

**Comunità Montana Alta Valle Susa**  
**Comune di Graverè**  
**Provincia di Torino**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PAI**

**Approvato con D.G.R. n° 21-5427 in data 5 marzo 2007**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Elaborato contenente gli aggiornamenti conseguenti  
all'adeguamento del PRGC al P.A.I., all'adozione del Regolamento Edilizio,  
all'informatizzazione della cartografia di PRGC, alla Zonizzazione Acustica del  
territorio comunale, alla legislazione per le zone sismiche  
ed alla Variante n.1/2007 e n.2/2007.**

Il Sindaco \_\_\_\_\_

Il Segretario \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento Area Tecnica  
\_\_\_\_\_

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

# INDICE

---

## ***PARTE PRIMA: LE REGOLE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO***

### **CAPO 1°: PRINCIPI GENERALI ED ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO**

Art. 1.1: Finalità del PRG.....	pag. 5
Art. 1.2: Elaborati del PRG e loro coerenza.....	pag. 6
Art. 1.3: Criteri generali per l'azzonamento e la gestione del territorio.....	pag. 8
Art. 1.4: Normative di livello superiore.....	pag. 8
Art. 1.5: Normativa ai fini della sicurezza idrogeologica.....	pag. 8
Art. 1.6: Settori privi di condizioni di pericolosità geologica.....	pag. 8
Art. 1.7: Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica: settori di versante a debole pendenza. porzioni distali di conoide.....	pag. 9
Art. 1.8: Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica: settori dissestati o potenzialmente dissestabili per processi di frana, di valanga: aree soggette alla dinamica della rete idrografica minore.....	pag. 9
Art. 1.9: Prescrizioni generali.....	pag. 13
Art. 1.10: Fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua.....	pag. 13
Art. 1.11: Cronoprogramma.....	pag. 15
Art. 1.12: Norme in materia sismica.....	pag. 16
Art. 1.13: Zonizzazione acustica.....	pag. 16

### **CAPO 2°: CATEGORIE DI USO DEL SUOLO E DELL'EDIFICAZIONE**

Art. 2.0: Definizione e parametri: norma di rinvio.....	pag. 20
Art. 2.1: Definizioni.....	pag. 20
Art. 2.2: Usi residenziali.....	pag. 20
Art. 2.3: Usi ricettivi.....	pag. 20
Art. 2.4: Usi per attività economiche.....	pag. 20
Art. 2.5: Usi agricoli e silvo-pastorali.....	pag. 21
Art. 2.6: Servizi di rilevanza locale.....	pag. 21
Art. 2.7: Mutamenti nelle destinazioni d'uso.....	pag. 21

### **CAPO 3°: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

Art. 3.1: Modalità di attuazione e titoli autorizzativi. ....	pag. 22
Art. 3.2: Interventi attuabili con denuncia di inizio attività.....	pag. 22
Art. 3.3: Interventi indiretti e tipi di strumenti urbanistici attuativi.....	pag. 22
Art. 3.4: Programma pluriennale d'attuazione. ....	pag. 22
Art. 3.5: Programmazione speciale e di settore. ....	pag. 23
Art. 3.6: Trasferimento di cubatura. ....	pag. 23
Art. 3.7: Distanze ed altezze.....	pag. 24

### ***PARTE SECONDA: L'AZZONAMENTO***

Art. 4.0: Prevalenza delle norme per la tutela idrogeologica .....	pag. 26
--	---------

### **CAPO 4°: I NUCLEI STORICI E TRADIZIONALI**

Art. 4.1: Le zone di tipo CS. ....	pag. 26
------------------------------------	---------

### **CAPO 5°: I TESSUTI CONSOLIDATI**

Art. 5.1: Le zone di tipo CA e NCA. ....	pag. 31
--	---------

### **CAPO 6°: LE AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE**

Art. 6.1: Le zone di tipo CE e NCE.....	pag. 36
---	---------

### **CAPO 7°: LE ATTIVITA' ECONOMICHE**

Art. 7.1: Attività estrattiva (EC).....	pag. 42
---	---------

### **CAPO 8°: LE AREE AGRICOLE E SILVO-PASTORALI**

Art. 8.1: Edificabilità ed interventi tecnici. ....	pag. 43
Art. 8.2: Indici urbanistici ed edilizi per gli interventi nei settori agro-pastorali. ....	pag. 45
Art. 8.3: Sfruttamento del patrimonio boschivo.....	pag. 46
Art. 8.4: Utilizzo ed apertura di strade. ....	pag. 47
Art. 8.5: Zona <b>C.A.B. 4.1</b> . ....	pag. 47

## **CAPO 9°: LE AREE TURISTICHE RICETTIVE**

Art. 9.1: Zona per campeggi CP 4.1.....	pag. 48
---	---------

## **CAPO 10°: I SERVIZI DI AMBITO LOCALE**

Art. 10.1: Zone destinate alla viabilità ed alla sosta.....	pag. 49
Art. 10.2: Zone ferroviarie.....	pag. 49
Art. 10.3: Zone d'acqua e rete irrigua minore.....	pag. 50
Art. 10.4: Zone per il verde pubblico attrezzato, per il gioco e gli sport non invernali, di interesse storico ed ambientale.....	pag. 50
Art. 10.5: Zone per attrezzature e servizi pubblici a livello di Comunità Montana.....	pag. 52
Art. 10.6: Zone per gli sport invernali.....	pag. 53
Art. 10.7: Fasce e zone di rispetto.....	pag. 56
Art. 10.8: Zone sottoposte a vincolo idrogeologico.....	pag. 58

# ***PARTE PRIMA:*** ***LE REGOLE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO***

## **CAPO 1°: PRINCIPI GENERALI ED ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO**

### ***Articolo 1.1: Finalità del PRG***

---

Il PRG del Comune di Grivere ha come finalità il razionale sviluppo del territorio, nel rispetto delle tradizioni, della società e dell'economia locale, nonché delle norme di livello superiore.

