (CASO 1) o siano previste all'interno del lotto delle cessioni per servizi, l'intervento dovrà essere obbligatoriamente attuato con **P.E.C.**, senza il riconoscimento del premio di cubatura.

La verifica della presenza di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie viene demandata all'Ufficio Tecnico Comunale.

Per tutte le aree Rc, attuate attraverso P.E.C., le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 15% della superficie territoriale. Quando a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dimettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.

Il P.E.C. o la concessione singola (permesso di costruire) dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno e sfumare la transizione tra zone a dominante insediativa e rurale. In particolare, si individua come "fascia ecotonale" la striscia di terreno larga 15 m, adiacente al confine con il territorio agricolo; entro tale fascia il rapporto di copertura non potrà superare il 20% e le aree mantenute a verde in piena terra piantumato con essenze arboree autoctone, dovranno essere pari ad almeno 2/3 della superficie libera. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40, e dovranno essere associate a siepi arbustive per l'intero sviluppo lineare.

Nei parcheggi di nuovo impianto dovrà prevedersi la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto disposte regolarmente.

La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona.

L'attuazione di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento può essere consentita anche per parti (sub-ambiti) a condizione che sia approvato, con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, uno Studio Unitario esteso all'intero ambito a cura dei proponenti, singoli o associati, proprietari di immobili inclusi negli ambiti stessi. Studio Unitario avente caratteri di completezza, autonomia e con i requisiti ai sensi di quanto prescritto al presente Art. 43. Lo Studio Unitario deve inoltre definire:

- a) le aree di concentrazione dell'edificato;
- b) le aree da dismettere per servizi pubblici, nelle quantità specificatamente indicate nelle relative schede sinottiche delle aree di intervento;
- c) le eventuali opere di urbanizzazione previste;
- d) i parametri urbanistici ed edilizi fondamentali necessari per valutare il disegno e la conformazione urbana proposta;
- e) la perimetrazione dei sub-ambiti, rispettosa della configurazione dell'insieme, intesi come unità minime di intervento.

Lo Studio potrà essere presentato contestualmente al conseguente PEC attuativo e l'Amministrazione avrà facoltà in sede di valutazione dello Studio Unitario di

verificare l'ammissibilità della richiesta dei proponenti e, in sede di approvazione del P.E.C., di introdurre eventuali richieste specifiche legate alla specificità del sub-ambito proposto in attuazione.

Nella fase di estensione di uno Studio Unitario o di un P.E.C. in Aree Residenziali di Completamento è possibile procedere con una ridefinizione dei confini del lotto d'intervento nel caso:

- dovessero evidenziarsi reali ostacoli (fisici, naturali, edificabilità esaurita, ecc.)
- di motivata manifestazione della volontà da parte dei proprietari di essere esclusi dal lotto di consolidamento con apposita richiesta esposta all'Amministrazione.

Resta facoltà dell'Amministrazione accogliere le istanze o rigettarle con specifica motivazione. L'accoglimento delle istanze produce la ripermenziazione del comparto di consolidamento in oggetto con procedura ai sensi della Legge Urbanistica Regionale e con la conseguente riclassificazione urbanistica dei lotti stralciati dal comparto di consolidamento.

Se il comparto ridefinito ha una superficie inferiore a 2.000 mq o capacità edificatoria inferiore a 1.000 mc valgono le norme di cui all'art. 43 caso 1 e 2.

I mappali che risultassero, di fatto, già totalmente privi di cubatura residua potranno seguire la normativa relativa alle zone sature con particolare riferimento ai contenuti degli artt. 46 e 47 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Art. 44 **Aree residenziali di nuovo impianto – C**

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 15 del 27/06/2013)

Trattasi di aree inedificate destinate dal P.R.G.C. alla residenza identificate con apposito retino e la sigla **C** con numero arabo progressivo.

L'intervento in tali aree è subordinato alla redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) secondo i disposti dell'Art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.

I parametri urbanistici ed edilizi delle zone C sono i seguenti:

- ❑ densità territoriale 0,60 mc./mq
- ❑ altezza massima 7,50 mt nelle Aree C3, C5, C6
- ❑ altezza massima 9,00 mt Aree C1, C2, C7, C8, C9
- ❑ superficie coperta max 1/5 superficie territoriale
- ❑ numero massimo di piani fuori terra 3
- ❑ distanza minima tra i fabbricati mt 10
- ❑ distanza minima tra i confini mt 5
- ❑ 30% min s.f. permeabile
- ❑ 30% min. s.f. sistemata a verde

Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intera superficie o ad una parte di essa (vedi individuazione cartografiche e schede di intervento) con un minimo di mq 2.000.

Nel caso il PEC non sia esteso all'intera area di intervento, l'area dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e l'intervento parziale dovrà:

- non impedire altri interventi nell'area;
 - non dovrà formare reliquati;
 - non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area;
- e dovrà, inoltre, consentire la definizione:
- delle connessioni con le infrastrutture di servizio esistenti (fognature, strade, parcheggi, verde, ecc.);

- ⊖ dell'organizzazione delle sistemazioni esterne, anche in relazione ai lotti edificati contermini.

Per tutte le aree C le aree da dismettere a servizi sono complessivamente pari al 30% della superficie territoriale. Le dismissioni potranno essere monetizzate (in tutto o in quota parte) quando in fase di attuazione a giudizio dell'Amministrazione Comunale ciò sia conforme all'interesse pubblico.

Il P.E.C. dovrà organizzare il fronte edificato verso il confine con le aree agricole in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo dall'esterno e sfumare la transizione tra zone a dominante insediativa e rurale. In particolare, si individua come "fascia ecotonale" la striscia di terreno larga 15 m, adiacente al confine con il territorio agricolo; entro tale fascia il rapporto di copertura non potrà superare il 15% e le aree mantenute a verde in piena terra, piantumato con essenze arboree autoctone, dovranno essere pari ad almeno 2/3 della superficie libera. Lungo tale perimetro eventuali recinzioni potranno avere una base in muratura per un'altezza, dal livello del terreno esterno, non superiore a mt. 0,40, e dovranno essere associate a siepi arbustive per l'intero sviluppo lineare. La parte a verde privato dell'intervento dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo da soddisfare il decoro ambientale della zona.

Sul fronte lato strada pubblica, quando presente, dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc...).

Nella fase attuativa di un P.E.C. in Aree Residenziali di Nuovo Impianto è possibile procedere con una ridefinizione dei confini del lotto oggetto d'intervento, tale facoltà interviene nel caso di motivata manifestazione della volontà dei proprietari di essere esclusi dall'ambito del P.E.C. espressa con apposita istanza presentata all'Amministrazione. Resta facoltà dell'Amministrazione accogliere le istanze o rigettarle con specifica motivazione. L'accoglimento delle istanze produce la ripermimetrazione della zona di espansione in oggetto con procedura ai sensi della Legge Urbanistica Regionale e con la conseguente riclassificazione dei lotti stralciati dalla zona di espansione. Salvo casi particolari di lotti interclusi con caratteristiche prettamente urbane, le aree stralciate saranno di norma riclassificate con destinazione "agricola". In ogni caso i lotti oggetto di stralcio dalle aree di espansione perderanno la loro capacità edificatoria.

Art. 45 Aree residenziali di nuovo impianto – At

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

Trattasi di aree inedificate destinate dal P.R.G.C. all' atterraggio degli edifici da ricollocare in classe IIIc, pertanto privi di propria capacità insediativa, e sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- ❑ densità territoriale 0,60 mc./mq
- ❑ altezza massima 9,00 mt

- ❑ superficie coperta max 1/5 superficie territoriale

- ❑ numero massimo di piani fuori terra 3

- ❑ 30% min s.f. permeabile

- ❑ 30% min. s.f. sistemata a verde

Gli interventi in tali aree dovranno essere attuati secondo le indicazioni operative e procedurali di cui alla D.G.R. n. 9-12658 del 30/11/2009 e/o altre disposizioni successive emanate in merito alla ricollocazione di edifici a rischio idraulico-idrogeologico ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 9/2007.

Art. 46 Ampliamenti o sopraelevazioni una-tantum

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

Per tutti i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del Preliminare nelle aree Bs/Rs, B/Rs e Rsa, residenze rurali e negli altri lotti a destinazione residenziale, a cubatura esaurita, sono consentiti modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse.

Detti ampliamenti potranno essere di due tipi, ma non cumulabili.

Ampliamento non eccedente il 20% della cubatura residenziale esistente (escluse le parti non abitative) oppure ampliamento di 50 mq di superficie lorda per piano che saranno consentiti anche se eccedono dalla percentuale.

Gli ampliamenti possono essere concessi solo sulla cubatura esistente prima di eventuali ampliamenti finalizzati al raggiungimento degli indici.

L'ampliamento e/o sopraelevazione è concesso alle seguenti condizioni e nei seguenti casi:

- ❑ che i fabbricati esistenti oggetto dell'intervento "una-tantum" non superino i tre piani fuori terra;
- ❑ che nel caso specifico di edifici già a tre piani fuori terra siano concessi solo gli ampliamenti e non le sopraelevazioni;
- ❑ che l'intervento sia di esclusiva pertinenza del fabbricato esistente e costruito sul relativo lotto di appartenenza;
- ❑ che l'edificio oggetto di intervento abbia almeno una superficie lorda abitabile di 28 mq (monolocale ai sensi del D.M. 75).

L'esecuzione di ampliamenti o box pertinenziali una tantum deve avvenire sul lotto di pertinenza del fabbricato principale esistente e comunque all'interno dell'area. In casi particolari, sarà possibile occupare l'area adiacente, anche se a destinazione diversa, purché di proprietà, ma la stessa, se con un numero di mappa diverso, deve essere recintata con l'area di pertinenza del fabbricato esistente. Nel caso in cui l'area adiacente di pertinenza sia a destinazione residenziale di completamento (Bs/Rc o B/Rc) l'intervento sarà possibile, ma il comparto verrà ridefinito e di conseguenza il mappale perderà i requisiti di edificabilità.

Nelle aree B/Rs* è ammesso unicamente l'adeguamento igienico funzionale in relazione alla classe di pericolosità idrogeologica, come indicato dalla Tabella 1 dell'art. 81 bis.

Art. 47 Bassi fabbricati e tettoie

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

Per gli edifici residenziali nelle zone Bs, B o Rsa e negli altri lotti con fabbricati a destinazione residenziale, a cubatura esaurita, viene concessa “una-tantum” la realizzazione di un basso fabbricato o di una tettoia alle seguenti condizioni:

1. che la destinazione d'uso del basso fabbricato o tettoia sia per servizi tecnici della residenza (centrale termica, ecc.) o per usi collegati esclusivamente alla residenza (deposito, rimessa);
2. che l'intervento sia di esclusiva pertinenza del fabbricato esistente, che la costruzione avvenga esclusivamente sul lotto di appartenenza del fabbricato esistente, il quale dovrà essere della stessa proprietà, e, se con un numero di mappa diverso da quello in cui insiste il fabbricato esistente, dovrà essere contiguo e privo di qualsiasi altra costruzione;
3. che a ogni basso fabbricato o tettoia corrisponda un'unità immobiliare, a cui è legato da vincolo pertinenziale e la cessione a terzi farà decadere il provvedimento autorizzativo;
4. che siano rispettati i seguenti parametri edilizi:
 - altezza max. colmo tetto = mt. 3,00
 - n° piani = 1
 - sup. coperta (SC) = mq. 30 per ogni singola rimessa o tettoia, per più di due rimesse la sup. coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto compresa la superficie del fabbricato esistente.
5. l'intervento deve essere dotato di copertura a falda e/o falde inclinate con pendenza minima del 15%. Il tetto piano è consentito solo nel caso in cui il manufatto venga costruito in adiacenza al fabbricato principale ed il tetto avrà funzioni di terrazzo; l'altezza utile interna non potrà superare i mt. 2,40.

L'esecuzione di ampliamenti o box pertinenziali una tantum deve avvenire sul lotto di pertinenza del fabbricato principale esistente e comunque all'interno dell'area. In casi particolari, sarà possibile occupare l'area adiacente, anche se a destinazione diversa, purché di proprietà, ma la stessa, se con un numero di

mappa diverso, deve essere recintata con l'area di pertinenza del fabbricato esistente. Nel caso in cui l'area adiacente di pertinenza sia a destinazione residenziale di completamento (Bs/Rc o B/Rc) l'intervento sarà possibile, ma il comparto verrà ridefinito e di conseguenza il mappale perderà i requisiti di edificabilità.

Nelle aree B/Rs* la realizzazione di bassi fabbricati e tettoie è ammessa in relazione alla classe di pericolosità idrogeologica, come indicato dalla Tabella 1 dell'art. 81 bis.

Art. 48 Gazebi e pergolati

I gazebi ed i pergolati possono essere realizzati, senza richiesta di permesso, alle seguenti condizioni:

1. l'intervento deve essere di esclusiva pertinenza del fabbricato principale;
2. deve essere disposto nel cortile o giardino senza arrecare disturbi alle proprietà confinanti;
3. essere costituito da materiali di arredo giardino (legno, ferro) e comunque adatti al luogo pertinenziale;
4. non superare la superficie di:
 - mq. 9,00 per i gazebi
 - mq. 20,00 per i pergolati
5. il pergolato dovrà essere "vestito" di essenze arboree adeguate al clima locale;
6. i gazebi e i pergolati non potranno superare l'altezza massima di mt. 3,00;
7. i capanni per gli attrezzi dovranno essere in legno, facilmente smontabili, con struttura non stabilmente ancorata al terreno, avere un'altezza massima di mt 2,60/2.20 e una superficie non superiore a 9,00 mq.

Art. 49 Locali interrati

1. I locali interrati sotto i fabbricati potranno essere costruiti fino a confine.
2. I locali interrati realizzati sotto gli edifici residenziali o nel lotto di pertinenza, dovranno essere di esclusiva pertinenza degli stessi.
3. I locali interrati posti fuori dei fabbricati dovranno essere coperti da coltre erbosa di spessore minimo di 30 cm.
4. La superficie massima ammissibile dei locali interrati sarà quella costituita dalla sommatoria della superficie del locale interrato corrispondente alla superficie coperta del fabbricato fuori terra soprastante più una superficie pari al 50% della superficie rimanente della proprietà fondiaria

Art. 50 Aree residenziali di edilizia convenzionata di nuovo impianto - PEEP

La zona C9 viene destinata alla Edilizia Economica e Popolare per una superficie territoriale di mq. 5.436 e per una densità territoriale di 0,60 mc./mq. La zona è soggetta a P.E.E.P.

Il P.E.E.P. dovrà essere esteso all'intera superficie e, nel caso in cui sia prevista la realizzazione di una nuova viabilità, la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della o delle nuove strade non potrà essere demandata ai P.E.E.P. successivi ma dovrà avvenire contestualmente al primo P.E.E.P. in progetto.

In quest'ultimo caso, quando cioè il P.E.E.P. non sia esteso all'intera area di intervento, l'area dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e l'intervento parziale dovrà:

- non impedire altri interventi nell'area;
- non dovrà formare reliquati;
- non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area;

e dovrà, inoltre, consentire la definizione:

- delle connessioni con le infrastrutture di servizio esistenti (fognature, strade, parcheggi, verde, ecc.);
- dell'organizzazione delle sistemazioni esterne, anche in relazione ai lotti edificati contermini.

Le nuove costruzioni andranno realizzate solamente nelle porzioni ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica II.

Relativamente alla Zona C2, al fine di garantire una continuità paesaggistica e ambientale con l'area agricola sottostante, nelle porzioni collocate in Classe IIIa sono ammesse unicamente le opere di urbanizzazione relative alla realizzazione di aree a verde (gioco e sport). Le aree a parcheggio andranno pertanto collocate nella parte dell'area C2 compresa nella classe di sintesi II.

Art. 51 Aree residenziali di edilizia convenzionata satura - PEEPS

Nelle aree residenziali destinate alla Edilizia Economica e Popolare Sature è possibile eseguire i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B ma senza aumento di volumi.

Art. 52 Edifici a destinazione commerciale esistenti in zona impropria

Trattasi di edifici esistenti per attività commerciali ubicati in zone improprie. Per questi edifici a carattere commerciale posti in zone improprie sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati al mantenimento dell'attività in atto, e precisamente:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di volumi.

L'inserimento di nuove attività commerciali in locali vuoti è ammessa unicamente quando la superficie destinata all'attività commerciale non superi il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile.

Art. 53 Attrezzature al servizio di insediamenti produttivi (D) e prescrizioni di carattere generale

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 15 del 27/06/2013)

Le aree individuate nelle Tavole di P.R.G.C. con apposito retino e con le sigle **DIA1, Ds, Div** sono aree a carattere produttivo.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. i. per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie è stabilito nel 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata in quanto comune montano. Nei casi di cui alle lettere b) e c) sempre del 1° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. i. (aree di completamento e riordino ed impianti esistenti) la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

Nelle zone industriali, per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia, dovranno, inoltre, essere realizzate fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell'operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt. Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.

Tali strisce "verdi", i parcheggi, ecc. dovranno essere concordate in sede progettuale con l'ufficio Tecnico.

In tutti gli edifici industriali, commerciali e terziari in genere dovrà evitarsi l'uso di materiali riflettenti. I colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura dovranno essere di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati e dovranno essere descritti in sede di PEC e successiva richiesta di permesso di costruire o D.I.A. ed approvati dalla C.E.

Nelle aree **D** è consentita la realizzazione dell'abitazione del proprietario dell'attività o del personale di custodia (unità immobiliare unica), per un massimo di 150 mq lordi (comprese le parti non residenziali) a non più di due piani fuori terra. Inoltre, nelle aree **D** è consentita la realizzazione di max due piani abitabili solo nel caso in cui:

- venga realizzato l'alloggio per il custode che dovrà avere una superficie utile non superiore al 20% della superficie coperta con un massimo di 150 mq (vani abitabili, accessori e servizi, ecc.). Nel caso di edificio indipendente valgono le stesse norme per le costruzioni residenziali in genere con non più di due piani abitabili, sottotetto non agibile;
- vengano realizzati gli uffici e servizi che dovranno avere una superficie utile non superiore al 20% della superficie coperta con un massimo di 200 mq, salvo particolari esigenze debitamente dimostrate dovute al tipo di attività.

Non sono comunque ammessi in qualsiasi caso vani interrati né per la residenza né per l'attività industriale.

Nelle aree industriali D e nelle aree industriali in zone improprie con attività in atto, nel caso di frazionamento dei capannoni esistenti, non è possibile ridefinire e/o suddividere le aree esterne dei lotti, se non viene assicurato:

- l'accesso a tutti i capannoni, senza la creazione di nuovi ingressi;
- l'area di manovra, le eventuali aree di carico, scarico e stoccaggio di tutte le attività presenti, senza l'invasione di aree destinate a servizi pubblici o privati.

Mentre le unità produttive dei singoli lotti possono essere suddivise a condizione che:

- la superficie utile relativa agli uffici, servizi, ecc. non sia superiore al 20% della sup. coperta;
- la superficie utile relativa all'alloggio per il custode (sempre con il limite massimo di 150 mq) non sia superiore al 20% della sup. coperta.

Nel caso di capannoni esistenti, se le altezze lo consentono, sarà possibile costruire nuovi orizzontamenti per la realizzazione degli uffici, dei servizi o dell'alloggio custode solo nel caso in cui vi sia ancora superficie coperta disponibile.

Per ciascuno dei sub-comparti (a,b,c,d,e,f) dell'area **DIA1** e per le aree **Ds**, è consentita l'installazione di una mensa ad esclusivo uso delle aziende di ciascuna area.

Art. 54 Aree per attività produttive di nuovo impianto – DIA1

1. Le aree **DIA1** sono aree a destinazione produttiva di nuovo impianto soggette alle seguenti prescrizioni:

- a) nelle aree di nuovo impianto gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di P.E.C. esteso a tutto il sub-comparto (vedi schede sinottiche delle aree d'intervento). Il P.E.C. dovrà prevedere la dotazione di aree per servizi nella misura minima del 10% della superficie territoriale e con la realizzazione di parcheggi in misura non inferiore al 50% delle aree a servizi.
- b) il rapporto di copertura non potrà superare il 40% della superficie territoriale; la distanza dai confini non potrà essere inferiore ai m 10; la distanza dagli altri fabbricati non potrà essere inferiore ai mt 20,00. L'altezza massima non dovrà superare i mt 10,00 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

In sintesi, i nuovi interventi dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

- superficie coperta SC = max 40% sup. territoriale
- altezza massima H = 10,00 mt salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- aree a servizi minimo **10%** della sup. territoriale di cui il 50% a parcheggio pubblico o di uso pubblico
- parcheggio privato 10% sup. territoriale
- area a verde permeabile 20% sup. territoriale

L'attività commerciale è ammessa unicamente quando sia finalizzata alla sola vendita dei prodotti dell'attività industriale e/o artigianale insediata nonché i prodotti strettamente affini all'attività industriale e/o artigianale stessa. La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita.

Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale da realizzare/trasformare.

Nel P.E.C. occorrerà prevedere che per edifici di ogni genere i colori delle finiture esterne e dei materiali di copertura sia di tipo mimetico (colori terrosi), coerenti con il colore dei campi coltivati evitando l'uso di materiali riflettenti.

In tutte le aree per attività produttive si dovranno realizzare fasce ambientali di rispetto verso le aree esterne (residenziali o agricole) attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone (la cui manutenzione sarà comunque a carico dell'operatore privato) e con larghezza minima pari a 15 mt.

Sul fronte lato strada dovrà essere previsto un filare arboreo coerente con un progetto di sistemazione dell'asse viario che definisca, in una logica unitaria, le sistemazioni laterali (fasce di pertinenza, immissioni, essenze da piantumare, ecc.). Nei parcheggi di nuovo impianto dovranno essere previste piante ad alto fusto disposte regolarmente.

Tali strisce "verdi", i parcheggi, ecc. dovranno essere concordate in sede progettuale con l'ufficio Tecnico.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Art. 55 Aree per attività produttive esistenti a destinazione industriale/artigianale – Ds

Le aree Ds sono aree a destinazione produttiva satura.

In queste aree sono compatibili le destinazioni d'uso Industriale, artigianale e le destinazioni che prevedano come mix di funzioni attività di servizio alle persone e alle imprese di cui all'art. 40 delle NTA.

Sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale degli edifici esistenti, quali quelli di:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia di tipo A e B

- esclusivamente ampliamenti o sopraelevazioni fino ad un volume massimo pari al 20% di quello esistente e, comunque, fino al limite di 200 mc. per la realizzazione di volumi tecnici e/o razionalizzazione del ciclo produttivo quando non comportino pregiudizio per i residenti delle aree limitrofe; nelle aree ubicate lungo la Dora, ove tali ampliamenti non siano possibili sul lato prospiciente il fiume nel rispetto della relativa fascia di inedificabilità, ne è consentita la realizzazione sul lato verso la strada comunale in deroga alle distanze dalla medesima.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia e gli interventi di nuova costruzione sono oggetto di P.E.C. con le stesse prescrizioni delle zone **DIA** e con i seguenti parametri:

- superficie coperta SC = 40% della sup. fondiaria
- altezza massima H = 10 mt e comunque non superiore a quella degli edifici esistenti limitrofi all'area dell'intervento

- aree a servizi = 10% della sup. fondiaria del lotto di appartenenza dell'edificio, di cui il 5% a parcheggio pubblico.

- aree a parcheggio privato = 10% della sup. fondiaria

- area a verde permeabile = 20% della sup. fondiaria

L'attività commerciale è ammessa unicamente per esercizi commerciali di vicinato (max 150 mq di superficie di vendita). Le aree a parcheggi da reperire per tali attività commerciali saranno del 100% della superficie commerciale da realizzare/trasformare.

Art. 56 Aree industriali esistenti Dlv1, Dlv2 e Dlv3.

Trattasi di aree industriali esistenti destinate alla produzione di energia elettrica.

Gli interventi ammessi in tale area sono i seguenti:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di volumi e cambio di destinazione d'uso.

Art. 57 Edifici a destinazione artigianale-industriale/commerciale esistenti in zona impropria

Trattasi di edifici esistenti per attività artigianale-industriale/commerciale ubicati in zone improprie.

Per questi edifici posti in zone improprie sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati al mantenimento dell'attività in atto, e precisamente:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di volumi.

L'attività commerciale è ammessa unicamente quando sia finalizzata alla sola vendita dei prodotti dell'attività nonché i prodotti strettamente affini.

La superficie destinata all'attività commerciale non potrà superare il limite massimo di 150 mq di superficie di vendita. Le aree a parcheggi per tali attività interne commerciali saranno del 100% della superficie commerciale concedibile.

Nel caso di cessazione dell'attività è previsto il cambio di destinazione d'uso delle strutture solo ed esclusivamente per attività di tipo turistico-ricettivo, bar-ristorante, casa di cura, centro benessere o casa per anziani con le stesse modalità previste dall'art. 60 (cioè PEC esteso all'intera area d'intervento).

Art. 58 **Aree destinate ad attività agricole**

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 28/03/2008)

Nel presente P.R.G.C. e ai sensi dell'Art. 25 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree destinate ad attività agricole, sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Nel P.R.G.C. alla Tavola 1/A ai sensi dell'Art. 25 comma 2 L.R. 56/77 viene individuato di massima il territorio produttivo ai fini agricoli e silvoforestali e la sua ripartizione nelle grandi classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, agricole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati).

Nelle Aree destinate ad attività agricola, collocate all'interno dell'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018, sono ammessi gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art. 81 bis, in relazione alla Classe di Sintesi in cui ricadono di edifici.

Nelle aree interessate dalla presenza delle opere realizzate per la regimazione e la messa in sicurezza del Rio Reforno, la definizione delle distanze e delle fasce di rispetto da dette opere dovrà essere eseguita con riferimento alla posizione reale dei manufatti e misurate sul posto.

Nelle aree agricole sono consentiti:

A) Per le aziende agricole di nuova costituzione e quelle attive di tutto il territorio comunale, individuate in cartografia alla Tav. 3/P, nel caso di imprenditori agricoli o aziende agricole, per le quali sia dimostrabile (attraverso la dichiarazione dei redditi o i bilanci dei tre anni precedenti) che la maggior quota del reddito provenga dal lavoro manuale e di allevamento nell'azienda esistente sono ammesse:

- le attività agricole e quelle silvo-pastorali;
- impianti e attrezzature per l'allevamento di animali e per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionato alle esigenze delle aziende agricole, realizzabili in un intorno di 100 mt dal centro aziendale. Tali impianti per l'allevamento sono limitati al numero di

capi precedentemente inseriti nei modelli di risanamento compilati dalla ASL, aumentabili sino al 50%;

- servizi e infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli e con essi compatibili, realizzabili anch'essi come sopra;
- quote di residenza, realizzabili anch'essi come sopra.

Ai sensi del comma 12 dell'Art. 25 L.R. 56/77 gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

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

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume totale compresi gli interrati e i seminterrati di 750 mc.

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

Ai sensi del comma 15 della L.R. 56/77 il volume edificabile per le abitazioni rurali, di cui al commi 1. del presente articolo, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature tecniche per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, previste con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate e comunque configurabili come attività agricole ai sensi dell'Art. 2135 del

Codice Civile.

E' ammessa nel computo dei volumi realizzabili l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui disposti sul territorio comunale, nonché in Comuni limitrofi, entro però il limite di 500 mt. di distanza dal centro aziendale.

In assenza di piano agricolo zonale o aziendale il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di documentazione relativa alle colture in atto in tutti i terreni dell'azienda. Gli eventuali cambiamenti di classe e relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di richiesta del permesso di costruire.

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

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 5. del presente articolo, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori, sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui al comma 4. del presente articolo, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

I parametri edilizi per la residenza agricola sono i seguenti:

- altezza massima: 7,00 mt.
- n° piani fuori terra: 2

- densità edilizia per cubature residenziali: vedere i commi precedenti del presente articolo con la seguente deroga: per sistemazioni igieniche e tecniche sono consentiti ampliamenti nei limiti dell'"una tantum" e nel solo caso di cubature residenziali esaurite.

Parametri edilizi per le strutture ed attrezzature tecniche sono i seguenti:

- altezza massima: 8,00 mt. escluse attrezzature tecniche con esigenze di altezza maggiori dimostrate nella richiesta di concessione
- volumetria massima: necessaria e sufficiente alle necessità dell'azienda e

alla tipologia dell'attrezzatura

Gli scavi, reinterri e movimenti di terra per la realizzazione degli interventi edilizi dovranno essere limitati entro il massimo complessivo di mc. 300, con raccordo dei movimenti ai profili naturali e con copertura di terreno vegetale e nel rispetto di quanto previsto al Capitolo IX delle presenti NTA.

Tutte le strutture edilizie dovranno avere il tetto a due falde con manto di copertura in tegole, lose, o ricorrere a materiali diversi purché con effetto estetico simile alla tegola o alla losa. Anche le pareti dei manufatti dovranno avere coloriture che si armonizzano con il contesto ambientale e si dovranno inserire, per migliorare l'impatto visivo ed ambientale, rivestimenti verticali, quinte verdi, ecc., il tutto con particolare attenzione e riferimento al paesaggio agrario del contesto circostante.

Per le aziende agricole di nuova costituzione e quelle attive è previsto un vincolo ventennale: non è consentito il cambio di destinazione d'uso anche in seguito alla cessazione dell'attività fino allo scadere del vincolo ventennale.

I nulla osta per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati:

- gli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n° 153 e 10 maggio 1976, n° 352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n° 27 e 23 agosto 1982 n° 18, anche quali soci di cooperative;
- 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;
- agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'Art. 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m) del secondo comma del presente articolo, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Il rilascio del nulla osta per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinata alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma

del presente articolo 25 della L.R. 56/77;

- il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma, Art. 25;
- le sanzioni, oltre a quelle del successivo Art. 99, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'Art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10.

B) Per gli edifici rurali e strutture agricole esistenti è consentito realizzare i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia di tipo A e B

- (per le residenze rurali) ampliamenti o sopraelevazioni riconducibili all'una tantum quando sia esaurita la cubatura disponibile e il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione

- **per tutte le strutture a servizio dell'azienda agricola, nel caso di cessazione dell'attività, non è possibile il cambio di destinazione d'uso. In questi casi saranno comunque previsti i seguenti interventi:**
 - **manutenzione straordinaria**
 - **restauro e risanamento conservativo**
 - **ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento della cubatura e senza cambio di destinazione d'uso.**

Il mutamento di destinazione d'uso ammesso negli edifici rurali e nelle strutture agricole connesse all'attività, nei casi di: morte o invalidità degli aventi diritto, cessazione per cause di forza maggiore o decadenza del vincolo ventennale, può essere esclusivamente di tipo: turistico-ricettivo, bar, ristorante, casa di cura, centro benessere o casa di riposo per anziani. Tale cambio di destinazione d'uso dovrà obbligatoriamente essere attuato con le stesse modalità previste all'art. 60 (PEC esteso all'intera area d'intervento senza aumento di volumi), previa idonea domanda ed il pagamento degli oneri relativi.

C) Per attività agricola part-time, non collegata ad aziende o imprenditori agricoli di cui all'art. 25, comma 3°, L.R. 56/77 e s.m.i., è possibile costruire bassi fabbricati per il ricovero di attrezzi al servizio di attività in aree agricole che non dispongono di alcun tipo di edifici e/o strutture, alle seguenti condizioni:

- che siano situati al solo piano di campagna;
- che dispongano di copertura ad una o due falde con copertura;
- propriamente detta in coppi, marsigliesi, lamiera di rame o lamiera preverniciate, ecc.;

che abbiano i seguenti parametri edilizi:

- SC max = mq. 12,00
- altezza max imposta tetto = mt. 2,00
- altezza max colmo tetto = mt. 2,70
- che siano realizzati in murature in pietra o intonaco rustico, con eventuale finestra di dimensione massima di 0,50 mq;
- che l'area agricola su cui si voglia realizzare il basso fabbricato sia di un unico proprietario anche se composta da più particelle.

Sugli edifici esistenti è possibile eseguire i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di superfici e volumi.

D) Per percorsi ginnici attrezzati, lungo la linea tratteggiata di colore rosso (vedi tav. 2/p e tav, 3/p) sarà possibile la realizzazione di un percorso ginnico attrezzato realizzato secondo le norme europee Uni En 957/05 per le attrezzature sportive a uso esterno. Queste attrezzature dovranno integrarsi quanto più possibile con il contesto ambientale: sono vietate tutte le pavimentazioni o le attrezzature in materiale sintetico, pvc, gomma plastica cemento ecc.. Inoltre tutte le attrezzature dovranno essere completamente smontabili e facilmente rimovibili, in modo da poter ottenere agevolmente la rimessa in pristino dell'area così com'era prima dell'intervento

All'inizio del percorso ginnico dovrà essere installata una bacheca in legno contenente pannelli esplicativi generali. La bacheca realizzata in pino (o altro legno simile impregnato in autoclave per evitare fessurazioni, marciture e muffe conforme alle norme DIN 68800 e RAL) sarà costituita da 2 montanti (di sezione max 90x90 mm) con apposita scanalatura per inserire un pannello in multistrato (o materiale simile) e tetto a due falde in perline (altezza max complessiva 200-210 cm) Al tabellone della bacheca saranno applicate le tabelle (in materiale resistente alle intemperie tipo forex o simile) riportati, la prima, la planimetria del percorso ginnico con l'indicazione del posizionamento degli attrezzi e la relativa funzione, la seconda, le istruzioni per la corretta ed equilibrata modalità di esecuzione degli esercizi.

Ogni stazione sarà corredata da un cartello (dim. Da 400x600 mm o max 1200x500 mm per la stazione in cui si potranno fare più esercizi) realizzato in legno o lamiera zincata verniciata (o altro materiale a norma) fissato su un montante in legno impregnato in autoclave. Sul montante dovrà inoltre essere fissata una freccia (dim. Circa 85x200 mm) con la direzione per proseguire, realizzata in legno o lamiera zincata verniciata (spess. Circa 2 mm), inalterabile e anti-vandalo, con numero e freccia direzionale ben visibile..

Anche gli attrezzi per eseguire gli esercizi posti in ogni stazione dovranno essere realizzati in legno opportunamente trattato per evitare scheggiature, marciture e muffe (norme DIN 68800 e RAL) lavorati e assemblati "a calibro" anti-infortunio e anti-vandalo.

Tutta la segnaletica e lke attrezzature, dovranno essere fissate al terreno senza fondazione (ad esempio con appositi puntoni) in modo da essere completamente smontabili e rimovibili nel caso in cui fosse necessario ripristinare l'area agricola come era prima della realizzazione del percorso ginnico attrezzato.

In ogni caso tutte le attrezzature dovranno essere sottoposte alla visura ed approvazione degli uffici Tecnici Comunali.

Art. 59 Edifici a carattere residenziale in aree agricole E – Rsa, ed edifici agricoli-abitativi o per il tempo libero (edifici sparsi).

Rientrano in questa categoria tutti gli edifici a prevalente destinazione residenziale a sigla Rsa, indicati in cartografia, solo per la parte di territorio individuata con apposito retino sulle Tav. 3/P e 3/Ps e quelli localizzati in zone a destinazione agricola.

Su detti edifici sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro, risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia di tipo A e B con ampliamenti o sopraelevazioni riconducibili all' una tantum;

- realizzazione di box o posti auto pertinenziali ad eccezione degli edifici sparsi;

- realizzazione di volumi tecnici;

- recinzioni.

L'esecuzione di ampliamenti e/o box pertinenziali deve avvenire sul lotto di pertinenza del fabbricato esistente e comunque all'interno dell'area Rsa. In casi particolari, è possibile invadere parzialmente l'area adiacente a destinazione agricola ma sempre all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio esistente.

Sulle aree e sugli edifici ricadenti nelle Classi di sintesi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 sono ammessi unicamente gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art. 81 bis, in relazione alla Classe di Sintesi in cui ricadono di edifici.

Art. 60 Edifici a carattere produttivo esistenti in disuso e abbandonati in aree agricole E – RsP

Le strutture produttive abbandonate, quando, ai sensi della legislazione vigente, sia dimostrata la loro totale inutilità per la conduzione dell'azienda, potranno essere trasformate, con un insieme di interventi che, pur adeguandole alla nuova destinazione, non ne alterino le caratteristiche d'insieme, previa predisposizione di P.E.C. esteso all'intera area agricola.

Il P.E.C. dovrà prevedere tra l'altro:

- la riorganizzazione complessiva dell'area;
- l'accessibilità dalla viabilità principale;

- le modalità di smaltimento e trattamento delle acque nere.

Inoltre, il PEC, oltre ad essere esteso all'intera area di intervento, potrà essere attuato esclusivamente attraverso i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione di tipo A e B senza aumento di volumi.

Sono esclusivamente ammesse le destinazioni d'uso di tipo: turistico-ricettivo, casa di riposo per anziani, casa di cura, bar, ristoranti, in ogni caso senza aumento delle cubature esistenti.

Art. 61 Edifici a carattere agricolo esistenti in disuso o abbandonati in area impropria

Le cascine agricole abbandonate, quando, ai sensi della legislazione vigente, sia dimostrata la loro totale inutilità per la conduzione dell'azienda, potranno essere trasformate, con un insieme di interventi che, pur adeguandole alla nuova destinazione, non ne alterino le caratteristiche d'insieme, previa predisposizione di P.E.C. esteso all'intera area ex-agricola.

Il P.E.C. dovrà prevedere tra l'altro:

- la riorganizzazione complessiva dell'area;
- l'accessibilità dalla viabilità principale;

- le modalità di smaltimento e trattamento delle acque nere.