Il presente Piano costituisce Variante rispetto al vigente PRG, approvato con DGR n° 52-30009 del 29.11.1983, ponendosi i seguenti obiettivi:

- Ottemperare alle disposizioni delle “Norme di attuazione” del “Piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po-PAI” (con particolare riferimento agli indirizzi per la pianificazione urbanistica), nonché ai dettati delle conseguenti norme della regione Piemonte (DGR n° 31-3749 del 6 agosto 2001 e DGR n. 1-8753 dell’8 marzo 2003).
- Adeguare le NTA, in seguito all’adozione del Regolamento Edilizio Comunale, formato a partire dal testo-tipo fornito dalla Regione Piemonte.

## ***Articolo 1.2: Elaborati del PRG e loro cogenza***

---

Il *Progetto Definitivo* di PRG è costituito dai seguenti elaborati cogenti:

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

(PRGC 1983)

### **ANALISI DELL'EDIFICAZIONE ESISTENTE**

- RELAZIONE

### **TAVOLE**

- **0 Quadro d'insieme** (scala 1:5000)
- **1 Morelli - Zone CS1, CA1** (scala 1:500)
- **2 Olmo - Zone CS2, CA2** (scala 1:500)
- **3 Mollare - zoneCS3, CA3** (scala 1:500)
- **4 Mollare - CA3, CE3** (scala 1:1500)
- **5 Valdisogno nord - Zona CE4** (scala 1:1500)
- **6 Valdisogno sud - Zona CE5** (scala 1:500)
- **7 Grand'Essimonte - Zona CS6** (scala 1:500)
- **8 Refornetto - Zona CS7** (scala 1:500)
- **9 Piccolo Essimonte - Zona CS8** (scala 1:500)
- **10 Piccolo Essimonte - Zona CA8, CE8** (scala 1:1.500)
- **11 Bastia - Zona CS9** (scala 1:500)
- **12 Arnodera - Zona CS10, CA10** (scala 1:500)
- **13 Armona - Zona CS11** (scala 1:500)

### **ALLEGATI TECNICI**

- **TAV. AN/1 Situazione orografica** (scala 1:10.000)
- **TAV. AN/2 Uso del suolo in atto - Principali sezioni orografiche**  
(scala 1: 10.000)
- **TAV. AN/3 Caratteri storici delle condizioni insediative** (scala 1: 10.000)
- **TAV. AN/4 Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dei Possedimenti comunali e dei vincoli** (scala 1:10.000)

### **TAVOLE DI PIANO**

- **TAV. PR /1 Inquadramento intercomunale del PRG** (scala 1:25.000)
- **Tavola PR /2 pai Tavola di progetto –planimetria generale** (scala 1:5000)  
(tavola di nuova introduzione, riportante la variante susseguente all'adeguamento al PAI);

- **Tavola PR /3 pai Tavola di progetto-planimetria del concentrico** (scala 1:2000) (tavola di nuova introduzione, riportante la variante susseguente all'adeguamento al PAI. Sostituisce la tavola PR/3 del vigente PRGC);
- **TAV. PR /4 Tavola di progetto / Olmo** (scala 1:1.500)
- **TAV. PR /5 Tavola di progetto / Mollare** (scala 1:1.500)
- **TAV. PR /6 Tavola di progetto / Armona** (scala 1:1.500)
- **TAV. PR /8 Classe normative di riferimento e dens. Terr.li** (scala 1:3.000)
- **TAV. PR /9pai Determinazione del carico urb. e verifica degli standard** (tavola di nuova introduzione aggiornata alle nuove previsioni introdotte dalla variante di adeguamento al PAI che sostituisce la tavola PR/9del vigente PRG);
- **Allegato A: stralci planimetrici riportanti i perimetri delle aree escluse dal vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m..**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA della Variante di adeguamento al PAI**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Elaborato contenente gli aggiornamenti conseguenti all'adeguamento del PRGC al P.A.I., all'adozione del Regolamento Edilizio, all'informatizzazione della cartografia di PRGC, alla Zonizzazione Acustica del territorio comunale, alla legislazione per le zone sismiche ed alle determinazioni comunali in merito alle osservazioni regionali.**

### **DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLE VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE PREVISTE DAL PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO "PAI":**

- Tav.1: Carta Geologica
- Tav 2 a: Carta Geomorfologia e del dissesto;
- Tav 2 b: Carta della dinamica torrentizia nei centri abitati e delle opere di difesa idraulica censite;
- Tav 3: Carta dei processi e degli effetti dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000;
- Tav 4: Carta di localizzazione probabile delle valanghe
- Tav 5: Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico.
- Tav. 5a: Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico (scala 1:5.000)
- Tav. 6: Zonazione del territorio in prospettiva sismica (scala 1:5.000)
- Relazione tecnica e schede descrittive di specifiche aree oggetto di trasformazione urbanistica
- Indagine geologica per la zonazione del territorio in prospettiva sismica

*In caso di contrasto tra elaborati:*

- *l'elaborato cogente prevale su quello illustrativo e l'elaborato a scala minore su quello a scala maggiore; gli elaborati normativi prevalgono su quelli grafici.*

### ***Articolo 1.3: Criteri generali per l'azzonamento e la gestione del territorio***

---

Nella definizione dell'azzonamento del territorio comunale, si è confermato l'impianto strutturale del vigente PRG, che si riconosce corrispondente alle attese del Comune, verificandolo in base alle indicazioni per la sicurezza idrogeologica.

### ***Articolo 1.4: Normative di livello superiore***

---

Il PRG recepisce le normative di livello superiore, intervenute dopo la sua definizione; secondo le modalità e le procedure previste da leggi e disposizioni specifiche; esso recepisce, allo stesso modo, le normative sussistenti, anche se non espressamente richiamate dalle presenti norme.

### ***Articolo 1.5: Normativa ai fini della sicurezza idrogeologica***

---

Ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza idrogeologica del territorio comunale, esso è suddiviso nelle "Classi" di cui ai seguenti articoli da 1.6 a 1.9, nel rispetto delle indicazioni di cui alla Circolare P.G.R. n° 7/LAP del 6.5.1996 e della relativa Nota Tecnico-Esplicativa del Dicembre 1999.

Il successivo art. 1.10 riporta le norme relative alle fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua, mentre l'art. 1.11 fa riferimento al "Cronoprogramma" delle opere volte alla sicurezza del territorio comunale.

L'art. 4.0 rammenta l'obbligo, per le prescrizioni di zona, di conformarsi all'apposita cartografia di tutela idrogeologica, riportante l'articolazione del territorio comunale nelle "Classi" di cui sopra.

Ai fini della normativa di cui al presente articolo si intendono vincolanti le disposizioni dei seguenti pareri:

- parere dell'Arpa n. 81775/SC04 del 7/7/06
- parere del Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – Torino n. 34827/25.3 del 12/7/06
- parere integrativo del Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – Torino n. 49508/25.3 del 18/10/06

Tali pareri sono parte integrante delle presenti norme di attuazione.

### ***Articolo 1.6: Settori privi di condizioni di pericolosità geologica: CLASSE I***

---

Nell'ambito del territorio comunale di Gravera non vi sono situazioni riconducibili alla Classe I. Infatti, date le locali caratteristiche geo-morfologiche, litologiche, plano-altimetriche e di propensione al dissesto non è possibile individuare settori privi di elementi di pericolosità.

**Articolo 1.7: Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica: settori di versante a debole pendenza, porzioni distali di conoide alluvionale: CLASSE II**

---

In tali ambiti il grado di acclività moderato, l'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica del substrato, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni devono prevedere uno studio geologico-tecnico volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche puntuali, ad individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti devono essere esplicitati a livello di progetto esecutivo.

Questi ultimi devono essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Deve essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

La realizzazione di terrazzamenti o di riporti che modificano in modo significativo l'andamento plano-altimetrico dei luoghi va subordinata ad un'analisi di stabilità dell'opera.

Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione.

In tali ambiti gli interventi sono subordinati agli studi idraulici specifici e ai lavori sul reticolo idrografico minore definiti dal parere integrativo del Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – Torino n. 49508/25.3 del 18/10/06, a cui si rimanda.

**Articolo 1.8: Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica: settori dissestati o potenzialmente dissestabili per processi di frana, di valanga; aree soggette alla dinamica della rete idrografica minore: CLASSE III**

---

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica, confermate dalla documentazione storica esistente, nonché le aree di conoide alluvionale.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

- **Classe III indifferenziata**
- **Classe IIIa** | ambiti ineditati
- **Classe IIIb**
  - Sottoclasse IIIb2 /
  - Sottoclasse IIIb3 / ambiti edificati

- **Classe III indifferenziata**

Tale classe comprende porzioni del territorio comunale in cui sussistono condizioni di pericolosità potenziale tali da precludere in generale la possibilità di nuove costruzioni. Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti.

Ogni eventuale previsione edificatoria, pubblica o privata, deve essere rinviata ad un successivo progetto di variante del P.R.G.C. in occasione del quale dovranno essere condotti specifici studi geologici e geomorfologici, anche con l'ausilio di indagini geognostiche, al fine di individuare le eventuali condizioni di pericolosità esistente in relazione all'uso urbanistico previsto.

Ai fini della salvaguardia delle testimonianze del patrimonio storico edilizio tradizionale, per gli edifici isolati sono ammessi interventi finalizzati alla loro conservazione e mantenimento; sono pertanto consentiti interventi manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione anche con cambio di destinazione finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative, restauro, risanamento conservativo ed eventuale demolizione senza ricostruzione.

Tali interventi non dovranno aumentare il livello di rischio (ostacolo al deflusso, limitazione della capacità di invaso delle aree, diminuzione della stabilità dei versanti, compromissione della possibilità di eliminare le cause che determinano il rischio).

Gli interventi di ristrutturazione con e senza cambio di destinazione d'uso, sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere eventuali accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

In tali casi è richiesta la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria, a favore del Comune, da parte del soggetto attuatore.

Tali interventi devono essere supportati da uno studio geologico comprensivo di indagini geognostiche ove ritenute necessarie, mirato a definire il grado di pericolosità locale.

Con l'intento di non penalizzare le attività agricole anche alla luce della recente normativa riguardante la pianificazione territoriale, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di attività esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente indirizzate ai fini sopradette.

Tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di indagini geognostiche di dettaglio, indirizzate a valutare la loro compatibilità geologica e a prescrivere gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la mitigazione della pericolosità.

Per gli interventi di carattere pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/1977.

- **Classe IIIa - ambiti inedificati**

Tali ambiti sono associati a situazioni di pericolosità geologica accertata.

Nel territorio comunale di Gravera essi si riferiscono, per la massima parte ai settori di versante in cui si sono manifestati processi di dissesto gravitativo, nonché quelli con espressione morfologica riconducibile ad eventi di frana pregressi.

Comprendono inoltre gli areali di testata di bacino caratterizzati da pendenze molto elevate e condizioni di affioramento roccioso pressoché generale.

Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti.

Ai fini della salvaguardia delle testimonianze del patrimonio storico edilizio tradizionale, per gli edifici isolati sono ammessi interventi finalizzati alla loro conservazione e mantenimento; sono pertanto consentiti interventi manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione anche con cambio di destinazione finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative, restauro, risanamento conservativo ed eventuale demolizione senza ricostruzione.