Inoltre, il PEC, oltre ad essere esteso all'intera area di intervento, potrà essere attuato esclusivamente attraverso i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione di tipo A e B senza aumento di volumi.

Sono esclusivamente ammesse le destinazioni d'uso di tipo: turistico-ricettivo, casa di riposo per anziani, casa di cura, bar, ristoranti, in ogni caso senza aumento delle cubature esistenti.

Art. 62 Rifugi e bivacchi in quota

Compatibilmente con gli eventuali vincoli e norme sovra comunali presenti sull'area, su detti immobili è possibile eseguire i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Art. 63 Manufatti edilizi in aree agricola

Nelle aree agricole in cui vi sia presente una attività è possibile eseguire manufatti edilizi strettamente collegati e necessari all'attività in atto (pavimentazioni, reti infrastrutturali, fontane, insegne, ecc.). Diversamente è possibile eseguire esclusivamente recinzioni per la delimitazione dei lotti.

In entrambi i casi detti manufatti dovranno avere caratteristiche e materiali che si armonizzino e siano coerenti con il contesto ambientale in cui devono essere realizzati e alle seguenti condizioni:

Recinzioni e muri di contenimento

In tutto il territorio agricolo è possibile delimitare le proprietà esclusivamente con staccionate e/o traverse in legno, paletti con rete, a condizione che si armonizzino nel contesto ambientale.

I manufatti esistenti, quali muri di contenimento, recinzioni in pietra, potranno essere anche ricostruiti, purchè mantengano le stesse caratteristiche tipologiche e costruttive compatibili con l'ambiente circostante.

Nel caso in cui l'intervento comporti il rinnovamento e la sostituzione anche parziale degli elementi strutturali, se necessario, si dovrà provvedere ad effettuare gli opportuni arretramenti o allineamenti.

Manufatti attinenti l'attività in atto

I materiali e le caratteristiche dovranno armonizzarsi nel contesto ambientale e detti manufatti dovranno essere di dimensioni strettamente legate alla reale necessità.

Inoltre, occorre anche far riferimento a quanto previsto dal vigente R.E.

Art. 64 Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale

Standards urbanistici

Le aree per attrezzature e servizi sociali „S“ disposte nel territorio sono destinate agli standards urbanistici al fine di assicurare una dotazione di servizi sociali comprendenti le attrezzature pubbliche e d'uso pubblico esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici. Le dotazioni minime per i vari tipi d'insediamenti sono previste dall'art. 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

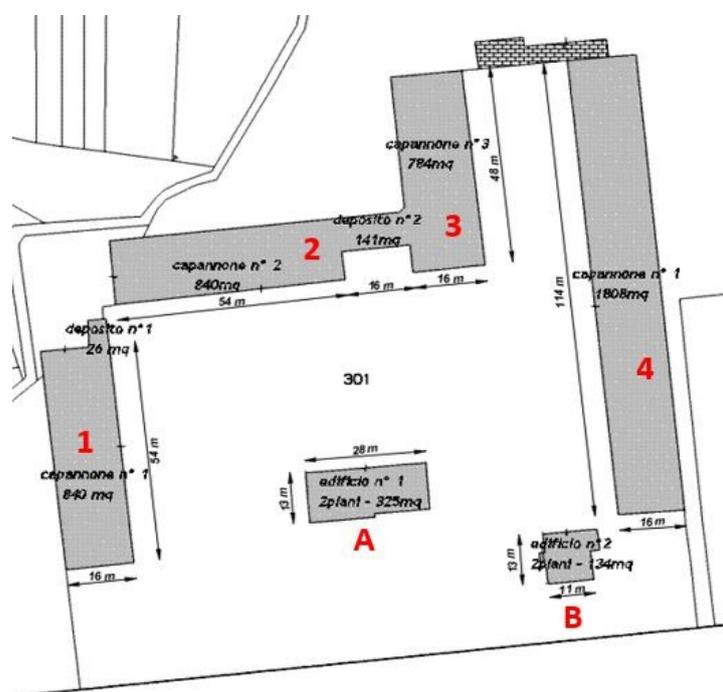
Ai fini degli standards sono computabili le aree private assoggettate ad uso pubblico.

L'edificazione nelle singole aree deve essere finalizzata alla realizzazione di attrezzature e servizi sociali con i seguenti parametri edificatori:

altezza massima e superficie coperta: necessarie e sufficienti per l'accoglimento delle strutture tecnologiche nel rispetto delle vigenti leggi dello Stato, e nel rispetto delle norme di carattere strutturale, igienico, geomorfologico, ambientale, ecc.

Art. 64.1 Zona F10 ed Sc35 - Norme puntuali per il complesso immobiliare denominato 'Capannoni Isolabella'.

Tenuto conto degli approfondimenti eseguiti nell'ambito della Variante Strutturale N.1, al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente denominato 'Capanni Isolabella' sono ammessi, oltre agli interventi indicati nella Tabella 1 dell'art 81 bis, i seguenti interventi aggiuntivi, in relazione alle precise condizioni poste di seguito e con puntuale riferimento agli edifici indicati.



Stato 'Ante-operam. Interventi ammissibili nelle more della realizzazione delle opere di riassetto.

Settore occidentale (Capannoni 1, 2, 3 e Palazzina A)

Nelle more delle opere di messa in sicurezza saranno ammissibili interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico-funzionale;
- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione);

- recupero dei sottotetti ai sensi della L.r. 16/2018 (senza creazione di nuove unità).

Per i capannoni nn. 1,2 e 3 è ammesso il cambio di destinazione d'uso con la possibilità di collocare all'interno degli edifici attività artigianali classiche e artigianato di servizio.

In tali casi, il cambio di destinazione d'uso è ammesso previa impostazione della quota di calpestio al piano terra rialzata di almeno 50 cm dal piano di campagna attuale. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune di Bussoleno per la realizzazione di parcheggi pubblici (da realizzare obbligatoriamente con pavimentazioni drenanti, realizzate con materiali dotati di una Capacità Drenante Cp superiore al 70%).

Per la Palazzina A sono ammessi gli usi di cui all'art. 40 limitatamente a: uffici privati e pubblici non a carattere direzionale (es. studi professionali).

Tali usi sono ammissibili solo con il vincolo del mantenimento dei piani terra ad uso magazzino e comunque privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone.

L'intervento di 'ristrutturazione' ammesso per il settore occidentale è da intendersi unicamente limitato:

- alla possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni ammissibili;
- alla realizzazione di interventi che comprendano il *“ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, così come l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti”*, purché nel rigoroso rispetto delle caratteristiche morfotipologiche esistenti e con l'osservanza della tutela delle arcate;
- interventi sui prospetti finalizzati a garantire una più adeguata fruibilità degli spazi interni in relazione alla destinazione d'uso ammessa, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche esistenti, senza introdurre alterazioni o dissonanze compositive nello sviluppo delle facciate;
- agli *“interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione (purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza)”* che dovrà riproporre le caratteristiche originarie degli edifici preesistenti.

Si precisa inoltre che, nonostante la 'ristrutturazione edilizia' ai sensi dell'art. 3

comma 1 lettera d) del D.P.R. 230/01 e s.m.i. annoveri anche la “demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche”, questa fattispecie non è ammissibile per gli interventi disciplinati nel complesso ‘Capannoni Isolabella’, sia nello scenario ‘ante operam’ che in quello ‘post operam’.

Settore orientale (Capannone 4 e Palazzina B)

Nelle more delle opere di messa in sicurezza saranno ammissibili soltanto opere che non determineranno un aumento del carico antropico senza alcun cambio di destinazione d’uso:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d’uso);
- adeguamento igienico-funzionale (fino al massimo di 25 mq);
- recupero dei sottotetti ai sensi della L.r. 16/2018 (senza creazione di nuove unità abitative).

Sui capannoni sono ammessi gli usi già in essere come magazzini, rimessaggio mezzi e attrezzature e depositi.

Su entrambi i settori è sempre ammesso il mantenimento degli usi in essere, ivi comprese le attività di servizio (ecocentro). Quest’ultimo potrà essere ricollocato all’interno dell’ambito previa verifica preventiva attraverso una relazione geologica e di approfondimento delle dinamiche idrauliche delle condizioni di sicurezza per l’insediamento delle strutture.

Relativamente agli interventi previsti sugli edifici dalla fase ante-operam, la loro agibilità è comunque subordinata al completamento delle opere di riassetto e dopo aver esperito la procedura di presa d’atto ai sensi dell’art. 28 del PAI per il tratto completo (sia di monte che di valle).

Per gli edifici privati è necessaria la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell’amministrazione pubblica in ordine a eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell’art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI.

L’atto liberatorio di cui sopra deve essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati.

Fase post-operam. Interventi ammissibili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto, con possibilità di aumento del carico antropico.

A seguito del collaudo delle opere di mitigazione del rischio sarà possibile aumentare il ventaglio degli usi sull'area con l'aumento del carico antropico, così come prefigurato dalla D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.

Su tutti i capannoni sarà ammesso il cambio di destinazione d'uso con la possibilità di collocare all'interno degli edifici attività artigianali classiche, artigianato di servizio ed esercizi di vicinato.

Sulle palazzine, sarà ammessa la destinazione terziaria/direzionale su tutta la superficie disponibile, limitatamente a:

- uffici privati e pubblici non a carattere direzionale (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali);
- attività direzionali pubbliche e private (sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali);
- attrezzature di interesse collettivo: servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto.

Sono sempre ammesse le destinazioni a servizi.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune di Bussoleno per la realizzazione di parcheggi pubblici (da realizzare obbligatoriamente con pavimentazioni drenanti, realizzate con materiali dotati di una Capacità Drenante Cp superiore al 70%.

Al fine di salvaguardare complessivamente l'impianto e le caratteristiche architettoniche, formali e costruttive degli edifici (con particolare attenzione alle arcate dei capannoni), le trasformazioni ammesse dalla Fase post operam dovranno essere inquadrare all'interno di un progetto urbanistico unitario che fissi le regole compositive di dettaglio e che, relativamente alle destinazioni d'uso ammesse, disciplini la determinazione degli standard e l'uso degli spazi della corte. Tale progetto dovrà trovare luogo all'interno della Variante Urbanistica finalizzata all'alienazione del complesso, da redigersi nelle more della realizzazione delle opere di riassetto.

La valorizzazione degli edifici dovrà prevedere la conservazione e il rigoroso

recupero delle strutture portanti ad arcate dei capannoni.

A seguito del superamento delle condizioni di rischio geomorfologico potrà essere ammesso l'aumento della SLP all'interno dei capannoni soltanto mediante l'interposizione di soppalchi, purché compatibili con le caratteristiche geometriche e dimensionali di cui al Regolamento Edilizio, e con la prescrizione che siano collocati tra le campate interne delle arcate senza interferire con gli elementi portanti.

Dovrà inoltre essere verificata l'applicazione della Legge n. 122/1989.

Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale

Il recupero del complesso immobiliare dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni vincolanti i cui contenuti sono da svilupparsi all'interno del progetto urbanistico unitario e la cui verifica è da considerarsi obbligatoria in occasione della presentazione dei progetti per il rilascio dei titoli abilitativi e all'agibilità degli stessi al termine delle opere.

Gestione dell'area nelle fasi di demolizione

Prima dell'avvio delle opere di demolizione dei fabbricati o di riqualificazione delle aree esterne, in considerazione degli usi militari a cui è stato destinato il complesso, dovrà essere effettuata una ricostruzione storica degli utilizzi passati degli edifici e degli spazi finalizzata a individuare preventivamente l'eventuale presenza di depositi, cisterne, rifiuti interrati o altre attrezzature, finalizzata ad escludere possibili inquinamenti ambientali.

Nel caso si individuassero serbatoi o strutture potenzialmente contaminate, in fase di riqualificazione dovranno essere effettuate le idonee indagini ambientali.

Si precisa che le aree dovranno essere obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui al D.lgs. 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevi un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto.

Dovrà inoltre essere accertata la presenza negli edifici di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto, e ne dovranno essere garantiti la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto, al fine di individuarne le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica).

Gli eventuali scavi dovranno inoltre essere preceduti dalla bonifica bellica.

Invarianza idraulica

Il progetto unitario e i singoli progetti di recupero dovranno prevedere adeguate soluzioni atte a garantire il mantenimento del coefficiente udometrico dell'area.

Pertanto, dovranno essere minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, verificando la possibilità del loro recupero per usi civili (WC, reti duali) ed allo stesso tempo prevedendone una "laminazione" nel caso di eventi piovosi intensi.

Potranno inoltre essere previsti sistemi disperdenti (quali, a titolo esemplificativo, pozzi o trincee drenanti, *rain garden*) qualora compatibili con gli aspetti di vulnerabilità dell'area, con le caratteristiche di permeabilità del terreno e con i valori di soggiacenza della falda riferiti alle sue condizioni di massima escursione.

Nel caso non sia tecnicamente possibile riutilizzare interamente l'acqua meteorica e non siano tecnicamente adottabili soluzioni disperdenti alternative all'immissione della stessa nella pubblica fognatura, occorrerà condividere con il gestore della rete fognaria gli aspetti tecnici inerenti il dimensionamento delle vasche di accumulo e laminazione in funzione delle condizioni della rete fognaria e della portata idrica massima che la rete è in grado di assorbire.

Tutela delle risorse idriche da inquinamenti.

La realizzazione dei piazzali e delle aree di manovra e/o di carico dovrà prevedere il ricorso a specifiche misure mitigative volte ad evitare il rischio di inquinamento del corpo recettore a causa di possibili sversamenti di oli e sostanze inquinanti, utilizzando presidi atti ad evitare il verificarsi di tale eventualità (ad esempio l'utilizzo di pavimentazioni impermeabili per le aree di manovra dei mezzi servite da un sistema di vasche trappola, oppure da sistemi di raccolta delle acque di prima pioggia e di dilavamento per il trattamento preventivo).

Le soluzioni da adottarsi in termini di gestione delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne dovranno tener conto dei disposti generali del *Piano di Tutela delle Acque* approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 179-18293 del 02/11/2021, con particolare riferimento all'art. 27 delle Norme di Piano.

Aree a parcheggio

Tutti i parcheggi e gli spazi pubblici previsti (pubblici o privati) dovranno essere arborati e prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti, realizzate con materiali dotati di una Capacità Drenante Cp superiore al 70% sugli stalli.

Le pavimentazioni filtranti dovranno essere utilizzate unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e

alle operazioni di carico e scarico, prevedendo i sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti come indicato al punto precedente.

Per le aree destinate a parcheggio sarà necessario prevedere l'impianto di individui arborei di alto fusto e a rapido accrescimento, al fine di limitare le isole di calore e fornire ombreggiatura nei mesi estivi agli utenti.

Si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 07 ottobre 2022, n. 1-5738 *"Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte in sostituzione di quelli approvati con DGR 24-9076 del 27 maggio 2019"*.

La fase di cantiere dovrà seguire le indicazioni contenute nel 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"* Allegato B alla DGR n. 33-5174 del 12 giugno 2017.

Tutela del verde e inserimento paesaggistico dell'area

Contestualmente al progetto degli edifici dovrà essere proposto anche uno studio del verde finalizzato a tutelare gli appezzamenti esistenti valorizzandoli e implementandoli in chiave di naturalità.

Nelle parti confinanti con gli ambiti agricoli si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona.

Tutela della salute – Protezione dall'elettrodotto

L'area del complesso è interessata dalla presenza di due elettrodotti in Alta tensione 132 Kw – linee T585 _Mompantero - RFI Bussoleno e T582 FS Bussoleno-Condove.

La formazione del Progetto unitario di recupero o l'istruttoria di eventuali istanze inerenti singoli capannoni, pertanto, dovrà essere preceduta dalla verifica della reale ampiezza della Fascia di Rispetto sulla base dei dati che, nel rispetto dell'art. 6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e di quanto stabilito dal D.M. 29 maggio 2008, il proprietario/gestore dell'elettrodotto ha l'obbligo di comunicare al Comune, ai fini delle opportune verifiche e per l'espressione delle valutazioni sulla compatibilità delle trasformazioni previste.

Ai sensi della Legge n. 36/2001 nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, infatti, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore" (art.4, comma 1, le era h).

Compensazioni per la perdita di suolo

L'intervento di recupero del complesso dovrà minimizzare il consumo di suolo delle aree permeabili e in piena terra attualmente esistenti.

Se l'intervento comporterà una maggiore artificializzazione del suolo rispetto allo stato attuale della componente, si dovranno prevedere adeguate misure di compensazione, che abbiano la caratteristica di essere omologhe, ossia in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse.

Per compensazione ambientale sono da intendersi opere di miglioramento ambientale che vanno a neutralizzare o bilanciare l'impatto determinato dalla trasformazione del territorio sull'ambiente, anche in porzioni non direttamente coinvolte con l'intervento edilizio.

Tali interventi di compensazione potranno essere, alternativamente o contemporaneamente:

- interventi di costruzione, consolidamento e rafforzamento della rete ecologica locale attraverso piantumazioni o opere di rinaturazione con il ripristino della diffusione di specie vegetali autoctone, privilegiando le "Aree di riconnessione ecologica" atte a rafforzare la rete ecologica stessa;
- interventi di rinaturazione di aree comunali compromesse;
- deimpermeabilizzazione di suoli compromessi con il ripristino della superficie vegetale.
- il miglioramento delle caratteristiche ambientali del comparto agrourbano mediante messa a dimora di alberi ad alto fusto nelle aree destinate a verde pubblico.

La superficie di compensazione che dovrà interessare tali interventi sarà pari almeno alla somma delle superfici coperte, (compresi eventuali accessi, viabilità e parcheggi) relative al nuovo intervento edilizio, rispetto a quelle esistenti allo stato attuale e comunque prima degli interventi di recupero.

Le opere di compensazione dovranno essere eseguite direttamente dal proponente a seguito di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto redatto da professionista abilitato da presentare nell'ambito del Progetto unitario di recupero o in occasione dell'istanza di richiesta del titolo abilitativo edilizio dei singoli manufatti o comunque prima della dichiarazione di agibilità delle opere edilizie, a cui attestazione di efficacia è subordinata, almeno, all'avvio degli interventi di compensazione.

In alternativa, le compensazioni ambientali potranno essere monetizzate secondo

specifiche tariffe che dovranno essere determinate con provvedimento di Giunta Comunale inserite nelle tabelle degli oneri di urbanizzazione.

Le somme derivanti dalla monetizzazione saranno vincolate ad uno specifico capitolo di Bilancio finalizzate all'esecuzione di opere di compensazione definite in riferimento ad ogni specifico intervento di trasformazione del territorio.

Art. 65 Aree per impianti tecnologici e di interesse generale

L'edificazione nelle aree per gli impianti tecnologici "T" di pubblica utilità (telefonia, elettricità, ecc.) deve essere finalizzata alla realizzazione di impianti tecnologici di pubblica utilità ed è soggetta ai seguenti parametri edificatori:

altezza massima e superficie coperta: necessarie e sufficienti per l'accoglimento delle strutture tecnologiche nel rispetto delle vigenti leggi dello Stato, e nel rispetto delle norme di carattere strutturale, igienico, geomorfologico, ambientale, ecc.