Tali interventi non dovranno aumentare il livello di rischio (ostacolo al deflusso, limitazione della capacità di invaso delle aree, diminuzione della stabilità dei versanti, compromissione della possibilità di eliminare le cause che determinano il rischio).

Gli interventi di ristrutturazione con e senza cambio di destinazione d'uso, sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere eventuali accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

In tali casi è richiesta la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria, a favore del Comune, da parte del soggetto attuatore.

Per le attività agricole e zootecniche è possibile prevedere ampliamenti e nuove realizzazioni, previo accertamento che le condizioni di pericolosità geologica non siano ostative e, comunque, valgono le considerazioni espresse per la classe precedente.

#### • **Classe IIIb - ambiti edificati**

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire due suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica. Gli interventi necessari possono essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta urbanistica (si veda il capitolo "Cronoprogramma" alle pagine seguenti).

##### - **Sottoclasse IIIb<sub>2</sub>**

In tale classe è compresa parte del conoide del Rio Gelassa, in cui una difesa arginale di antica realizzazione (prima metà del secolo XVII) estesa in destra del corso d'acqua funge da elemento di difesa, almeno in ambito di eventi di piena di intensità confrontabile con quelli avvenuti negli ultimi tre secoli.

A seguito della realizzazione delle opere di difesa, e fatte salve le procedure di approvazione delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate; a seguito del relativo collaudo e dell'atto tecnico-amministrativo che sancisce il passaggio dalla fase transitoria a quella definitiva, saranno possibili interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, ampliamenti e nuove edificazioni. Tali interventi dovranno essere verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, in osservanza alle indicazioni previste dal D.M. 11 marzo 1988 e dall'OPCM 3274/2003. Inoltre sarà necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore.

In assenza di tali interventi di riassetto territoriale, per il patrimonio edilizio esistente possono unicamente essere autorizzate opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi funzionali, senza aumento del carico urbanistico o volumetrico.

### - **Sottoclasse IIIb<sub>3</sub>**

Ci si riferisce ad un settore esteso in destra orografica del Rio Gelassa, nelle immediate adiacenze dell'incisione, ove il corso d'acqua principale riceve due immissari minori anonimi caratterizzati da un profilo di fondo particolarmente acclive e da un conoide attivo ed a edifici isolati ubicati in ambiti caratterizzati da significative condizioni di pericolosità.

In assenza di opere di difesa sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e cambi di destinazione d'uso limitatamente all'adeguamento igienico funzionale, senza aumento volumetrico o del carico urbanistico. Per tali interventi dovrà essere dimostrato che non si aumenti il livello di rischio (ostacolo al deflusso, limitazione della capacità di invaso delle aree, diminuzione della stabilità dei versanti, compromissione della possibilità di eliminare le cause che determinano il rischio).

In tali settori a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione idrogeologica è in ogni caso preclusa ogni nuova edificazione ed ampliamento.

A seguito della realizzazione delle opere di difesa, e fatte salve le procedure di approvazione delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate; a seguito del relativo collaudo e dell'atto tecnico-amministrativo che sancisce il passaggio dalla fase transitoria a quella definitiva, saranno possibili interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, con esclusione delle zone comprese nelle fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua. Tali interventi dovranno essere verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, in osservanza alle indicazioni previste dal D.M. 11 marzo 1988 e dall'OPCM 3274/2003. Inoltre sarà necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore.

## ***Articolo 1.9: Prescrizioni Generali***

---

In sintonia con quanto riportato dalla Circolare 7 LAP/96 e dalla sua Nota tecnica esplicativa del 99 ed in relazione a quanto espresso dal parere della direzione 25 e dall'ARPA, si riportano di seguito alcune prescrizioni di carattere generale che devono trovare un idoneo inserimento nelle Norme di attuazione del P.R.G.C.

- Ogni nuovo intervento edificatorio deve essere preceduto da uno studio che risponda a quanto prescritto dal D.M. 11/03/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate...". In particolare l'indagine deve essere indirizzata ad un'attenta analisi degli elementi del dissesto eventualmente presenti e all'individuazione degli interventi di mitigazione necessari, che devono essere esplicitati in ambito di progetto esecutivo.
- I corsi d'acqua, pubblici o privati, non devono subire condizionamenti artificiali che ne confinino il percorso in manufatti tubulari o scatolari di differente forma e sezione, né subire restringimenti d'alveo.
- È in generale preclusa l'edificazione in corrispondenza dei tratti intubati dei corsi d'acqua
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata.
- Particolare attenzione deve essere posta alla manutenzione e pulizia degli alvei dei corsi d'acqua naturali o artificiali, pubblici o privati in corrispondenza dei centri abitati o delle edificazioni singole, con riguardo agli attraversamenti artificiali e ai tratti intubati.
- Le eventuali nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua devono essere realizzate mediante ponti in modo tale da non ridurre in alcun modo l'ampiezza della sezione di deflusso a rive piene.
- In generale in corrispondenza dei siti interessati da nuove edificazioni deve essere posta attenzione alle modalità del drenaggio superficiale e alla diffusione delle acque sotterranee con lo scopo di garantirne il convogliamento ed un corretto allontanamento.
- Le nuove edificazioni e le nuove opere previste in corrispondenza della base dei versanti acclivi devono prevedersi ad una distanza, da queste, pari a 20 metri circa.

## ***Articolo 1.10: Fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua***

---

Ci si rifà a quanto prescritto dalla L.R. 5112/77 n° 56 "Tutela e uso del suolo" e dal R.D. 25/7/1904 n° 523, con le precisazioni espresse nella circolare del P.G.R. 811011998 n° 14/LAP/PET.