Art. 66 Aree per attrezzature a Parco "PO", Parchi a livello Regionale e Riserve

Aree per attrezzature a parco

Nelle aree destinate a parco "PO" sono vietati tutti gli interventi edificatori, salvo quelli previsti nel P.E.C. e comunque connessi alla sola realizzazione di attrezzature per la sosta, lo svago e il ristoro che dovranno armonizzarsi nel contesto ambientale. Sono ammesse destinazioni d'uso connesse alle attività agricole (fatti esclusi i relativi interventi edificatori) Le aree indicate a Parco potranno essere soggette a P.E.C. anche per aree più limitate non inferiori però ad 1/3 dell'area a parco complessiva.

Il P.E.C. dovrà rispettare gli eventuali vincoli di carattere geomorfologico, acustico, strutturale, ecc. insistenti sull'area oggetto dell'intervento e/o riportare le eventuali prescrizioni.

Parco Naturale Orsiera-Rocciavré

L'area del Parco naturale Orsiera-Rocciavré, ricompresa nel territorio comunale di Bussoleno, è delimitata nella tav. 6/P scala 1:10.000 del P.R.G.C. ed indicata con la lettera O.R..

La parte di territorio Comunale inserita nel Parco naturale è soggetta alla disciplina del Piano d'Area approvato con D.C.R. n° 502-16779 del 16/12/1992 e al rispetto dei vincoli di carattere geomorfologico, idrogeologico, ambientale, ecc. insistenti sull'area d'intervento.

Nel territorio del Parco i beni sparsi di carattere archeologico (cappelle, incisioni, rupestri) nonché le cose immobili o mobili che presentano interesse artistico storico-etnografico ai sensi del D.L.vo n.42/04.

Riserva naturale speciale dell'Orrido di Foresto

L'area del Parco naturale dell'Orrido di Foresto ricompresa nel territorio del Comune di Bussoleno è delimitata nella Tav.6/P del P.R.G.C. ed indicata con la lettera O.F.

La Riserva naturale dell'Orrido di Foresto è stata istituita con la L.R. n° 12 del 3 aprile 1988, che riporta all'Art. 7 (vincoli e permessi) tutte le limitazioni e interventi possibili fino all'approvazione del Piano Naturalistico di cui all'Art.10 della legge stessa, inoltre gli interventi devono rispettare i vincoli di carattere geomorfologico, idrogeologico, ambientale, ecc. insistenti sull'area d'intervento.

Nel territorio del Parco i beni immobili o mobili che presentano interesse artistico, storico ed etnografico sono soggetti ai sensi del D.L.vo n. 42/04.

Oasi xerotermica – Biotopo IT1110030

Dette aree fanno parte dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e sono ricomprese nel territorio del Comune di Bussoleno e delimitate nella Tv. 6/P del P.R.G.C. ed indicate con la lettera **XB** e delimitata da una evidente linea nera.

L'Oasi è stata istituita ai sensi del D.P.R. 8/09/1997 e s.m.i. che regola l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche ed è soggetta alle norme per la tutela dei biotopi ai sensi della legge Regionale 3/04/1995.

In assenza del Piano di gestione è regolazione del SIC, qualsiasi intervento, sia di carattere pubblico che privato, è soggetto al parere preventivo della Regione Piemonte settore Parchi ai fini della valutazione dell'incidenza ambientale.

Art. 67 Area per il tiro al piattello

L'area denominata "PL" è destinata a strutture sportive per il tiro al piattello ed è individuata nella tav. 2/P scala 1:10.000.

Nelle aree denominate "PL" sono vietati tutti gli interventi edificatori, salvo quelli previsti da P.E.C. e comunque connessi alla sola realizzazione di strutture sportive per il tiro al piattello e precisamente: piattaforma con fossa di lancio conformemente alle disposizioni del Comitato Olimpico Nazionale e della F.I.T.A.V , tettoia protettiva con struttura in legno e copertura in lose di pietra di dimensioni ridotte il più possibili in relazione all'attività sportiva da svolgere, magazzino con copertura a falde in lose di pietra con superficie max. di 14 mq e un'altezza max. al colmo di 3,50 m.

Il P.E.C. dovrà essere esteso all'intera area e dovrà rispettare gli eventuali vincoli di carattere geomorfologico, acustico, strutturale, ecc. insistenti sull'area oggetto dell'intervento e/o riportare le eventuali prescrizioni.

Art. 68 Aree per impianti ferroviari

L'edificazione nelle aree per gli impianti ferroviari "F" deve essere finalizzata alla realizzazione di impianti ferroviari necessari alle esigenze del servizio ed è soggetta ai seguenti parametri edificatori:

- altezza massima e superficie coperta: necessarie e sufficienti per l'accoglimento delle strutture ferroviarie nel rispetto delle vigenti leggi dello Stato, rispetto alle norme di carattere strutturale, igienico, geomorfologico, ambientale, ecc.

Art. 69 bis Requisiti di compatibilità ambientale.

Al fine di perseguire un buon livello di compatibilità ambientale delle scelte strutturali operate dal P.R.G.C., nonché per garantire il mantenimento di adeguati livelli di qualità ambientale degli interventi da esso previsti (ivi compresi quelli relativi alle Zone D), si richiede che nelle fasi autorizzative vengano effettuati adeguati approfondimenti in merito ai temi del risparmio energetico e del risparmio idrico.

In particolare, si suggerisce di fare riferimento all'Allegato Energetico del Regolamento Edilizio Comunale e alle specifiche schede operative in esso contenute.

Nel caso di realizzazione di aree da adibirsi a parcheggio sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli come individuato dal Regolamento Edilizio Comunale, individuando alternative d'intervento che risultino le più ecocompatibili da adottarsi nel caso specifico quali, ad esempio, sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia o che garantiscano la presenza di inerbimenti.

Art. 69 Aree per strutture turistico-ricettive e/o sociali (case di riposo, ecc.)

Gli interventi edilizi ammessi nell'area per strutture turistico ricettive o sociali "R" sono esclusivamente consentiti interventi di:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di superfici e volumi.

CAPITOLO VII

FASCE E ZONE DI RISPETTO

Art. 70 Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto delle strade per l'edificazione nei centri abitati e le fasce di rispetto per ciascuna strada esterna al centro abitato e nelle aree di espansione avrà proprietà e normativa conforme a quelle fissate dal Regolamento di esecuzione del vigente Codice della Strada e sono riportate nella Tav. 4/P del P.R.G.C.

Le aree costituenti le fasce di rispetto delle strade potranno essere utilizzate, ai sensi del comma 3 dell'Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., con le seguenti destinazioni:

- percorsi pedonali e ciclabili
- piantumazioni e sistemazioni a verde

- coltivazioni agricole e/o conservazione dello stato di natura

- realizzazione di parcheggi pubblici

- la possibilità di concedere, previo esame della C.E., a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, opportunamente intervallati e nel rispetto del Codice della Strada, delle normative ANAS e delle norme di prevenzione incendi vigenti.

- la possibilità di, qualora non in contrasto con le norme vigenti della zona, effettuare ampliamenti su edifici esistenti purché vengano realizzati sul lato opposto dell'edificio fronteggiante l'infrastruttura da salvaguardare.

Art. 71 Edifici, impianti ed attrezzature esistenti destinati a qualsiasi uso, in aree di rispetto della viabilità

Nelle fasce di rispetto, di all'art. 35, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia con ampliamenti unicamente per le destinazioni di cui al 12°c. dell'art. 27 delle L.R. n° 56/77, nei limiti fissati dalle presenti norme e realizzati sul lato opposto dell'edificio fronteggiante l'infrastruttura da salvaguardare.

Art. 72 Fasce di rispetto cimiteriali

Le fasce di rispetto dei cimiteri, sia del Capoluogo che della frazione di Foresto, sono indicate nelle tavole di Piano 4/P. Nelle zone di rispetto dei cimiteri è consentito eseguire i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia senza aumento di volume nei limiti fissati dalle presenti norme con esclusione degli ampliamenti una tantum.

Art. 73 Fasce di rispetto ferroviario

La cartografia del P.R.G.C. indica le aree ferroviarie delle FF.SS. della Torino-Modane e Bussoleno-Susa.

Ai sensi dell'Art. 49 del D.P.R. n° 753/80, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt. 30 dal limite di occupazione della più vicina rotaia (ved. Tav. 4/P), fatte salve deroghe concesse da parte delle FF.SS

I fabbricati e le opere di qualunque genere esistenti lungo le ferrovie debbono essere mantenuti in condizioni tali da non compromettere la sicurezza dell'esercizio.

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti e le eccezioni previste dal D.P.R. 11/07/80 n° 753 non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nel P.R.G.C. il piazzale esterno alla stazione ferroviaria di Bussoleno è stato destinato a parcheggio pubblico, fatta salva la convenzione del 15/02/1935 dell'Amministrazione Comunale con le Ferrovie dello Stato.

Art. 74 Fasce di rispetto linee elettriche

L'Art. 5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23/04/1992 relativo ai limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico recita:

"Con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 KV e 380 KV, si adottano rispetto agli edifici adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da rispettare degli edifici rispetto a qualunque conduttore della linea:

- linee a 132 KV > 10 mt.
- linee a 220 KV > 18 mt.

- linee a 380 KV > 28 mt.

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate. Per linee a tensione inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal Decreto Interministeriale 16/01/91, mt. 3,66 per linee a 66 KV.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto saranno stabilite da apposita commissione. La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta fra le tensioni nella cabina o sottostazione stessa."

Le servitù di elettrodotto quali fasce di asservimento per ciascuna parte dell'asse della linea sono state così fissate nel comune di Bussoleno per le seguenti linee ad alta tensione:

- Linee a 132 KV mt. 11 per parte dell'asse delle linee T582 e T585

- Linee a 380 KV mt. 20 per parte dell'asse della linea T398

Linee ad alta tensione delle Ferrovie dello Stato:

- linee a 66 KV dalla stazione SSE verso Modane:

- tipo A mt. 4 per parte dall'asse della linea
- tipo B mt. 2 per parte dall'asse della linea

Linea a 66 KV dalla stazione SSE verso Torino:

- tipo A mt. 6 per parte dall'asse della linea
- tipo B mt. 4 per parte dall'asse della linea

Tali fasce di asservimento comportano una servitù di elettrodotto con il divieto di disporre a dimora in tali fasce piante ad alto fusto o quelle piante che fossero di impedimento all'esercizio e al buon funzionamento delle linee. La servitù inoltre consiste nel consentire alla ditta concessionaria del servizio (ENEL, Ditta T.E.R.N.A., Ferrovie, etc.) il libero accesso alle fasce di rispetto lungo tutto il percorso con ogni mezzo di trasporto o di opere necessarie per l'esercizio e manutenzione delle linee.

Art. 75 Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e dei canali

La fascia di rispetto della Dora Riparia è stata delimitata nella cartografia di P.R.G.C. conformemente alla delimitazione delle aree di rischio del PAI, così come proposto dall'autorità di Bacino (agosto '99 – delimitazione delle fasce fluviali – v. ingrandimento di Tav. 8/A scala 1:10.000); vedasi anche cartografia tematica geologica.

Per quanto concerne i torrenti e canali, la fascia di rispetto ai sensi delle norme dell'Art. 29 comma 1 lettera a) della L.R. 56/77, è fissata in 15 metri per ciascuna sponda ed è indicata nella tavola di piano Tav. 4/P.

Nelle fasce di rispetto ai sensi dell'Art. 29 punto 3 L.R. 56/77, sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

I corsi d'acqua fluenti nel territorio di Bussoleno iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche sono:

- torrente Dora Riparia
- rio Boine o Pairolero

- rio Bennomo

- rio Gerardo

- rio di Rocciamelone

- torrente Falcemagna o Moletta

Per tali corsi d'acqua ai sensi dell'Art. 142 del D.L.vo n. 42/04 le fasce di rispetto soggette a vincolo d'interesse paesaggistico sono di 150 mt. da ciascuna sponda o piede degli argini (vedere Tav. 4/P, scala 1:2000, per le zone urbanizzate e/o urbanizzande).

L'art. 20 del Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n° 388-C.R. 9126 del 19/06/97, include la Dora Riparia nell'elenco dei corsi d'acqua di rilevanza regionale. Per effetto delle norme in esso contenute, il rilascio delle autorizzazioni per gli interventi da effettuare nelle relative fasce di rispetto, di cui al D.L.vo n°42/04 compete alla Regione Piemonte in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. 20/89.

Le bealere denominate "bealera Grande" e "bealera Moletta" hanno fasce di rispetto da ciascuna sponda come indicato nella Tav. 4/P scala 1:2000 da mt. 5,00 a mt. 10,00.

Lungo il canale di deflusso del Rio Reforno/Comba delle foglie è stabilita una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 10 m dai cicli superiori di sponda

Art. 76 Fasce fluviali “A”, “B” e “C”

Nelle zone incluse nelle fasce fluviali A e B del P.A.I. valgono le limitazioni all'attività edilizia ed urbanistica prescritte, per ogni classe di rischio, dallo studio geologico redatto ai sensi della Circ. Reg. 7/LAP/1996, così come recepito dalle presenti norme, e dagli artt. 29, 30 e 39 del P.A.I.

Fascia A

La fascia fluviale A è normata dall'art. 29 (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Interventi sulla rete idrografica e sui versanti. Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001.

Nella **Fascia A** il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Nella Fascia A sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. J);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. k);
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli

interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- demolizione senza ricostruzione
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo senza aumento di superfici, volumi, cambi d'uso e aumento delle unità immobiliari sia residenziali che agricole, artigianali, produttive, ecc.
- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in

programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio idraulico e di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il DM 88 mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione.

Fascia B

La fascia fluviale **B** è normata dall'art. 30 del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Interventi sulla rete idrografica e sui versanti. Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001.

Nella **Fascia B** il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Nella Fascia B sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto consentito nella fascia A in riferimento alle operazioni di smaltimento;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Oltre agli interventi previsti per le fasce A, sono per contro consentiti:

per attività agricole e residenze rurali:

- nuova edificazione purché gli interventi siano costruiti con un piano terra non adibito a residenza o attività oppure su rilevato costituito da materiale di riporto con idonei requisiti geotecnica o su pilastri senza muratura (tipo palafitta) per non ostacolare il deflusso delle acque, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento.
L'altezza della elevazione e la possibilità di realizzare finestre, protette da inferriate e a tenuta stagna, dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante.
- ristrutturazione edilizia, comportante anche sopraelevazione non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse;
- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino e sono consentiti nella fascia A in riferimento alle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del P.A.I., espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis del P.A.I..

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio idraulico e di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88 mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Fascia C

Norme per le aree di classe terza (IIIA , IIIB1, IIIB2, IIIB3, IIIB4) ricadenti in fascia C e retrostanti il limite B di progetto.

In sintonia con il contenuto dell'art. 11 della Deliberazione dell'Autorità di bacino n. 18/01 di adozione del PAI, alle aree a pericolosità elevata e molto elevata (Ee e Eb) classificate in classe terza (IIIA , IIIB1, IIIB2, IIIB3, IIIB4) ricadenti in fascia C e retrostanti il limite B di progetto sono associate le norme d'uso dei suoli della fascia B fino all'avvenuto collaudo delle opere di sistemazione previste.

Per tutte le altre zone in fascia C occorre far riferimento alle specifiche norme riferite alla classe geomorfologica in cui ricadono.

CAPITOLO VIII

PRESCRIZIONI OPERATIVE PER LE AREE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 77 Beni culturali ed ambientali, aree degli insediamenti storici ed ambientali

Ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., il P.R.G.C. individua sull'intero territorio comunale i beni culturali e ambientali da salvaguardare e ne precisa le norme attuative per i vari tipi di intervento ammessi.

Sulle Tavole di Piano sono individuati:

1. Il centro storico di Bussoleno "A1" delimitato, ai sensi dell'Art. 12 punto 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..
2. Gli edifici di interesse storico-artistico compresi negli elenchi di cui all'art. 10 D.lgs.42/04 (ex Legge 1° giugno 1939 n° 1089) e alla Legge 29 giugno 1979 n° 1497 e quelli individuati come tali dal P.R.G.C. che sono soggetti esclusivamente a restauro conservativo, secondo le prescrizioni del comma 8 dell'Art. 24 della L.R. 56/77.
 - Chiesa parrocchiale dell'Assunta, p.za Umberto I;
 - Campanile della Chiesa del Camposanto;
 - Lebbrosario (secolo XVI) in Frazione Foresto;
 - Casa in via Roma 1 (secolo XIV);
 - Tratti di muro della cinta medioevale in via Circonvallazione;
 - Resti del castello del Borgo, via W. Fontan 22;
 - Cappella di S. Sebastiano, strada da Foresto a Bussoleno;
 - Casa Palazzi;

- Castello Borello, Regione Baroni;
 - Casa medioevale, via W. Fontan n° 23;
 - Resti di cinta medioevale in via Lungo Dora;
 - Cappella di S. Pietro di Olesie;
 - Casa (già Aschieri), via W. Fontan 23;
 - Cappella con affreschi (fraz. Foresto).
3. Gli agglomerati e/o edifici di carattere storico, architettonico e/o ambientale e gli edifici sparsi sopra i 500 mt s.l.m.

Art. 78 Centro Storico A1

Art.78.1. Finalità degli interventi edilizi nel Centro Storico A1

Gli interventi all'interno dell'area del Centro Storico A1 devono perseguire lo scopo generale di salvaguardia e di valorizzazione del patrimonio edilizio attraverso il recupero funzionale dei volumi consolidati e l'eliminazione degli elementi in contrasto. Inoltre, devono essere perseguite le seguenti finalità:

- valorizzazione degli edifici di valore storico esistenti attraverso il recupero dei caratteri architettonici originali dei fronti principali e secondari ed il recupero degli spazi interni.
- eliminazione degli elementi in contrasto (parti aggiunte all'edificio originario, siano esse di tipo stabile o precario, attuate in modo e con materiali non omogenei al suddetto edificio) definiti come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali compatibilmente con i caratteri storici-architettonici dell'edificio;
- conservazione o ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.). Le riprese delle finiture devono essere condotte in omogeneità agli stessi elementi originari.

Art.78.2. Destinazioni d'uso degli edifici del Centro Storico A1

Gli edifici compresi nel Centro Storico di Bussoleno hanno come destinazione d'uso principalmente l'abitazione, il commercio e l'artigianato di servizio.

Sono ammesse altre attività solo se è verificata la compatibilità dell'intervento in

relazione all'attitudine dell'edificio o delle parti di edificio interessate ad accogliere i nuovi usi, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, distributive e architettoniche. In particolare, le attività ammesse sono:

- servizi pubblici e privati;
- attività commerciali al dettaglio;
- attività artigianali compatibili con la residenza;
- attività culturali, ricettive, bar, ristoranti.