Nell'ambito del territorio del Comune, poiché la massima parte della rete idrografica è compresa nella III classe e, in particolare, interessa perlopiù ambiti "non edificati", essa risulta già tutelata dalle limitazioni associate alla classe medesima.

In ogni caso, viene individuata una fascia di ampiezza pari a 20 m misurata da entrambe le sponde; a tale ambito è associato un vincolo di inedificabilità assoluto.

Fa eccezione il Rio Gelassa al quale è stata attribuita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 25 m da entrambe le sponde.

Gli edifici eventualmente esistenti potranno essere oggetto di interventi di manutenzione e

trasformazione funzionale senza aumento del carico abitativo.

Per maggior chiarezza, la Carta di Sintesi rappresenta le fasce di rispetto connesse agli elementi principali della rete idrografica, conformemente a quanto rappresentato dalla base cartografica utilizzata. Va per altro precisato che tali fasce devono essere associate a qualsiasi linea di drenaggio, anche se non individuata cartograficamente.

In merito ai corsi d'acqua ed alle linee di drenaggio in genere, si ribadisce la necessità di riservare una particolare cura alla loro manutenzione.

Si segnala inoltre che non è ammesso in nessun caso il condizionamento delle linee di drenaggio mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione.

Sono operanti le disposizioni del parere integrativo del Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico – Torino n. 49508/25.3 del 18/10/06 per la parte riguardante le trasformazioni lungo i corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, qui di seguito riportate:

In relazione a quanto espresso, attraverso il parere conclusivo con data 18 ottobre 2006, dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche, vengono qui di seguito riportate le norme di carattere geologico in esso contenute, che risultano quindi integralmente recepite:

- Riguardo l'azzonamento denominato NCE 4.1A oggetto di intervento di trasformazione urbanistica, tenuto conto che lo stesso ricade, da punto di vista geomorfologico, immediatamente a valle del settore mediano del conoide del Rio Gelassa caratterizzato dalla presenza di un canale di deflusso abbandonato riattivabile, si ritiene opportuno, in via cautelativa, che venga preclusa la realizzazione dei piani interrati; la fattibilità dell'intervento previsto e in generale l'edificabilità di detta area dovrà comunque essere subordinata all'esecuzione di uno specifico studio geologico ed idraulico di dettaglio, effettuato mediante metodologia approfondita che individui e verifichi con certezza tutti gli elementi di pericolosità geomorfologica e le potenziali criticità idrauliche presenti nell'ambito di conoide potenzialmente gravante sull'area medesima.
- Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di completamento con occupazione di suolo previsto nelle aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, segnatamente in prossimità dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, di competenza del settore scrivente, ivi compreso tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere suffragato, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.88, anche da uno specifico studio idraulico del/i bacino/i idrologico/i eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto vario o permanente, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso del/i rio/i ivi esistente/i, 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 (IIIb 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 II 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 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;
- la valutazione espressa in tale sede non entra nel merito della compatibilità delle norme d'uso dei suoli, contenute nel PAI, con le scelte urbanistiche, che essendo proprie della 3a fase operativa, individuata dalla Circolare n. 7/LAP, non è oggetto di parere da parte del Gruppo Interdisciplinare di cui il Settore scrivente fa parte.
- 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.

### ***Articolo 1.11: Cronoprogramma***

---

Per quanto riguarda gli interventi di sistemazione idrogeologica alla cui attuazione è subordinata la nuova edificazione nell'ambito della Classe IIIb2, si specifica che essi sono sostanzialmente riconducibili alla verifica dell'efficienza della "Mura" e dell'idoneità del ponte sulla strada per Pian Gelassa, nonché al loro eventuale adeguamento secondo un piano di studi e di interventi opportunamente pianificato .

A questo proposito si richiamano il Punto 7.10 della Nota tecnica esplicativa (dicembre 1999) alla Circolare P.G.R. n°7 LAP concernente il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III B" che riporta:

*"...spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse opere abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate" e quanto indicato dagli Assessorati Urbanistica e Difesa del Suolo della Regione Piemonte nella lettera con data 29/11/00, ove si rileva "...l'estrema importanza che i progetti delle opere di difesa ai centri abitati ... debbano obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa".*

## ***Articolo 1.12: Normativa in materia sismica: procedure edilizie ed urbanistiche***

---

Il territorio comunale è incluso nella zona sismica 3, ai sensi dell'ordinanza ministeriale n. 3274 del 20.03.04 e della relativa DGR di recepimento n. 61-11017 del 17.11.03, della quale si richiamano integralmente gli specifici adempimenti di competenza dell'Amministrazione comunale; si richiamano inoltre le indicazioni procedurali contenute nel comunicato della Regione Piemonte, Settore Protezione Civile, Arpa Piemonte, Servizio Sismico - Pinerolo TO - "Nuove, norme tecniche e classificazione sismica dei comuni piemontesi" pubblicato sul B.U.R. n. 45 del 10.11.2005, nonché la circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004 con particolare riferimento al punto 4, paragrafo b). Pertanto l'Amministrazione comunale è tenuta al rigoroso rispetto delle disposizioni complessivamente contenute negli atti sopra citati, sia nell'attuazione degli strumenti esecutivi di piano, sia nella realizzazione dei singoli edifici, sia in occasione di future varianti.