Non sono ammesse le attività che necessitano di superfici utili tali da comportare l'abbattimento di muri portanti (interni e/o esterni) o di solai negli edifici di cui alle tipologie edilizie n. 1, 2, 3, 5 così come definite all'art. 79.4.

Art.78.3. Interventi ammessi

Compatibilmente con quanto previsto al successivo art. 79.5, sono consentiti i seguenti interventi, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

- **manutenzione ordinaria** (tipologie edilizie 1,2,3,4,5,6)
- **manutenzione straordinaria** (tipologie edilizie 1,2,3,4,5,6)
- **restauro e risanamento conservativo** (tipologie edilizie 1,2,3,4,5,6)
- **ristrutturazione edilizia** (tipologie edilizie 1,2,3,4,6).

In particolare:

- non è consentita la chiusura di loggiati e porticati qualora gli stessi costituiscano elemento tipologico del fabbricato;
- è consentito il riutilizzo con destinazioni d'uso compatibili dei fienili e degli ex annessi agricoli; è ammessa la chiusura degli spazi aperti purchè venga mantenuta la scansione delle grandi aperture arretrando il filo esterno dei tamponamenti di chiusura al fine di conservare la leggibilità dei caratteri tipologici originari;
- sono ammesse modifiche agli orizzontamenti al solo scopo di realizzare le

altezze minime previste dal Regolamento Edilizio; sono esclusi gli orizzontamenti che abbiano caratteristiche di pregio o di valore storico ambientale (volte, soffitti cassettonati, etc.); tali modifiche dovranno essere totalmente realizzate all'interno del volume consolidato e non potranno produrre aumento di volumetria, tramite abbassamento di solai di copertura di ambienti esterni quali passi carrai o androni. La modifica delle quote degli orizzontamenti non dovrà influire sugli elementi di facciata quali finestre e balconi per le tipologie edilizie 1, 2, 3;

- è ammesso il riutilizzo dei locali sottotetto ad uso abitativo (ai sensi della “Legge regionale 6 agosto 1998, n. 21. Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti”), fermo restando le altezze minime richieste. Sono altresì ammesse leggere modifiche alla quote di colmo e di imposta del tetto, esclusivamente se indispensabili, purché tali modifiche non comportino aumenti o diminuzioni superiori a 40 cm (misurati prendendo come riferimento il punto d'intersezione tra l'intradosso del tetto, base dei passafuori, e la faccia interna del muro). L'inclinazione e l'aggetto delle falde dovranno essere identici a quelli esistenti;
- nel caso in cui i servizi igienici per una adeguata distribuzione dei vani debbano essere previsti in zone non direttamente aerate sarà consentito l'installazione di un sistema di aerazione forzata dei locali bagno ed antibagno;
- quando gli interventi interessino un intero cortile o la riorganizzazione degli spazi interni allo stesso, gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono subordinati a S.U.E. (Piano di Recupero di iniziativa privata) o, nel caso di proprietà unica, permesso di costruire convenzionato. In tale ambito, e all'interno dei cortili, può essere consentita la demolizione e ricostruzione dei bassi fabbricati; il recupero cubature autorizzate non coerenti; ecc;
- il recupero a fini diversi dagli attuali degli eventuali bassi fabbricati (tipologia edilizia n. 6) è subordinato a permesso di costruire convenzionato.

Art.78.4. Tipologie edilizie presenti nel centro storico

Il patrimonio edilizio del centro storico è stato rilevato e classificato (**vedi ALLEGATO I**) con riferimento ai caratteri morfologici e strutturali che lo contraddistinguono.

Sono state individuate le seguenti tipologie edilizie (**vedi TAV. n° 7/P**):

T.e. 1: Case conservanti traccia dell'antico sistema fortificato

T.e. 2: Case in linea con ingresso frontale su strada lungo le principali vie urbane

T.e. 3: Case contenute nell'antico borgo edificate lungo le vie secondarie o su corti interne

T.e. 4: Edificazioni di nuovo impianto e/o forti ristrutturazioni di preesistenze

T.e. 5: Edifici o porzioni di edifici vincolati

T.e. 6: Bassi fabbricati e tettoie.

Art.78.5. Interventi per tipologia edilizia: obiettivi e prescrizioni

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

Gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria sono subordinati alla rimozione, quando esistenti, di tutte le strutture in precario (baracche, tettoie non coerenti, ecc.) e degli elementi non coerenti di cui alla schedatura.

Negli edifici di cui alle tipologie edilizie n° 1, 2, 3, 5 non è ammessa la realizzazione di nuovi passaggi carrai.

T.e. 1: Case conservanti traccia dell'antico sistema fortificato

Si riferiscono a questa tipologia edilizia tutti gli edifici compresi all'interno della perimetrazione del centro storico che conservano tracce dell'antico sistema fortificato.

Il progetto per interventi superiori alla manutenzione ordinaria sugli edifici interessati dall'eventuale presenza di resti della cinta fortificata dovrà contenere il dettagliato rilievo dello stato di fatto, anche fotografico, delle preesistenze.

Obiettivi

Mantenimento e valorizzazione delle tracce dei resti del sistema fortificato dell'antico borgo medioevale. Mantenimento del carattere dell'affaccio verso Lungo Dora Gastaldi con modeste aperture.

Valorizzazione degli spazi interni alla corte.

Prescrizioni

Sono ammesse nuove aperture (oppure il ripristino di aperture già esistenti) ai soli

fini dell'adeguamento alle norme igieniche di aeroilluminazione esclusivamente nei cortili interni, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

T.e. 2: case in linea con ingresso frontale su strada lungo le principali vie urbane
Si riferiscono a questa tipologia edilizia tutti gli edifici, compresi all'interno della perimetrazione del centro storico, prospettanti sull'antica Via di Francia (l'attuale Via W. Fontan) e sulla sua prosecuzione verso il fiume Dora.
Gran parte degli edifici presenta caratteri di rappresentanza ed un aspetto tardo ottocentesco.

Obiettivi

Recupero e mantenimento del carattere compatto di aggregazione continua lungo strada e valorizzazione del ruolo di quinta scenica edificata lungo gli assi viari.
Recupero e mantenimento dei tetti a capanna o a padiglione in lose o simil lose (vedi art. 78.7), dei camini e della ricorrenza di allineamenti e fili di gronda.
Mantenimento dei cortili interni come aree di affaccio e di servizio.
Restauro delle decorazioni policrome e delle opere in ferro o in ghisa.

Prescrizioni

Non sono mai ammesse nuove aperture sul prospetto principale, fatte salve eventuali aperture esistenti oggi tamponate.
Sono ammesse nuove aperture (oppure il ripristino di aperture già esistenti) ai soli fini dell'adeguamento alle norme igieniche di aeroilluminazione esclusivamente nei cortili interni nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
I muri devono essere intonacati e tinteggiati e gli eventuali rivestimenti in pietra di epoche recenti dovranno essere rimossi.

T.e. 3: Case contenute nell'antico borgo edificato lungo le vie secondarie o su corti interne

Si riferiscono a questa tipologia edilizia tutti gli edifici, compresi all'interno della perimetrazione del centro storico, non prospettanti sulle vie principali, oppure edificati su corti interne. Tali edifici conservano tipologie architettoniche di interesse storico e paesaggistico.

Obiettivi

Conservazione degli elementi architettonici caratteristici e valorizzazione degli spazi interni alle corti.

Ripristino dei motivi decorativi delle facciate (cornici, decorazioni policrome...) dei cornicioni, degli sporti dei tetti (modiglioni o saettoni in legno). Mitigazione degli interventi incoerenti (chiusura di vani con strutture in c.a., installazione di verande, etc.) Recupero o mantenimento di balconi su modiglioni in pietra e delle opere decorative ed accessorie in ferro battuto o in altri materiali.

Prescrizioni

Le finiture e gli infissi non coerenti – per forme e materiali - con questa tipologia di edifici dovranno essere sostituiti. Sono ammesse nuove aperture (oppure il ripristino di aperture già esistenti) nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

T.e. 4: Edificazioni di nuovo impianto e/o forti ristrutturazioni di preesistenze

Si riferiscono a questa tipologia edilizia tutti gli edifici, compresi all'interno della perimetrazione del centro storico, di nuovo impianto oppure fortemente ristrutturati. Tali edifici non presentano caratteristiche di pregio o interesse storico e paesaggistico.

Obiettivi

Mitigazione dell'incoerenza con il tessuto architettonico nel quale sono inseriti gli edifici, conservazione della funzionalità alle esigenze degli abitanti e delle attività ospitate.

Prescrizioni

Sono ammesse nuove aperture: esse dovranno rispettare le caratteristiche geometriche e dimensionali prevalenti nell'ambito interessato.

Le aperture aventi forme non coerenti con quelle tipiche dell'ambito interessato dovranno essere adeguate a queste in interventi superiori alla manutenzione straordinaria.

Rivestimenti in pietra o piastrelle dovranno essere rimossi; La morfologia delle facciate, le finiture, i materiali ed i colori dovranno rispettare l'ambiente edificato in cui sono inseriti non imponendosi nel contesto, a tal fine dovranno evitarsi infissi metallici, porte e portoni in lamiera e l'intonaco dovrà essere in colori terrosi chiari.

T.e. 5: Edifici o porzioni di edifici vincolati

Appartengono a questa classe gli edifici di interesse storico/artistico, congiuntamente alle aree di pertinenza, compresi negli elenchi di cui al D.lgs.42/04, Codice dei beni culturali e del paesaggio. Tali edifici sono indicati

sulle tavole di Piano.

Gli edifici appartenenti a questa tipologia sono soggetti unicamente a interventi di restauro e risanamento conservativo, fatto salvo diverso parere della Soprintendenza, volti 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.

T.e. 6: Bassi fabbricati e tettoie

I bassi fabbricati sono i corpi di fabbrica con altezza non superiore a 3,00 mt dal piano di campagna o dal marciapiede alla linea di gronda, in muratura e non, che non siano destinati ad abitazione.

Le tettoie sono le strutture con copertura di qualsiasi tipo o forma, appoggiata su pilastri o tratte di muro, aperte su almeno due lati.

Obiettivi e prescrizioni

Demolizione dei corpi bassi e delle tettoie non coerenti con il tessuto urbano nel quale sono inseriti (forma, dimensioni, materiali incompatibili con l'assetto del cortile o dell'isolato).

Le strutture coerenti potranno essere oggetto di interventi trasformativi per renderle idonee ad ospitare le funzioni definite dal Piano senza modificazioni planimetriche ed altimetriche.

Gli interventi sui bassi fabbricati realizzati nella stessa epoca degli edifici adiacenti dovranno salvaguardarne i caratteri distintivi; l'eventuale chiusura delle facciate aperte dovrà mantenere la "leggibilità" della tipologia originaria del fabbricato.

L'eventuale apertura di porte e finestre anche sui lati chiusi dovrà rispettare le geometrie di facciata proprie della tipologia di appartenenza con le stesse finiture in termini di materiali e di colori.

In attesa della demolizione, corpi bassi e tettoie non coerenti con il tessuto urbano, potranno essere oggetto solo di manutenzione ordinaria.

Art.78.6. Valorizzazione dei caratteri locali degli edifici facenti parte del Centro Storico A1

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

Al fine di tutelare e valorizzare i caratteri particolari delle facciate delle diverse tipologie di edifici, nel Centro Storico non è ammesso l'uso di materiali e finiture

diversi da quelli tradizionali e tipici della zona.

Non è ammesso l'uso di:

- cemento armato a "faccia vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonaci plastici di qualsiasi genere;
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- recinzioni prefabbricate in cemento armato;
- verande a chiusura di balconi o vani originariamente aperti;
- strutture a vista in metallo di fattura non artistica e comunque prive di riferimenti tipologici nella tradizione locale;
- manti di copertura in lastre sintetiche in fibra di vetro, PVC, cemento non liscio, rame, coppi, marsigliesi, ecc. (vedi art. 78.7).

Le nuove insegne commerciali dovranno, di norma, essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata e comunque adeguarsi ai materiali previsti dal RE.

Le aggiunte e le modifiche apportate sulle facciate, le superfetazioni incoerenti con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici, dovranno essere rimosse in occasione di interventi superiori alla manutenzione straordinaria sugli edifici interessati.

È esclusa comunque la realizzazione di nuove aperture per autorimesse.

Art.78.7. Materiali e finiture degli edifici

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2011)

e finiture esterne debbono essere coerenti con i caratteri storici ed architettonici dell'edificio nel quale sono inserite.

L'abaco (**vedi ALLEGATO I**) costituisce un documento di supporto. Non sono da considerarsi inammissibili soluzioni diverse da quelle riportate, pur nel rispetto di modelli e tipologie tradizionali, dal momento che è impossibile ed errato effettuare un'unificazione di forme, decorazioni, serramenti, etc.

Forometria

Le finestre degli edifici residenziali hanno una forma di tipo rettangolare, generalmente di larghezza compresa tra i 70 ed i 90 cm ed altezza tra i 110 ed i 130 cm; nei piani superiori le finestre possono presentare altezze minori ed avvicinarsi alla forma quadrata (70-80 cm). Eventuali nuove aperture devono rifarsi a tali caratteristiche dimensionali.

Serramenti ed inferriate

I serramenti di porte e finestre esterni degli edifici sono generalmente di legno, a due ante, così come le gelosie, anch'esse in legno e semplici nelle forme. La parte trasparente delle finestre può essere suddivisa in riquadrature (vedi abaco).

Più in particolare:

- i serramenti di porte e finestre devono essere di legno opaco o lucido, con vetri trasparenti; non sono ammessi serramenti metallici;
- gli oscuramenti delle finestre devono essere costituiti da gelosie; non sono ammessi avvolgibili;
- una eventuale verniciatura dei serramenti e delle gelosie deve essere realizzata con colori coerenti con la tradizione locale;
- le inferriate alle finestre, quando presenti, sono da mantenere; nel caso di rifacimento, restauro o nuovo impianto è necessario rispettare le forme, il disegno ed i materiali originali. Il nuovo impianto di inferriate o griglie è possibile solo quando interessi almeno l'intero piano dell'edificio; forme, disegno e materiali dovranno essere coerenti con l'Abaco.

Portoni e cancelli degli accessi carrai

L'accesso ai cortili interni di alcuni edifici del centro storico è possibile attraverso portoni o cancelli in legno; in alcuni casi è presente un cancello in ferro.

Negli interventi manutentivi o di nuova realizzazione dovranno rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- i portoni degli accessi carrai devono essere in legno verniciato o con vena a vista;
- in caso di portoni preesistenti da rifare o restaurare dovrà utilizzarsi

- materiale dello stesso tipo e rispettare il disegno originale;
- gli eventuali cancelli metallici saranno realizzati con profilati in ferro pieno, a disegno semplice con bacchette verticali (sono esclusi gli scatolati);
 - le porte dei box e dei garage devono essere in legno; è ammesso l'utilizzo di porte basculanti con struttura in metallo, rivestite in legno.

Balconi e ringhiere

I balconi tradizionali sono realizzati con lastra in pietra poggiante su modiglioni in pietra di semplice fattura; alcuni hanno modiglioni di forma più elaborata (diffusi a fine Ottocento ed inizio Novecento).

Le ringhiere sono di diversa fattura in ghisa o ferro.

Sopravvive qualche esempio di balconi e parapetti in legno. In particolare:

- per i balconi esistenti, in pietra, è ammesso il restauro con la sostituzione delle parti mancanti o ammalorate con il medesimo materiale;
- la realizzazione di nuovi balconi è consentita unicamente negli edifici della tipologia 4. Le solette dei balconi potranno essere realizzate in pietra oppure in legno;
- i modiglioni dei balconi, se presenti, sono da mantenere e conservare; in caso di sostituzione, essi dovranno avere forma e dimensioni coerenti con quelli dell'edilizia tradizionale;
- le ringhiere di nuova fattura possono essere realizzate esclusivamente con elementi in ferro con bacchette piene rette verticali a disegno semplice, ad intervallo regolare. I disegni delle ringhiere dovranno rifarsi a quelli dell'edilizia tradizionale (vedi abaco). Non è consentito l'utilizzo di scatolato;
- i balconi in legno sono da conservare e valorizzare. In caso di rifacimento devono essere rifatti con materiali e tecniche costruttive medesime;
- in caso di sostituzione di ringhiere in ghisa lavorata esistenti, devono essere mantenuti il disegno e la tipologia delle ringhiere; non è ammessa l'installazione di ringhiere con disegni differenti sulla medesima facciata;
- non è consentita la realizzazione di parapetti pieni o traforati né in materiali lapidei o in laterizio;
- è consentita la verniciatura o ri-verniciatura delle ringhiere con colori conformi alle tradizioni locali;
- non è consentita la verniciatura delle solette o dei modiglioni in pietra.

Coperture e cornici sottogronda

Quando presenti, le strutture lignee dei tetti devono essere conservate; in caso di restauro o rifacimento deve essere mantenuta la tipologia della struttura e i materiali esistenti.

Le strutture portanti dei tetti, per le porzioni interne all'involucro murario potranno essere realizzate con l'impiego dei materiali ritenuti più idonei. Le porzioni aggettanti rispetto ai muri perimetrali dovranno essere realizzate in legno, coerentemente con le tradizioni locali.

Le cornici sottogronda, in laterizio oppure in pietra, vanno opportunamente conservate. Qualora i fabbricati limitrofi presentino caratteristiche analoghe, potranno essere realizzati aggetti del tetto con cornicioni realizzati con materiali e tipologie che trovino riscontro nella tradizione locale.

Per gli edifici vincolati è imposto l'obbligo della copertura con manto in lose irregolari. Per tutti gli altri edifici con il tetto in lose, nel caso di rifacimento del tetto o del manto di copertura, devono preferibilmente mantenere tale materiale o, eventualmente, ricorrere a materiali diversi purchè con effetto estetico simile alla copertura in lose, come di seguito indicato:

- 1) Simil lose realizzate con materiali composti per il 70-75% da pietra, con aspetto molto simile alla losa, ma più leggeri e con una posa più semplice delle lose in pietra (formato 80x80 cm);



Esempio di simil lose in pietra (tipo "La nuova pietra")

- 2) Simil lose in ardesia ceramica nei colori grigio chiaro, formato preferibilmente simile alla losa in pietra (40x40 cm o 25x40 cm);



Esempio di simil lose in gres ceramico (tipo "Ardogres")

- 3) simil lose in metallo rivestite in leghe di alluminio, zinco titanio miste a silice o alluminio preverniciato, sempre nei colori grigio chiaro (di aspetto simile alle lose), formato 45x45 cm o formato 35,5x35,5 cm.



Tetto in zinco titanio

Tetto in alluminio preverniciato

Esempio di simil lose in metallo (tipo "Alp Rocciavrè", progetto scandole)

In alternativa possono essere utilizzate:

- 1) tegole in cotto o cemento completamente piatte e lisce color grigio pietra (dim. 33,3x42 cm circa o formati maggiori).



Esempio di simil lose in cemento (tipo "Tegal")

In ogni caso l'intervento sul materiale di copertura dovrà essere sottoposto al parere delle Commissione Igienico Edilizia che ne valuterà la compatibilità edilizio-architettonica rispetto al contesto edificato.