Gli interventi dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- 1) Le indicazioni desunte dalle analisi del territorio condotte a supporto della presente variante, dovranno essere considerate quale base conoscitiva per gli approfondimenti necessari ai fini della pianificazione a scala di piano esecutivo. La profondità del substrato, la caratterizzazione geotecnica-geomeccanica delle coltri di copertura, gli aspetti topografici di sito dovranno essere acquisiti in fase progettuale per tutti gli interventi edilizi rientranti nella normativa sismica, con le modalità e fino alla profondità richieste dalla normativa di recente emanazione (O.P.C.M. 3274/2003). Nei terreni di riporto e nelle aree di frana "attiva" sarà sempre vietata la posa delle fondazioni degli edifici. In presenza di coltri di copertura con caratteristiche geotecniche scadenti, si sottolinea inoltre l'importanza di prevedere studi di dettaglio per la definizione del profilo di velocità delle onde "S" (Vs30) e dei possibili fenomeni di amplificazione sismica locale;
- 2) Si sottolinea particolare attenzione per gli aspetti legati alla presenza eventuale della falda freatica e della sua soggiacenza; in occasione di nuove edificazioni, si dovrà provvedere all'esecuzione di specifiche e puntuali indagini idrogeologiche che consentano di individuare la profondità della falda e la presenza di terreni superficiali saturi;
- 3) Decorsi i termini previsti dall'articolo 2 dell'Ordinanza 3274/2003 e s.m.i e del nuovo DM 23/09/05 "Norme tecniche per le costruzioni", (si legga a tal proposito il comunicato della Regione Piemonte comparso sul BUR n. 46 del 10/11/06), si dovrà tener conto delle specifiche norme tecniche allegate ai suddetti atti normativi sia nella fase di scelta dei criteri di progettazione e di dimensionamento delle fondazione sia nella successiva fase di verifica delle stesse.

## ***Articolo 1.13: Zonizzazione acustica***

---

La classificazione acustica del territorio comunale, adottata con apposita deliberazione ai sensi della Legge n° 447/1995 e tenendo conto delle linee guida della Regione Piemonte, costituisce parte integrante e qualificante del presente PRG e ad essa devono uniformarsi le attività regolate dal presente Piano.

La classificazione acustica del territorio comunale (o zonizzazione acustica) è finalizzata alla prevenzione, alla tutela, alla pianificazione ed al risanamento dell'ambiente esterno ed abitativo nonché alla salvaguardia della salute pubblica da alterazioni conseguenti all'inquinamento acustico derivante da attività antropiche.

Nell'elaborazione della " Classificazione Acustica del Territorio Comunale" ai sensi della L. n° 445/95 (cfr. Elaborati), sono state individuate sei zone con le relative *classi acustiche* corrispondenti a specifici valori limite massimi di livello sonoro equivalente ponderato in riferimento alle destinazioni d'uso del territorio e distinti per il tempo diurno e notturno.

La zonizzazione acustica così individuata risulta significativa per tutti i soggetti titolari di imprese o esercizi pubblici e privati alle quali corrispondono sorgenti fisse di rumore, poiché potranno conoscere i valori massimi di immissione da rispettare e, nel caso, progettare e realizzare interventi di bonifica volti a consentire il rispetto dei limiti proposti.

In attuazione alla Zonizzazione Acustica, vista La legge 447/95 e Decreti collegati, vista la L.R. 52/2000 e successive deliberazioni si prescrivono le seguenti norme attuative:

### **1) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Per quanto concerne modifiche, integrazioni e/o varianti al PRGC, queste dovranno essere realizzate tenendo conto della zonizzazione acustica.

La modifica di destinazione acustica di una o più aree dovrà essere compendiata da specifica relazione tecnica.

Non sarà più possibile realizzare nuovi accostamenti critici, ma le zone acustiche che si varieranno dovranno rispettare l'obbligo di accostamento in classi contigue.

Ad ogni modifica, integrazione e/o variante al Piano Regolatore, dovrà essere realizzato, da personale abilitato, il relativo aggiornamento della zonizzazione acustica.

### **2) MANIFESTAZIONI OCCASIONALI**

Le manifestazioni occasionali si dovranno svolgere nelle aree preposte definite nella zonizzazione acustica.

Contestualmente alla richiesta di autorizzazione alla manifestazione, il richiedente dovrà presentare istanza per l'autorizzazione in deroga al supero dei limiti di zona, indicando i livelli di emissione massima che si intendono raggiungere.

I nuovi limiti verranno di volta in volta fissati in funzione del tipo di manifestazione e del relativo orario di esercizio.

Sarà ad insindacabile giudizio del Sindaco introdurre uno o più nuovi limiti in funzione degli orari degli esercizi stessi.

Anche se non espressamente citato, alla concessione in deroga al supero dei limiti si considererà inapplicabile il criterio differenziale.

Sarà facoltà del Sindaco, qualora ne insorgesse la necessità, valutare la possibilità di autorizzare manifestazioni in aree non ancora considerate al momento della zonizzazione acustica.

### **3) ADEMPIMENTI DEL COMUNE**

Entro dodici mesi dall'adozione della Zonizzazione Acustica l'amministrazione comunale dovrà procurarsi i dati inerenti le rumorosità dell'intero suo territorio, onde predisporre il "PIANO DI RISANAMENTO ACUSTICO" per i siti ove siano necessari.

Il Piano di Risanamento Acustico dovrà contenere:

- L'individuazione delle aree da sanare
- L'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti (incluse le sorgenti mobili)
- L'individuazione dei soggetti a cui compete l'intervento
- L'indicazione di priorità, delle modalità e dei tempi di risanamento
- La stima degli oneri finanziari
- Eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza

I Piani di Risanamento Acustico dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e trasmessi agli organismi competenti.

Entro un anno dall'entrata in vigore della zonizzazione acustica si devono adeguare i regolamenti di igiene e sanità, prevedendo apposite norme contro l'inquinamento acustico da circolazione di veicoli e dall'esercizio di attività che impieghino sorgenti sonore.

Per le aree produttive private, il comune potrà avvalersi della facoltà di richiedere relazione delle emissioni/immissioni in ambiente delle varie attività, corredate, ove necessario, dei relativi piani di bonifica acustica.

#### **4) IMPRESE ESISTENTI SUL TERRITORIO**

Tutte le attività produttive di qualsivoglia natura, le attività commerciali, artigianali o industriali presenti sul Territorio Comunale dovranno provvedere, entro e non oltre 6 mesi dalla data di pubblicazione sul BUR dell'approvazione della Zonizzazione Acustica, a monitorarsi e trasmettere al Comune i dati della monitorizzazione.

Nel caso di superamento di uno qualsiasi dei limiti acustici previsti dall'attuale normativa (criterio differenziale, valore di immissione ed emissione), unitamente alla documentazione di cui sopra, dovrà essere presentato anche il Piano di Bonifica Acustica, la cui durata dovrà essere congrua al tipo di intervento ed all'importo dell'investimento.

Sia la monitorizzazione che l'eventuale Piano di Bonifica Acustica, dovrà essere redatta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale", così come previsto dalle attuali normative in merito.

#### **5) NUOVE ATTIVITÀ**

Per quanto riguarda l'apertura di nuove attività produttive di qualsivoglia natura, di attività commerciali, artigianali o industriali, il nullaosta comunale è subordinato alla presentazione di una "Previsione di Impatto Acustico" in fase di progetto ed alla presentazione di una relazione ai sensi della L. 447/95 e dei decreti ad essa collegati in cui si certifichi la rispondenza dell'attività ai valori di emissione ed immissione della zona di appartenenza, nonché del rispetto del criterio differenziale ove previsto. Sia la previsione che la certificazione dovrà essere redatta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale", così come previsto dalle attuali normative in merito.

Per quanto concerne la certificazione finale, questa dovrà essere presentata entro e non oltre 30 giorni dall'inizio dell'attività.

Si accetta la presentazione dell'autocertificazione sostitutiva della previsione di impatto acustico per tutti i casi previsti dal DPR 447/95 art.6.

Rimane comunque obbligatoria la presentazione della certificazione finale ad opere ultimate redatta da personale abilitato e differente dal progettista.

Nel caso di apertura di attività ove vi sia la riproduzione di eventi musicali, occorrerà presentare, oltre a quanto sopra, certificazione del rispetto dei limiti imposti dal DPCM 16/04/1999 n° 215, inerente l'emissione acustica degli impianti

elettroacustici nei locali pubblici. La mancata presentazione di uno o più documenti impedirà il rilascio della agibilità dello stabile.

#### **6) AUTORIZZAZIONE e PERMESSO DI COSTRUIRE**

È fatto obbligo di richiedere una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate, per l'autorizzazione e/o Permesso di costruire e/o DIA, atta alla realizzazione o ristrutturazione di:

- Scuole ed Asili nido
- Ospedali, Case di cura e di riposo
- Parchi pubblici (urbani ed extraurbani)
- Impianti adibiti ad attività produttive, sportive o ricreative.
- Qualsiasi licenza od autorizzazione all'esercizio di attività produttive
- Insediamenti residenziali prossimi alle seguenti opere:
  - aeroporti, eliporto, aviosuperficie
  - autostrade
  - strade extra urbane principali e secondarie
  - strade urbane di scorrimento e di quartiere
  - strade locali
  - discoteche
  - circoli privati e pubblici esercizi con l'utilizzo di macchinari rumorosi
  - impianti sportivi e ricreativi
  - ferrovie ed altri impianti di trasporto su rotaia

La mancata presentazione della valutazione di impatto acustico impedirà il rilascio della prescritta autorizzazione.

La mancata presentazione della certificazione finale impedirà il rilascio della agibilità dell'opera.

#### **7) NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI NON INDUSTRIALI**

Per quanto concerne la nuova costruzione o la ristrutturazione totale o parziale di edifici non industriali, in fase di richiesta di Autorizzazione o Permesso di Costruire o DIA, è fatto obbligo della presentazione di un progetto in cui si attesti la rispondenza dell'edificio (o della parte modificata in caso di ristrutturazione) ai "REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI" di cui al DPCM del 5/12/1997, o dell'autocertificazione sostitutiva, in cui il progettista attesti che l'opera è conforme ai requisiti di legge richiesti.

La mancata presentazione del progetto o dell'autocertificazione impedirà il rilascio di qualsiasi autorizzazione.

Rimane comunque obbligatoria, ad opere concluse, la presentazione della certificazione finale contenente i valori della prova strumentale redatta da personale abilitato differente dal progettista; la mancata presentazione della certificazione finale impedirà il rilascio della relativa agibilità.

## **CAPO 2°: CATEGORIE DI USO DEL SUOLO E DELL'EDIFICAZIONE**

### ***Articolo 2.0: Definizione e parametri: norma di rinvio.***

---

Ai sensi dell'art. 12 L.R. 19/99, poiché il Regolamento Edilizio approvato dal Comune conformemente al Testo Tipo regionale contiene le definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici da rispettare nell'edificazione, il presente PRG fa proprie ed applica integralmente tali definizioni.”

### ***Articolo 2.1: Definizioni***

---

Gli articoli che seguono riportano le definizioni delle categorie d'uso dei suoli e dell'edificazione, che sono ripresi dalle norme di ogni singola zona.

Il passaggio permanente di un immobile da una categoria all'altra (da un articolo all'altro), comporta la procedura per il mutamento della destinazione d'uso, secondo le indicazioni di legge.

### ***Articolo 2.2: Usi residenziali (RD)***

---

- residenze di civile abitazione;
- residenze per utenze particolari (studenti, lavoratori, anziani....);
- sono inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte...) ed i locali ed attrezzature di uso comune.