Non è consentito l'utilizzo di coperture diverse da quelle sopra indicate.

Rilievi ed ornati

Una parte degli edifici presenta decorazioni e rilievi tradizionali, principalmente cornici a contorno di porte e finestre, fasce marcapiano o ad angolo, cornici sottogronda, lesene, etc. (vedi abaco).

Tali decorazioni sono tinteggiate oppure lievemente in rilievo.

In caso di intervento sulle strutture interessate da decorazioni, queste debbono essere mantenute e valorizzate.

Le cornici a contorno di porte e finestre debbono essere semplici, nel rispetto delle tradizioni locali.

Accessori (camini, gronde, abbaini)

Le gronde degli edifici, per gli edifici della tipologia edilizia 1,2,5 (così come definiti nell'art. 79.4), debbono essere di sezione tonda in rame. I pluviali, le scossaline ed i faldali debbono essere dello stesso materiale.

I camini con elementi in pietra oppure in mattoni esistenti debbono essere mantenuti; in caso di realizzazione di nuovi camini essi dovranno essere in conformità con le tradizioni degli edifici locali.

È ammesso l'utilizzo di camini realizzati con elementi prefabbricati in calcestruzzo

solo se non prospettanti su vie pubbliche o spazi di uso pubblico.

Gli abbaini devono essere mantenuti con le caratteristiche esistenti; è ammessa la costruzione di nuovi abbaini unicamente nel caso di recupero a fini abitativi del sottotetto (in conformità con la L.R. 6 agosto 1998, n. 21.). Gli abbaini di nuova realizzazione devono seguire la tipologia tradizionale e rispettare quanto previsto nel RE. I nuovi abbaini possono comunque essere realizzati solo se le caratteristiche architettoniche consentono una disposizione armonica, (cioè allineati alle sottostanti aperture in facciata, di altezza minore al colmo del tetto, con serramenti mai di altezza superiore a quelli sottostanti, con sistema di oscuramento interno). Gli eventuali terrazzini annessi agli abbaini nelle vie principali possono essere realizzati unicamente nelle falde verso i cortili.

Elementi in pietra, zoccolature

Gli edifici presentano diverse tipologie di zoccolature, principalmente realizzate con intonaco lavorato al frattazzo medio e grosso, sono altresì presenti zoccolature in pietra ottenute con blocchi o lastre di pietra.

Sono ammesse zoccolature in lastre di pietra con esclusione del marmo, bocciardate, in un unico elemento in altezza (max. 60 cm,).

Non sono ammesse zoccolature realizzate con più elementi in altezza oppure ad opus incertum o in materiali artificiali.

Eventuali zoccolature o rivestimenti in pietra ad opus incertum o in tessere di piccole dimensioni devono essere rimossi in interventi manutentivi sulle facciate lungo le vie principali.

Sono ammesse zoccolature realizzate con intonaci osmotici.

Insegne, vetrine

È proibita la realizzazione o il mantenimento di insegne luminose al neon o in plastica e metallo lucido o comunque in contrasto con il contesto ambientale; se presenti, devono essere rimosse negli interventi edilizi superiori alla manutenzione ordinaria.

Le nuove insegne dovranno essere di dimensioni contenute e realizzate con materiali tradizionali.

Le nuove insegne commerciali dovranno, di norma, essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata e comunque adeguarsi ai materiali previsti dal RE.

Le vetrine commerciali in ghisa lavorata (fine 800/900) e di fattura artistica se presenti, sono da conservare.

Le vetrine delle attività commerciali di nuova installazione devono essere in legno e riferirsi a tipologie tradizionali; gli antoni e le vetrate infrangibili sono da preferirsi alle serrande avvolgibili (ammesse solo se a filo con il serramento e a scomparsa). Non sono ammesse vetrine di nuova installazione poste ad angolo, non è ammesso il rivestimento di piedritti e architravi con posa in opera e materiali differenti dal carattere dell'edificio nel quale sono posti.

Non sono ammesse vetrine incassate nel muro.

Sono ammesse vetrine appoggiate al paramento murario con aggetto massimo di 20 cm.

Tende parasole e verande

Sono ammesse tende parasole esclusivamente in tessuto (non sono ammessi materiali plastici o lucidi), di tipo retrattile applicate a vetrine solo se con struttura in ferro, ottone o "tipo ferro", non coprenti più di una vetrina (l'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità edificio e come riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione), prive di pendagli a frange.

Le tende devono essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione, non sono ammesse tende fisse rigide o su struttura rigida, non sono ammesse tende a capottina.

Le tende aggettanti da uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere costituite dal medesimo materiale e presentare colori tra loro armonizzati.

Le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche.

Non sono ammesse scritte pubblicitarie sulle tende indicanti l'attività se non in alternativa alle insegne commerciali. In tal caso le scritte dovranno essere ospitate dal pendaglio verticale, dell'altezza massima di cm 25.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore ai m 2.20 dal marciapiede (o piano di campagna).

Le verande esistenti, applicate a chiusura di vani o balconi originariamente aperti devono essere eliminate negli interventi edilizi superiori alla manutenzione ordinaria; a meno che le stesse presentino una tipologia costruttiva di particolare pregio ed un perfetto inserimento formale nel complesso edilizio.

Illuminazione esterna

Le lanterne dell'illuminazione pubblica, che sono elementi caratteristici e di pregio del Centro Storico, devono essere conservate.

In caso di sostituzioni, devono essere utilizzate lanterne con materiali, forme e dimensioni simili.

Pavimentazioni

Le pavimentazioni su percorsi pubblici o di uso pubblico dovranno essere realizzate secondo le tipologie e i materiali tradizionali (lastre, porfido, acciottolato con rotaie in pietra, etc., con cordoli lapidei di contenimento). In tali zone è proibito l'uso di elementi autobloccanti in cemento.

Per la realizzazione di pavimentazioni di cortili o di percorsi non pubblici ma visibili dagli stessi, potrà essere autorizzato l'uso di materiali e tipologie alternative previa presentazione di dettagliata documentazione allegata agli elaborati di progetto.

Ad esempio, l'utilizzo di materiali autobloccanti pigmentati di tipo antichizzato potrà essere autorizzato previa presentazione di specifici elaborati riportanti: il tipo e le caratteristiche dei materiali e le relative modalità di posa.

Art. 79 Nuclei minori di valore storico-ambientale

La tavola 5/A del P.R.G.C individua gli agglomerati e/o edifici di carattere storico, architettonico e/o ambientale e gli edifici sparsi di rilievo storico-architettonico sopra i 600 mt s.l.m.

Gli agglomerati e impianti individuati sono: Ivol, Pinetti, Gran Borgata, Pini, Argiassera, Meitre, Baroni, Meineri, Bessetti, Roncaglie, Fornelli, Falcemagna, Tignai, Crisetto, Rio Secco, Gonteri, Bringetto, B.ta Cervetto, Pays, Meisonetta, Richettera, Grangia delle Alpi, Gros, Ballai, Pietra Bianca.

Gli edifici sparsi di carattere storico sopra i 600 mt. esistenti, anche se non individuati nelle Tavole di Piano, sono soggetti alle prescrizioni del presente articolo.

In attesa di approfondimenti specifici da svolgersi da parte dell'Amministrazione Comunale sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione di tipo A;
- ristrutturazione di tipo B, relativamente al recupero ai fini abitativi di spazi coperti esistenti a carattere permanente ed inutilizzati (rimesse, stalle, fienili, ecc.), anche con la chiusura di detti spazi così come regolamentato dall'art. 10 comma b.

Sono ammesse modifiche alle quote degli orizzontamenti al solo scopo di realizzare le altezze minime previste dal R.E, fatti esclusi gli orizzontamenti che abbiano caratteristiche di pregio o di valore storico ambientale.

Sono ammesse nuove finestrate e/o adeguamenti di quelle esistenti ai soli fini dell'adeguamento alle norme igieniche di aeroilluminazione e compatibilmente con i caratteri storico-architettonici dell'edificio.

Non sono ammessi interventi che comportino la variazione dell'orientamento della copertura; sono escluse le coperture piane.

Gli edifici che hanno copertura in manto di lose devono preferibilmente mantenere tale materiale o ricorrere a materiali diversi purchè con effetto estetico simile alla copertura in lose. In ogni caso l'intervento sul materiale di copertura dovrà essere sottoposto al parere delle Commissione Igienico Edilizia che ne valuterà la compatibilità edilizio-architettonica rispetto al contesto edificato.

Non è consentita l'edificazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa.

Gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria si dovranno attuare nel pieno rispetto delle strutture e forme originarie con l'eliminazione delle aggiunte deturpanti e con la sostituzione degli elementi strutturali degradati con elementi aventi gli stessi requisiti e caratteri di quelli precedenti.

Gli interventi debbono essere comunque coerenti per forma e tipologia con l'architettura storico/ambientale esistente.

Per quanto riguarda i materiali e le finiture si rimanda al precedente art. 78.7.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità e sulla compatibilità edilizia-architettonica degli interventi proposti.

Art. 80 bis Edifici di interesse storico-architettonico.

Sono stati individuati cartograficamente, nella Tavola 3P, tre edifici di interesse storico architettonico evidenziati con un asterisco.

Tali edifici sono soggetti unicamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione.

La finalità di tali interventi è volta a conservare l'organismo edilizio esistente 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.

Gli eventuali nuovi interventi o ampliamenti dovranno essere attuati con la stessa tipologia edilizia e gli stessi caratteri architettonici che contraddistinguono e caratterizzano l'edificio esistente e nel rispetto dei parametri edilizi della zona in cui si trova l'edificio.

Per quanto riguarda i materiali e le finiture si rimanda al precedente art. 78.7, tenendo conto che in primo luogo dovranno essere rispettati i caratteri architettonici e tipologici originari degli edifici.

CAPITOLO IX

TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Nel quadro dell'adeguamento al PAI del Comune di Bussoleno sono stati redatti gli elaborati geologici previsti dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n° 7/LAP, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, dalla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e successive indicazioni regionali.

Il territorio è stato ripartito in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologia, così come rappresentato nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica".

Per quanto riguarda la tutela dell'assetto idrogeologico si rimanda alla "Relazione geologica - Specifica della Carta di Sintesi" ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP - Volume I, redatta dal geologo dott. D. Fontan. Si fa presente che:

Oltre a quanto puntualmente prescritto negli articoli successivi, fanno parte integrante delle presenti norme le disposizioni della Relazione Geologica, con particolare riferimento ai capitoli n. 18 e 19. I Capitoli 18.1 e 18.9 della Relazione Geologica allegata al Piano vigente devono anche rispettare quanto indicato nella Tabella relativa all'incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale, riportata al Capitolo 7.1 della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.

Fanno parte integrante delle presenti norme di attuazione i seguenti pareri:

- a) parere dell'ARPA n. 35529/sco.4 del 2/4/09,
- b) parere del Settore Decentrato OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino n 29973/14.06 del 21/4/09,
- c) parere del Settore Pianificazione Difesa del suolo – Dighe n. 29664/DB14.02 del 20/4/09.

Operano in particolare le seguenti prescrizioni del parere del Settore Decentrato OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino n. 29973/14.06 del 21/4/09:

- la mosaicatura dei dissesti lineari ed areali, nonchè delle classi di pericolosità geomorfologica adottate dovrà risultare omogenea e conforme rispetto ai

comuni confinanti;

- qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori perfluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore scrivente, ivi compresi tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;
- ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;
- le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;
- qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo

11 delle NdA del PAI;

- l'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E/99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96;
- le norme associate ai dissesti in argomento devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18 bis, 23, 50 e 51 delle NdA del PAI.

Operano in particolare le seguenti prescrizioni del parere del Settore Pianificazione Difesa del suolo -- Dighe n. 29664/DB14.02 del 20/4/09:

le singole eventuali previsioni urbanistiche che contemplino interventi di impermeabilizzazione delle superfici e/o la loro regolarizzazione, considerato il possibile incremento che tali interventi comporterebbero al coefficiente udometrico, dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente suddetto secondo il principio dell'"invarianza idraulica."

Oltre a quanto sopra indicato nei seguenti capitoli sono specificate le norme per l'edificabilità nelle varie classi di pericolosità e idoneità riconosciute nel territorio comunale e gli interventi consentiti.

Art. 81 Zone soggette a vincolo geomorfologico

Le tavole VIIa (carta di sintesi in scala 1:10.000), VIIb (carta di sintesi in scala 1:5.000 su base catastale) estese a tutto il territorio comunale e la tavola VIIc (stralcio in scala 1:2000 del settore di fondovalle su base catastale) costituiscono i documenti cartografici finali delle analisi condotte che definiscono, oltre agli aspetti geologici, geomorfologici litotecnici e geoidrologici, l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale.

Il territorio comunale di Bussoleno è stato suddiviso in "classi di idoneità urbanistica" tenendo conto della probabilità di accadimento di un dato dissesto idrogeologico, o la combinazione di più fenomeni, potenzialmente distruttivi e di determinata intensità.

Sono stati considerati gli effetti relativi a tutti gli eventi alluvionali storici e in particolar modo a quelli del 1957, 1972-'73, 2000, **2008 e 2018**. Per quanto riguarda la fascia di pertinenza fluviale della Dora Riparia sono stati considerati gli effetti di esondazione e deposizione di materiale; per quanto riguarda i conoidi alluvionali sono stati considerati gli effetti di trasporti iperconcentrati e gli effetti di colate detritiche (lave torrentizie, correnti detritiche, debris-flow).

Ai fini della suddivisione in classi di idoneità urbanistica del territorio sono state recepite le risultanze del PSFF e considerate le aree di dissesto e la relativa normativa del PAI.

Sono state definite tre classi principali d'idoneità urbanistica in accordo con quanto indicato dalla normativa vigente (**Circolare** P.G.R. 8/05/96 n° 7/LAP e successive N.T.E.).

Le classi II e III l.s. sono state ulteriormente raggruppate in tre zone (Z1, Z2 e Z3) distinte in base al contesto morfologico e ai differenti fattori penalizzanti (geologici, geomorfologici, geoidrologici e litotecnici):

Z1: versante montano

Z2: conoidi alluvionali

Z3: fondovalle alluvionale

Per ogni classe e per ogni zona (Z1, Z2 e Z3) sono riportate le sigle dei vari azzonamenti in esse ricadenti. Se tali sigle non compaiono significa che non sono stati previsti azzonamenti.

In molti casi un singolo azzonamento ricade in più classi di idoneità.

In queste aree gli interventi edilizi possono essere limitati in relazione alla pericolosità geomorfologia e di conseguenza può essere impedita o ridotta la possibilità di effettuare aumenti del carico antropico.

Si tenga presente che inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

Considerato che il comma 3 dell'articolo 30 (Zone a vincolo idrogeologico e carico antropico) della L.r. 56/77, prevede che la Regione disciplini le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni di incremento del carico antropico, si specifica che tali limitazioni si riferiscono agli ambiti inseriti in classe IIIb ai sensi della Circolare PGR 7/LAP/96, a prescindere dalla presenza o meno del vincolo idrogeologico.

Pertanto, al fine di disciplinare le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente, con riguardo alle limitazioni di incremento del carico antropico, si richiama quanto già indicato dalla Circolare PGR 7/LAP/96 (al punto 1.3 – Classe IIIb).

Quindi il Comune di Bussoleno attraverso il Piano Regolatore ha analizzato il proprio territorio ed ha individuato puntualmente le situazioni che potrebbero trovarsi in condizioni di criticità tali da essere assoggettate a quanto previsto attualmente dalla Circolare PGR 7/LAP/96 in termini di incremento di carico antropico, da valutare sia in termini di maggiore presenza umana, sia di maggior valore dei beni esposti.

In particolare, con riferimento ai chiarimenti forniti dall'Allegato A "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" (Parte II, Capitolo 7.1) della DGR del 7.04.2014 n. 64-7417 "in merito ai fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96, si fa riferimento alle indicazioni che seguono al successivo Capitolo 81 bis.

Relativamente al concetto di carico antropico si ribadisce quanto segue.

Classi Circ. 7/LAP/96	Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Si tenga presente, come indicato al paragrafo 6 della parte I della D.G.R. n. 64-7417 del 07 aprile 2014, che inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

In particolare, si evidenzia quanto segue:

a) Non costituisce “incremento di carico antropico”:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b) Costituisce “modesto incremento di carico antropico”:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli

- approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato "A" alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato "A" alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
 4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
 5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
 6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c) Costituisce "incremento di carico antropico":

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a) e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b);
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente (Tabella 1).

Art. 81 bis Interventi edilizi ammessi per le classi di sintesi IIIb.

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici residenziali esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla Tabella 1 seguente.

Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

Vengono schematizzati di seguito gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza e a seguito degli interventi di riassetto individuati sul patrimonio edilizio esistente di cui al paragrafo 6 della Parte I dell'Allegato A della DGR del 7.04.2014 n. 64-7417, suddivisi secondo le classi IIIb di pericolosità.

Relativamente all'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 (di cui alla Variante Strutturale N.1) la Tavola della Carta di Sintesi indica, con retini distinti, le aree svincolabili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto (art. 9 bis della L.r. 56/77 e s.m.i.).

Tabella 1. Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE							
CLASSE DI PERICOLOSITÀ		IIIb2		IIIb3		IIIb4	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•		• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione			•				
Ristrutturazione urbanistica			•				
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			•		•		•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
• = Intervento ammesso

N.B: Nel caso di contrasto tra le definizioni di cui all'art. 81 e i contenuti della presente tabella, prevale quanto indicato in tabella.

Con riferimento alla Tabella 1, si specifica che:

- la manutenzione straordinaria è sempre ammessa, ma senza il frazionamento delle unità immobiliari;
- la ristrutturazione edilizia di tipo A, così come definita dall'art. 10 è ammessa nei limiti di cui all'art. 81, comma a), punti da 1 a 5, in quanto, con dette limitazioni, non incide sull'aumento del carico antropico.
- la realizzazione sul piano campagna di edifici accessori quali box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc., che non aumentano il carico antropico sono comunque sempre ammessi, subordinatamente alla redazione di uno studio geologico che accerti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche di pericolosità geomorfologica locali.

–

Per quanto riguarda la presentazione di idonea documentazione per la rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno nelle aree ad elevato rischio, si precisa che, a garanzia di eventuali successivi proprietari dell'immobile in questione, l'atto di rinuncia è annotato dal Comune su apposito registro informatico con riferimento all'immobile per il quale è stato sottoscritto e riportato nel titolo abilitativo come condizione.

Art. 82 Classe II: Aree edificate a moderata pericolosità geomorfologica

All'interno di questa classe sono comprese le porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, derivanti dalla scarsa conoscenza della stratigrafia dei terreni di fondazioni e della posizione della falda superficiale, che possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici **dettati al D.M. 17 gennaio 2018 ("Nuove Norme tecniche per le costruzioni")** e dalla **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7 ("Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)** e/o interventi di sistemazione idrogeologica realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Questi tipi di interventi devono essere condotti in modo tale da non condizionare la fruibilità urbanistica delle aree circostanti.

In destra orografica del **Fiume Dora Riparia**, a tergo del limite della seconda classe (II), ove quest'ultima corrisponde al limite di fascia A e/o B, è stata prevista, a scopo cautelativo, una fascia di 20 m di classe IIIA ove non edificato e di **classe IIIB2** ove edificato.

La classe II è stata differenziata a seconda della loro posizione geomorfologica in tre zone.

II Z1: versante montano

II Z2: conoidi alluvionali

II Z3: fondovalle alluvionale

In questa classe sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B
- nuovi interventi, ampliamenti o complementi al fine dell'utilizzo delle cubature residue.

Ogni nuova edificazione, compresi ristrutturazioni **di tipo "B"**, ampliamenti/sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo **ristrutturazione di tipo A**, dovranno essere preceduti da uno studio di compatibilità geomorfologica

comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11 marzo 1988 e D.M. 17 gennaio 2018 mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli eventuali accorgimenti alla loro mitigazione.

Il Z2: conoidi alluvionali

Comprende le seguenti aree:

Conoide del rio Rocciamelone: A, B11/RcA, B11/RcB, B11/Rs (parte), B12, B13, Bs32, Bs34 (parte), DIA1a, DIA1b, DIA1c, E

Conoide dei rio Moletta: B6, B7, B16bis, Bs13, Bs16, Bs18, Bs19 (parte), Bs22(parte), Bs24, Bs29, Bs30, Bs33, B6bis, B8, B9, B10, C3 (parte), C5, C6, C7, C8, E, Sp18, Sp32, Sp33, PEEPs

Conoide Comba delle Foglie: B7, Bs13, Bs13bis, E

Conoide del t. Prebec: C1, C2, E

Conoide t. Gerardo: A1, B1, B2, B3, Bs2, Bs3, Bs5, Bs6, Bs7(parte), Bs8, DS(parte), E, PO, Sp2, Sp1, Sv1, S3, Sc7, T.

Il Z3: fondovalle alluvionale

Comprende le aree:

B4(parte), Bs1(parte), B7(parte), Bs9, Bs10(parte), Bs10BIS, Bs11(parte), Bs14, C2, C3, C9, DIA1b(parte), E, F, PEEP, PEEPs, Sv32(parte), Sv33(parte), Sv20, T.

Art. 83 Classe III

In questa classe ricadono le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica (es. dinamica di versante e fluviale) e gli elementi di rischio dipendenti dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate.

In accordo con le N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP la classe III è stata suddivisa in:

Classe IIIa aree inedificate

- **Classe IIIa:** versante montano Z1 (area in frana e aree a franosità potenziale)
- **Classe IIIa:** localizzate nei conoidi Z2 (probabili trasporti solidi intensi e colate detritiche provenienti dal bacino di alimentazione)
- **Classe IIIa:** localizzate nel fondovalle Z3 (allagamenti, alluvionamenti, erosioni legate all'attività della Dora Riparia)

Classe IIIb aree edificate

- **Classe IIIb.2:** a seguito della realizzazione delle opere **di riassetto** sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
- **Classe IIIb.3:** a seguito della realizzazione delle opere **di riassetto** sarà possibile un modesto incremento del carico antropico. **Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.**
- **Classe IIIb.4:** anche a seguito della realizzazione delle opere **di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente** non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti ~~(difesa dell'esistente)~~.
- **Classe III s.l.:** comprende estesi settori del versante montano non edificati o con la presenza di isolati edifici spesso non ubicati nelle basi cartografiche disponibili (CTR e CTP).

Per le grange, le grandi baite e gli edifici da tempo esistenti già storicamente utilizzati a fini abitativi (che non comportino il superamento del numero di abitanti storicamente documentati come presenti nel nucleo di antica formazione originario) è consentito il recupero degli stessi solo nel rispetto delle prescrizioni associate alle classi di sintesi in cui gli edifici ricadono o, in assenza di una sottoclasse specifica, nel rispetto dei principi di cui al punto 6.2 della NTE/1999 alla Circolare PGR n.7/LAP/1996, ovvero che ad esclusione degli edifici ricadenti in

aree di dissesto attivo, le norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e ristrutturazioni. Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere condizionati, a livello di singola titolo abilitativo edilizio, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche, mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Art. 84 Classe IIIb: Aree edificate ad elevata pericolosità geomorfologica

Tali aree ricadono nei settori di conoide dei rii tributari laterali (Z2), nella piana di fondovalle (Z3) e sul versante montano (Z1).

Art. 85 Classe IIIb.2

Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, e ampliamenti o completamenti al fine dell'utilizzo delle cubature residue.

*Per tutte le classi di tipo IIIb.2 (IIIB.2 Z2, IIIB.2 Z3, IIIB.2f Z3, IIIB.2 Z1) in assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico, come evidenziato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).*

Relativamente all'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 (di cui alla Variante Strutturale N.1) la Tavola della Carta di Sintesi indica, con retini distinti, le aree svincolabili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto (art. 9 bis della L.r. 56/77 e s.m.i.).

IIIB.2 Z2: conoidi

La classe IIIB.2 zona Z2 comprende le aree ricadenti nei conoidi alluvionali.

Conoide rio Rocciamelone:

A, B11/Rc, B11/Rs, Bs31/RcA, Bs31/RcB, Bs34 (parte), Bs35 (parte), DIA1d, DIA1e, DIA1f, E, Sp36, Sc38, Si40.

Conoide dei rio Moletta:

B10/RcB, B9/RcF, B9/RcG, Bs11 (parte), Bs15 (parte), Bs17, Bs19 (parte), Bs20 (parte), Bs21 (parte), Bs22 (parte), Bs23/Rs (parte), Bs23/Rc, Bs25, F, Sp28, Sp29, Sp30, T.

Conoide t. Gerardo:

A1 (parte), Bs3, Bs4, Bs5, Bs7 (parte), Bs8 (parte), E, T.

Edifici esistenti

In questa classe sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti (vedasi anche D.G.R n°18-2555 del 09/12/2015);
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. è comunque possibile eseguire interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e la Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro

mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).

In ogni caso, a scopo cautelativo:

- sono vietati gli interrati (autorimesse, cantine, tavernette ecc.)
- gli edifici di nuova costruzione, ad esclusione dei bassi fabbricati, dovranno essere protetti, solo nei lati rivolti verso l'apice del conoide, da un muro in c.l.s. armato a prosecuzione del muro controterra dell'abitazione, di altezza compresa tra 1.5 m e 2.5 m rispetto al p.c. originario;
- l'altezza della elevazione e la possibilità di realizzare finestre, protette da inferriate e a tenuta stagna, dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante, tale altezza dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante;
- la verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018** ("Aggiornamento delle **Norme tecniche per le costruzioni**) e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

IIIB.2 Z3: fondovalle

La classe IIIB.2 Z3 è caratterizzata da aree totalmente o parzialmente allagabili comprese nel fondovalle alluvionale e in particolare tra rilevati artificiali della ferrovia (linea Torino-Modane) e della S.S. 25 (Vernetto).

Comprende le aree:

B4, B5, Bs1 (parte), **Bs4, Bs7 (parte)**, Bs9 (parte), Bs10 (parte), Bs11 (parte), Bs26, Bs27, Bs28, Ds, F, Sp15, Sv33, Sc35.

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela (vedasi anche D.G.R n°18-2555 del 09/12/2015);
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti (vedasi anche D.G.R n°18-2555 del 09/12/2015);
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'Art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della

capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'Art. 6 del suddetto decreto legislativo. Ove possibile tali interventi dovranno risultare il più possibile rialzati rispetto al piano campagna, ma senza compromettere la fruibilità urbanistica delle aree adiacenti.

Inoltre:

- *i piani interrati potranno essere utilizzati esclusivamente ad uso di rimessa e potranno essere sprovvisti di porte a chiusura stagna;*
- *al piano terra non sarà possibile realizzare unità immobiliari residenziali;*
- *tali aree dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale;*
- *gli allacciamenti fognari dovranno essere predisposti con valvola di ritorno o con accorgimenti tali da impedire fenomeni di riflusso";*

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da inserire.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e la Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).

In ogni caso, a scopo cautelativo:

- sono vietati gli interrati o seminterrati (autorimesse, cantine, tavernette, magazzini ecc.);
- gli edifici, ad esclusione dei bassi fabbricati, dovranno essere costruiti con un piano non adibito a residenza o attività oppure su rilevato costituito da materiale di riporto con idonei requisiti geotecnica o su pilastri senza muratura (tipo palafitta) per non ostacolare il deflusso delle acque, soprattutto nelle zone in cui il rilevato stradale della SS25 ha un'altezza superiore a 2,50/3,00 mt.;
- l'altezza della elevazione e la possibilità di realizzare finestre, protette da inferriate e a tenuta stagna, dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante, tale altezza dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante;
- *è consentita la realizzazione di seminterrato ma non è consentito un uso dello stesso per uso abitativo, artigianale, produttivo, ecc.*
- la verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018** ("Aggiornamento delle **Norme tecniche per le costruzioni**) e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

IIIB.2f Z3: fondovalle fasce

La classe IIIB.2f Z3 sono ubicate nel fondovalle in aree urbanisticamente sature e coincidenti con aree dove la B di naturalità si sovrappone ad aree precedentemente poste in classe II. A tali aree, potenzialmente allagabili per Tr = 200 dalla Dora Riparia, sono applicate le norme d'uso del suolo così come specificate all'art. 3 comma 2 della deliberazione n. 12/2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po nella seduta 5 aprile 2006 e rese compatibili con quelle derivanti dall'applicazione della CPGR 7/LAP/1996.

Comprende le aree:

P8, P10, P32, I10, C3 (servizi int. comune), P41, Bs1 (parte), B4/Rs (parte), Bs9 (parte), Bs10bis (parte), Bs10 (parte), Bs11 (parte), B4 RcA (parte), Bs5/Rs, V4, C2 (servizi int. comune - parte), P42, A1, I5 (parte), I4 (parte).

Esistente

Sono consentiti interventi di cui alla classe IIIB2 Fondovalle, fatte salve le prescrizioni del comma seguente, e in specifico per le aree Bs1 (parte), Bs5 (parte), Bs10 (parte), Bs11 occorre effettuare degli arretramenti sugli attuali fili di fabbricazione tali da migliorare le condizioni di deflusso delle acque in caso di allagamenti. **Pertanto, gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzabili a seguito delle opere di riassetto, dovranno prevedere in caso di ricostruzione dell'immobile un arretramento su fronte strada rispetto al preesistente filo di fabbricazione.**

L'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- il numero dei piani interrati non potrà superare il numero di quelli esistenti prima dell'intervento;
- dovendo essere le sedi stradali il più possibile ampie e sgombre, i piani interrati dovranno essere provvisti di porte o di altri dispositivi di chiusura ermetica e completamente stagna;
- al fine di portare ad una riduzione delle superfici potenzialmente allagabili gli eventuali interventi di ampliamento di superficie, volume per la realizzazione di unità immobiliari, così come previsto dall'art. 46 comma 6, potranno essere realizzati esclusivamente ai piani superiori (l'aumento di volume è consentito solo dopo le opere di riassetto);
- i piani terra dovranno avere solo destinazioni di tipo terziario/commerciale

con esclusione della residenza;

- le aree interessate dagli arretramenti dovranno essere cedute al comune il quale potrà utilizzarle esclusivamente per viabilità e posteggi;
- per i restanti fronti del fabbricato sarà possibile la ricostruzione sui fili esistenti rilevati prima dell'intervento;
- gli impianti fognari degli edifici interessati dall'intervento dovranno essere obbligatoriamente dotati di dispositivi di sicurezza quali valvole di non ritorno;
- le porte e le aperture in genere dovranno essere a tenuta stagna.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagini geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

In ogni caso, a scopo cautelativo:

- sono vietati gli interrati o seminterrati (autorimesse, cantine, tavernette, magazzini ecc.);
- gli edifici, ad esclusione dei bassi fabbricati, dovranno essere costruiti con un piano non adibito a residenza o attività oppure su rilevato costituito da materiale di riporto con idonei requisiti geotecnica o su pilastri senza

muratura (tipo palafitta) per non ostacolare il deflusso delle acque, soprattutto nelle zone in cui il rilevato stradale della SS25 ha un'altezza superiore a 2,50/3,00 mt.;

- l'altezza della elevazione e la possibilità di realizzare finestre, protette da inferriate e a tenuta stagna, dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante, tale altezza dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante;
- la verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

IIIB.2 Z1: versante montano

La classe IIIB.2 Z1 comprende le aree ricadenti nel versante montano ed una piccola zona E.

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza

antropica;

- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- interventi di manutenzione relativi alle reti infrastrutturali.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

Tutti i nuovi interventi potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Art. 86 Classe IIIb.3

Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti o completamenti finalizzati all'utilizzo delle cubature residue.

In seguito alla realizzazione di opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Pertanto, sarà possibile recuperare volumi di rustici o di depositi esistenti senza costituire nuove unità immobiliari, il recupero potrà avvenire solo a seguito di studio di compatibilità geomorfologica positivo.

In caso di studio di compatibilità negativo il recupero non potrà avvenire o dovrà adeguarsi alle eventuali prescrizioni o vincoli.

*Per tutte le classi di tipo IIIb.3 (IIIB.3 Z2, IIIB.3 Z1) in assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico, come evidenziato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).*

Relativamente all'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 (di cui alla Variante Strutturale N.1) la Tavola della Carta di Sintesi indica, con retini distinti, le aree svincolabili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto (art. 9 bis della L.r. 56/77 e s.m.i.).

Classe IIIB.3 Z2: conoide

Caratterizzata da aree edificate poste in corrispondenza dei settori prossimi a pareti rocciose o a tratti di versanti ripidi, ubicate tra Foresto e il concentrico (B.ta Pini) e alcune aree poste in conoide (Rocciamelone, Moletta e Gerardo) e comprende le zone:

1. B.ta Pini (Foresto) A, Bs33, E
2. Conoide rio Gerardo: B1/Rs, Bs6
3. Conoide rio Moletta: Bs21, Bs22, Bs23, S24
4. Conoide rio Rocciamelone: Bs31 (parte), Bs34 (parte), Bs35 (parte)

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da inserire.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.

Classe IIIB.3 Z1: versante montano

Caratterizzata da aree edificate poste in corrispondenza dei settori prossimi a pareti rocciose o a tratti di versanti ripidi, ubicate tra Foresto e il concentrico (B.ta Pini) e comprende le zone:

1. B.ta Pini (Foresto) A, Bs33 (parte), E

Esistente

Sono esclusivamente consentiti interventi di:

- ~~▪ manutenzione straordinaria;~~
- ~~▪ restauro e risanamento conservativo;~~
- ~~▪ ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di volumi ad esclusione dell'una tantum e pertinenze di tipo residenziale e non residenziale (l'aumento di volume è consentito solo dopo le opere di riassetto);~~
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla limitazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

- interventi di manutenzione relativi alle reti infrastrutturali.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.

Classe IIIB.3 Z3: fondovalle fasce

Caratterizzata da aree edificate poste tra la Via Piave a Sud e la Linea Ferroviaria a Nord, ad Ovest della Via Cesare Battisti. Queste aree sono state interessate da fenomeni di allagamento in occasione dell'evento meteopluviometrico dell'ottobre 2000 e risultano inserite all'interno della Fascia C (area di inondazione per piena catastrofica) del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico (PAI).

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla limitazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- interventi di manutenzione relativi alle reti infrastrutturali.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e la Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.

Art. 87 Classe IIIb.4

Aree edificate con elevato grado di pericolosità geomorfologica in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti o completamenti finalizzati all'utilizzo delle cubature residue.

*Per tutte le classi di tipo IIIb.4 in assenza di interventi di riassetto saranno consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di demolizione, come evidenziato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).*

IIIB.4 Z2: conoidi

Caratterizzata da aree edificate poste in corrispondenza dei settori prossimi al canale attivo, soprattutto nelle parti apicali e mediane dei conoidi e comprende le zone:

Rio Rocciamelone: A, Bs34 (parte), E

Rio Moletta: Bs1 (parte), Bs20 (parte), Bs21 (parte), Bs15 (parte), Div, F, PO, Si24, Sp27

Rio Gerardo: Div

Rio Comba delle Foglie: B7/Rs, E

Rio Pissaglio: E

Esistente

Sono consentiti:

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;

- integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria gli interventi di cui sopra, l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale e nemmeno la realizzazione di nuove unità abitative.

IIIB.4 Z1: versante

Caratterizzata da aree edificate poste sul versante e comprende zone:
E.

Esistente

Sono consentiti:

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle

- rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
 - gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
 - integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria gli interventi di cui sopra, l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagini geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, **e comunque nei limiti di quanto indicato nella *Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note)*.**

Non sono possibili nuove edificazioni **di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale e nemmeno la realizzazione di nuove unità abitative.**

Art. 88 Classe IIIC: Aree edificate ad alta pericolosità ed alto rischio geomorfologico

Si tratta di aree edificate per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 9/7/1908 n° 445 (rilocalizzazione).

La classe IIIC ricade sul fondovalle (zona Z3) all'interno delle fasce A e B e sui conoidi (zona Z2). La classe è caratterizzata dalla presenza di un rischio non mitigabile attraverso la realizzazione di opere di difesa. Comprende edifici posti in aree agricole (E) e in area industriale (Div).

Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla Legge 9/7/1908 n.445 (rilocalizzazione).

Nell'attesa della rilocalizzazione sono ammessi esclusivamente interventi di:

- interventi di manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo sull'esistente senza aumento di superfici e volumi, e, senza aumento delle unità immobiliari sia residenziali che agricole, artigianali, produttive, ecc.

Non è inoltre possibile insediare nuove attività sia agricole che artigianali, produttive, ecc. in locali esistenti anche con la compatibilità delle norme di piano e destinazione dell'immobile.

Sono ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo.

Tali aree devono essere inserite nel Piano Comunale di Protezione Civile.

Per gli edifici collocati in area sottoposte a rilocalizzazione e che, a seguito dell'attuazione dei Piani di Rilocalizzazione, non hanno beneficiato di tale possibilità sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per la sola conservazione dell'immobile.

Art. 89 Classe III s.l.: Aree inedificate con presenza di isolati edifici ad alta pericolosità geomorfologica

Si tratta di aree inedificate comprendenti estesi settori montani non edificati o con presenza di isolati edifici nei quali non si prevedono nuovi insediamenti ad esclusione delle strutture in area "PL" e per le attività agricole.

In questa classe, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è comunque possibile il recupero di volumi esistenti quali rustici o sottotetti ai sensi della vigente legislazione sempreché vi sia uno studio di compatibilità geomorfologica positivo o condizionato all'esecuzione di opere di mitigazione, ai sensi del D.M. 11/3/88, del D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e della Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7.

Classe III s.l.

Corrispondente i settori montani e comprende le zone:

E

Esistente

Sono esclusivamente consentiti interventi di:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di volumi ad esclusione dell'una tantum, ma con aumento delle unità immobiliari esclusivamente su volumetrie esistenti;

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;

- integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- interventi di sistemazioni idraulico-forestale, sistemazione di frane e di aree degradate;
- la realizzazione di piste forestali, agro-silvo-pastorali.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, i suddetti interventi, l'esecuzione o il rifacimento di recinzioni, muri di contenimento e manufatti per le attività agricole part-time, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque.

A seguito di studio di compatibilità negativo saranno consentite solo interventi che non aumentino il carico antropico e che recepiscano le prescrizioni, destinazioni e vincoli rilevati dallo studio.

In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all'individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo di attrito interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali.

Nuove edificazioni

Per le attività agricole e rispettive residenze, in caso di studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, positivo, sarà possibile eseguire nuovi interventi e ristrutturazione edilizia comportante anche aumento di superfici e volumi di edifici per attività agricole e residenze rurali purché gli interventi rispettino eventuali prescrizioni e vincoli

In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all'individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo di attrito interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali.

Art. 90 Classe IIIa: Aree inedificate ad altissima pericolosità geomorfologica

(articolo modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 15 del 27/06/2013)

Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevati colamenti, soil slip, soliflussi). I versanti ed aree soggetti a fenomeni valanghivi e aree soggette a fenomeni di crollo da pareti rocciose con substrato disarticolato.

Classe IIIa. Z1 versante

Caratterizzata da aree il cui rischio è legato all'instabilità dei versanti soggette a fenomeni valanghivi e di crollo da pareti rocciose con substrato disarticolato e alla dinamica torrentizia e comprende le zone:

E

Edifici sparsi

Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (riferimento alla carta geomorfologica e dei dissesti), sono esclusivamente consentiti interventi di:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo sull'esistente senza aumento di superfici e volumi salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge, e, inoltre, non è possibile aumentare la capacità insediativa sia residenziale che artigianale, produttiva, ecc.
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superfici, volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo, con riferimento alle caratteristiche del

fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso ;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria, per i suddetti interventi, l'esecuzione o rifacimento di recinzioni, muri di contenimento e manufatti per le attività agricole part-time, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque.

Nuove edificazioni

Per le attività agricole e rispettive residenze rurali, in caso di studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018** (“**Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni**”) e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, positivo, è possibile eseguire nuovi interventi, ampliamenti e di ristrutturazioni edilizie, comportanti anche aumento di superficie o volume rispettando eventuali prescrizioni e vincoli previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno. In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all’individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo **di resistenza al taglio** interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali.

IIIa Z2: conoidi

Caratterizzata da aree di conoide dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili e comprende le zone:

Conoide del Rio Rocciamelone: E, F, Si40

Conoide del Rio Moletta: E, PO

Conoide **Torrente** Gerardo: E

Conoide Comba Ravera: E

Conoide Rio **Comba** delle Foglie: E

Conoide Rio Pissaglio

Conoide Rio delle Boine

Esistente

In considerazione della scala alla quale vengono sviluppate le indagini di piano regolatore, con particolare riferimento agli ampi conidi alluvionali ricadenti nella classe IIIa, le abitazioni isolate che vi risultino comprese, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente e qualora fattibile dal punto di vista tecnico, è possibile realizzare interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di superfici, volumi e numero delle unità immobiliari sia residenziali che produttive, artigianali, agricole, ecc..

La classe comprende edifici ricadenti nelle fasce di rispetto delle bealere Moletta e Grande.

Nuove edificazioni

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.

Classe IIIa. Z3 fondovalle

Caratterizzata da porzioni di territorio di fondovalle alluvionabili da acque ad elevata energia, e comprende le zone:

fascia di pertinenza fluviale della Dora Riparia e in quelle dei rii laterali

nelle fasce fluviali A e B (definite dalla L. 183/89)

zone Bs33 (parte), E, F, PO, Sc3 (parte), S19, S32, S33

N.B.:In queste classi non vi sono aree di completamento o di nuova espansione Residenziale.

In questa classe valgono le norme per le fasce fluviali A, B e C di cui all'art. 76, in relazione a quanto emerso dallo studio di dettaglio effettuato sul territorio comunale.

Art. 91 Utilizzazione aree in corrispondenza delle varie classi (II, III, IIIa, ecc,) e zone (Z1, Z2 e Z3)

A causa della non perfetta coincidenza tra i limiti riportati sul fotogrammetrico con le particelle catastali causati dal passaggio tra carte fotogrammetriche a curve di livello, scale 1:10.000 e la base catastale, si possono riscontrare delle aree di classe diversa ma con elementi geomorfologici e topografici simili. Queste discordanze, nel caso in cui limitino l'utilizzo di dette aree a causa della diversa classificazione geomorfologica, possono essere superate con la presentazione di una relazione geologico tecnica in cui risulti la possibilità di utilizzare tali aree pur non variandone le classi.

La relazione dovrà contenere anche rilievi geologici e topografici in scala adeguata, atti a individuare meglio gli elementi geomorfologici e caratteristici dell'area (scarpate, rilevati, ecc.) al fine di dimostrare il reale andamento del terreno e condizioni geomorfologiche.

Art. 91bis Zone di amplificazione sismica

Con riferimento alla normativa sismica e ai sensi del Decreto 14 gennaio 2008 [Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni. GU n. 29 del 4-2-2008 Suppl. Ordinario n. 30], nel territorio comunale possono essere applicate le seguenti norme (dal 01.01.2008, fino al 30.06.2009) che sono:

1. D.Min. dei lavori pubblici 20.11.1987
2. D.Min. dei lavori pubblici 03.12.1987
3. D.Min. dei lavori pubblici 11.03.1988
4. D.Min. dei lavori pubblici 04.05.1990
5. D.Min. dei lavori pubblici 09.01.1996
6. D.Min. dei lavori pubblici 16.01.1996
7. D.Min. delle infrastrutture e dei trasporti 14.09.2005
8. D.Min. delle infrastrutture e dei trasporti 14.01.2008 (dal 05.03.2008)

Gli elementi di pericolosità indicati dalla “Carta della suscettibilità all’amplificazione sismica” quant’anche non comportino specifiche perimetrazioni di vincolo (come ad esempio gli elementi lineari) rappresentano fattori di vulnerabilità del territorio e come tali andranno opportunamente considerati nell’ambito di eventuali progetti, a prescindere dalla classe di pericolosità all’idoneità urbanistica (classi 7/LAP) in cui ricadono.

Art. 92 Zone soggette a vincolo idrogeologico

Il P.R.G.C. riporta nella Tav. VIIb e Tav. VIIIb le zone soggette a vincolo geomorfologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. n.3267/1923.

In dette aree è consentito eseguire interventi edilizi nel rispetto del **R.D. n°3267 del 30/12/1923, della L.R. n°45 del 09/08/1989 e della Circolare P.G.R. n°3/AMB del 31/08/2018**, in conformità a quanto previsto negli articoli sulle prescrizioni edilizie e geomorfologiche delle presenti norme.

Fatte salve le norme delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico o delle zone giudicate a rischio idrogeologico, su tutto il territorio comunale al di sopra della curva di livello dei 500 mt. di quota è fatto divieto di:

- a) eseguire rilevanti movimenti di terra (sbancamenti, riporti, rilevati, scavi in sottosuolo per la creazione di piazzali, terrazzi, interrati e scantinati e autorimesse, ecc.) senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, nel rispetto delle normative vigenti. Non sono da ritenersi rilevanti gli interventi che non superano i 50 mc di volume di scavo e/o movimento terra;
- b) aprire cave in assenza delle prescritte autorizzazioni regionali;
- c) costruire muri di sostegno senza le necessarie prove idrogeologiche e senza eseguire un adeguato drenaggio sul lato a monte, i muri non potranno avere un'altezza superiore ai mt. 2,00, quando necessitino di altezze superiori, dopo un opportuno arretramento dal primo, si potrà procedere con un altro muro di sostegno. Tali muri saranno in pietra naturale o rivestiti in pietra;
- d) demolire edifici e strutture che esplichino, in qualche modo, funzione di sostegno;
- e) creare invasi artificiali per irrigazione con fondo e diga in terra;
- f) portare in superficie le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il deflusso;
- g) intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi non

autorizzati;

h) attuare impermeabilizzazioni nel suolo (mediante manti bitumati o cementizi) senza la previsione di opere che assicurino la raccolta e lo smaltimento delle acque in modo adeguato;

i) costruire discariche e riporti di materie;

j) asportare rocce e fossili per motivi che non siano accertati di ricerca scientifica

Al fine di preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile, ai sensi dell'Art. 91/quarter della L.R. n° 56/77, per le attività di trasformazione che presuppongono l'asportazione dello stato attivo superficiale del suolo, dovrà essere previsto il trasferimento di detto strato in altra area a destinazione agricola di tipo E, della stessa proprietà o di altri, a cura e spese della proprietà stessa. Ai sensi dell'ultimo comma del citato Art. 91/quarter della L.R. n° 56/77, il rilascio delle concessioni e autorizzazioni può essere condizionato all'assunzione degli impegni e dell'adempimento delle prescrizioni suddette

Qualsiasi intervento di carattere strutturale lungo le fasce fluviali della Dora Riparia interne al perimetro dell'urbanizzato e libere dall'edificato è subordinato ad un progetto unitario di sistemazione delle sponde e delle eventuali aree inedificate adiacenti volto alla riqualificazione degli spazi liberi anche in funzione di pratiche turistico-sportive coerenti con i caratteri dell'ambiente. In questo quadro, il progetto dovrà:

- valorizzare gli spazi pubblici/privati disponibili e gli accessi esistenti sui due lati del fiume;
- individuare un'adeguata rete di viabilità pedonale e ciclabile lungo le sponde;
- definire norme di dettaglio per garantire un'adeguata riqualificazione degli affacci costruiti prospicienti il fiume.

Art. 93 Zone soggette a vincolo culturale, paesaggistico-ambientale

Il P.R.G.C. riporta nelle Tav. 6/P le zone soggette a tutela storica, artistica, archeologica e paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Sono ricomprese in queste aree tutte le zone inserite nella fascia dei 150 mt da fiumi, torrenti e canali, e le montagne per la parte eccedente i 1600 mt. s.l.m.

Inoltre sono soggette a tutela le aree comprese nel territorio di Bussoleno dei Parchi Regionali: Parco Naturale Orsiera Rocciavré istituito con L.R. 30/05/1980 n° 66 con apposito retino e la sigla **O.R**, la Riserva Naturale Orrido di Foresto istituita con L.R. 03/04/1988 n° 12 con apposito retino e la sigla **O.F** e l'Oasi Xerotermica – Biotopo IT1110030 istituita ai sensi del D.P.R. 8/09/1997 e s.m.i. ed evidenziata in cartografia con la sigla **XP** e apposito confine (ved. Tav. 6/P).

Sono inoltre presenti, all'interno delle aree protette sopra citate, tre Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (si veda lo schema sottostante e la Relazione di Compatibilità Ambientale).

CODICE SIC	NOME SIC	sup. comunale nei sic (Ha)	sup. comunale nei sic (%)
IT1110006	Orsiera Rocciavré	865,2	23,34%
IT1110030	Oasi xerotermica della Val di Susa - Orrido di Chianocco	614,93	16,59%
IT1110039	Rocciamelone	10,03	0,27%

CODICE ZPS	NOME ZPS	sup. comunale nella zps (Ha)	sup. comunale nella zps (%)
IT1110006	Orsiera Rocciavré	865,2	23,34%

Dati: Sistema Regionale delle aree protette (Rete Natura 2000 - Direttiva 79/409/CEE)

Il SIC all'interno del Parco Naturale Orsiera Rocciavré è anche identificato come una Zona di Protezione Speciale (ZPS).

In dette aree è esclusivamente consentito eseguire interventi edilizi nel rispetto del D.Lgs. n. 42/04 e specifiche leggi, in conformità a quanto previsto negli articoli sulle prescrizioni edilizie, geomorfologiche e idrogeologiche delle presenti norme.

Inoltre il P.R.G.C. prevede aree per attrezzature a livello comunale, quali aree a parco, indicate con apposito retino e la sigla "**Po**" in dette aree è esclusivamente

consentito eseguire interventi edilizi in conformità a quanto previsto negli articoli sulle prescrizioni edilizie, geomorfologiche e idrogeologiche delle presenti norme.

CAPITOLO X
NORME RELATIVE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA E SECONDARIA – P.E.C.

**Art. 94 Norme relative ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria
– P.E.C.**

1. Interventi di edilizia residenziale Art. 21 L.R. 56/77 punto 1 comma 1

La capacità insediativa teorica da considerare per il conteggio delle aree per servizi pubblici da dismettere gratuitamente al Comune nella misura minima di 25 mq./abitante, è di un abitante per ogni 130 mc. di costruzione.

2. Insedimenti produttivi Art. 21 L.R. 56/77 punto 1 comma 2

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'Art. 26, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata; per i Comuni siti in territorio montano la dotazione è stabilita nella misura del 10%. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'Art. 26, la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

3. Insedimenti direzionali e commerciali Art. 21 L.R. 56/77 punto 1 comma 3

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al secondo comma: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'Art. 24, primo comma, n° 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'Art. 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80%

della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'Art. 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'Art. 4 del d. lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a 400 mq, devono anche essere osservati gli standards relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti all'art. 18 (Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta) dell'Allegato I - Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale.

4. P.E.C.

Il P.E.C. dovrà essere esteso o all'intera area o ad un minimo di 2.000 mq di superficie per le aree di completamento Bs/Rc e B/Rc, oppure ad un minimo di 5.000 mq di superficie per le aree di nuovo impianto C. In quest'ultimo caso, quando cioè il PEC non sia esteso all'intera area di intervento, l'area dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e l'intervento parziale dovrà:

- non impedire altri interventi nell'area;
- non dovrà formare reliquati;
- non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area;

e dovrà, inoltre, consentire la definizione:

- delle connessioni con le infrastrutture di servizio esistenti (fognature, strade, parcheggi, verde, ecc.);
- dell'organizzazione delle sistemazioni esterne, anche in relazione ai lotti edificati contermini.

Nel caso in cui, nelle zone **Bs1, Bs5, Bs10, Bs11, Bs18**, vi siano aree dove è necessario effettuare una più razionale riorganizzazione dei fabbricati, degli spazi aperti e dei servizi, o nel caso di fabbricati che, alla data di adozione del presente P.R.G., siano posizionati in adiacenza di strade pubbliche o di interesse pubblico e siano di ostacolo al raggiungimento delle dimensioni minime di cui all'Art. 19 e 70 delle presenti N.T.A. o alla realizzazione di parcheggi a margine delle stesse, e semprechè gli edifici in questione non

rivestano interesse storico, artistico documentato, l'Amministrazione può consentire un intervento di demolizione / ricostruzione. Tale intervento è subordinato alla formazione e approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.). In questi casi è ammesso un incremento della cubatura residenziale esistente pari al 30% ed un'altezza massima pari a 10,50 mt.

Nell'area **Bs11 con vincolo geologico IIIb2**, ai fini della diminuzione del rischio geologico e del recupero di spazi pubblici nel centro abitato, è consentito il recupero della volumetria esistente che emerge dal piano di campagna con il trasferimento della stessa in aree **C** o **Rc** (residenziali di nuovo impianto o di completamento) con contemporanea cessione gratuita al Comune, previa demolizione della cubatura esistente (totale o parziale) nel sito interessato dall'intervento, con la formazione e approvazione di P.E.C. tra il privato e l'Amministrazione Comunale.

Ai fini degli standards, di cui all'Art. 21 L. 56/77, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione. La convenzione dovrà prevedere che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggi, verde, ecc.) siano realizzate senza alcun onere per il Comune.

Nelle aree residenziali di completamento Rc e negli interventi nelle aree Rs, qualora la situazione dei luoghi sia tale da sconsigliare delle dismissioni di aree, in quanto verrebbero a costituirsi veri e propri reliquati improduttivi o poco razionali per un utilizzo pubblico, accertata l'effettiva inopportunità della dismissione, è consentita una monetizzazione anche in forma totale. Nelle aree residenziali di nuovo impianto C non è consentita la monetizzazione delle aree in dismissione per servizi.

CAPITOLO XI

NORME TRANSITORIE E DEROGHE

Art. 95 Trasferimento di cubatura

Il trasferimento di cubatura è previsto solo per alcune abitazioni residenziali, evidenziate con apposito retino in cartografia, comprese in aree agricole ad elevato rischio idrogeologico (Classe IIIc A). Per la rilocalizzazione di tali edifici (circa 2000 mc) è stata individuata un'area di atterraggio **At** in località Foresto (vedi art. 45 delle presenti NTA).

Art. 96 Permanenza di diritti acquisiti

Tutte le concessioni edilizie singole già rilasciate e gli strumenti urbanistici esecutivi già approvati sulla base del P.R.G.C. vigente prima della data di adozione del presente P.R.G.C., conservano la loro validità fino alla loro scadenza prevista dalle normative vigenti, limitatamente alle condizioni previste dall'art. 58 della legge 56/77 s.m.i.

Art. 97 Edifici condonati

Gli edifici che siano stati oggetto di condono edilizio, per interventi di ampliamento o nuove costruzioni, non possono avvalersi della facoltà di effettuare interventi “una tantum”, né possono avvalersi delle deroghe ai confini o alla distanza tra fabbricati, di cui ai precedenti commi.

Art. 98 Edifici non completati

Sono presenti sul territorio comunale alcuni edifici non terminati con nulla osta per l'esecuzione di interventi edilizi ormai scaduti (come l'edificio in area residenziale "A", G. Borgata, ed altri due edifici in classe IIIb4).

Al fine di non lasciare edifici incompiuti con conseguente degrado delle strutture, a seconda della destinazione di piano e dei vincoli presenti sull'immobile, per tutti gli edifici presenti sul territorio nelle condizioni sopra descritte, **è possibile effettuare i seguenti interventi edilizi:**

- la posa della copertura,
- l'esecuzione delle finiture interne ed esterne.

Tali interventi saranno inoltre possibili solo in seguito a:

- declassamento dell'edificio a destinazione non residenziale,
- presentazione di studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecniche ai sensi del DM 88,
- rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno e in presenza di copertura assicurativa.

Art. 99 Deroghe

- 1.** “I poteri di deroga da norme del piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l’osservanza della Legge 21/12/1955 n° 1357. L’autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale (Art. 41/quarter della Legge 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni).

- 2.** Per la definizione più specifica dei casi, delle condizioni e delle procedure di deroga alle prescrizioni del P.R.G.C. si rimanda alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte del 30/12/1991, n° 21/URE.

- 3.** In particolare, per la viabilità pubblica, in sede di progetto esecutivo dell’opera è permessa, per motivi tecnici, una limitata deroga ai confini grafici tracciati nella cartografia di PRG.