### ***Articolo 2.3: Usi ricettivi (RC)***

---

- alberghi;
- residenze turistico-alberghiere;
- campeggi;
- ogni altro tipo di esercizio o immobile, qualificato come “ricettivo” dalla normativa vigente;
- sono ammesse, nel limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie, quali uffici, commercio al dettaglio, sedi di circoli, palestre e simili, residenze per titolari e custodi.

### ***Articolo 2.4: Usi per attività economiche (EC)***

---

- artigianato di servizio;
- artigianato di produzione;
- attività industriali;
- attività commerciali, con le caratteristiche e gli obblighi normativi che le leggi prevedono;
- attività terziarie e direzionali;
- attività espositive e congressuali;
- sono ammesse, nel limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie, quali residenze per titolari e custodi.

### ***Articolo 2.5: Usi agricoli e silvo-pastorali (AG)***

---

- ogni tipo di attività connessa alla coltivazione, all'allevamento ed alla silvicoltura;
- sono ammesse le attività connesse, con particolare riferimento alla commercializzazione dei prodotti ed all'agriturismo (ristorazione e ricezione).

### ***Articolo 2.6: Servizi di rilevanza locale (SV)***

---

- servizi rivolti alla popolazione residente, a quella fluttuante ed a livello di Comunità Montana.

### ***Articolo 2.7: Mutamenti nelle destinazioni d'uso***

---

I mutamenti d'uso di immobili o loro parti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche degli immobili stessi, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio di attività, in base alle vigenti norme statali e regionali.

In ogni caso, il Comune, con provvedimento motivato, può impedire trasformazioni d'uso che non siano supportate da sufficienti livelli, attuali e/o previsti, di opere di urbanizzazione, o che rechino danno alla sicurezza ed la decoro.

## **CAPO 3°: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

### ***Articolo 3.1: Modalità di attuazione e titoli autorizzativi***

---

Il PRG definisce le zone in cui l'intervento edilizio si attua in maniera diretta, cioè senza richiedere la preventiva approvazione di uno o più strumenti urbanistici esecutivi (SUE).

I titoli autorizzativi, le definizioni dei tipi di intervento, il rapporto tra titoli autorizzativi ed interventi edilizi, nonché il loro eventuale regime di onerosità, sono fissati dalle leggi (con particolare riferimento al Testo Unico dell'Edilizia) e dal Regolamento edilizio, anche per quanto non specificato dal presente PRG.

### ***Articolo 3.2: Interventi attuabili con denuncia di inizio attività***

---

In alternativa al Permesso di Costruire, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività (in sigla: DIA), gli interventi previsti dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Il ricorso alla procedura di DIA avviene nel rispetto di tutte le indicazioni del presente PRG, in particolare modo per quanto attiene ai tipi di intervento ammessi.

Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare, ove dovuto, il contributo connesso agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

### ***Articolo 3.3: Interventi indiretti e tipi di strumenti urbanistici attuativi***

---

Si definiscono *interventi indiretti* gli interventi edilizi che si possono realizzare solo previa approvazione ed in coerenza a *strumenti urbanistici esecutivi*.

I tipi di strumenti urbanistici esecutivi, i loro contenuti e le loro modalità attuative sono esclusivamente quelli previsti dalla vigente normativa statale e regionale.

La necessità di definire ed approvare lo strumento urbanistico esecutivo, quale condizione per l'intervento edilizio, è sancita dalle *prescrizioni operative di zona*, di cui alla *Parte Seconda* delle presenti Norme.

### ***Articolo 3.4: Programma pluriennale d'attuazione***

---

La redazione del PPA avviene solamente se imposta dalla legge; il PRG è predisposto per un'attuazione che non richiede la formulazione del PPA.

### ***Articolo 3.5: Programmazione speciale e di settore***

---

Eventuali strumenti urbanistici e/o programmi di settore, non previsti dal presente PRG ma introdotti da atti di programmazione speciale e di settore, sono recepiti dallo stesso PRG secondo le modalità e le procedure previste da leggi e disposizioni specifiche. Essi possono, se previsto in sede legislativa, prevalere sul presente PRG.

### ***Articolo 3.6: Trasferimenti di cubatura.***

---

- 1) Sono ammessi trasferimenti di cubatura nell'ambito delle zone residenziali e delle zone agricole nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) nell'ambito delle zone a prevalente destinazione residenziale, tra aree destinate all'edificazione ed aree destinate a servizi di piano. La tavola allegata al presente P.R.G. indica le aree a servizi di piano da cui è possibile effettuare il trasferimento di cubatura ed il relativo indice  $df/S$ . Il trasferimento in oggetto può avvenire purché:
    - 1 - il trasferimento avvenga esclusivamente a favore delle zone di tipo CA e CE (di cui ai successivi articoli 5.1 e seguenti, 6.1 e seguenti) con esclusione delle zone di tipo CS;
    - 2 - la cubatura da trasferirsi sia determinata in base all'indice di edificabilità ( $df/S$ ) proprio dell'area destinata a servizi di piano;
    - 3- sia stipulata apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo trascritto nei Registri Immobiliari dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità sulle aree la cui cubatura sia stata utilizzata per l'operazione di trasferimento;
  - b) nell'ambito delle zone agricole, tenuto conto di quanto prescritto dall'art. 25 della L.R. 56/77 e con riferimento al successivo art. 8.1, purché:
    - 1- l'accorpamento della cubatura non superi i 1.000 mc per ogni residenza rurale, al netto delle attrezzature tecniche annesse; la volumetria residenziale sarà calcolata moltiplicando l'indice di fabbricabilità per l'intera proprietà fondiaria, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi;
    - 2- l'insediamento preveda la realizzazione, accanto al volume residenziale, delle infrastrutture connesse con l'attività agricola (quali stalle, silos, magazzini, etc.) la cui previsione è da ritenersi condizione necessaria al rilascio di Permesso di Costruire;
    - 3- l'indice di cubatura cui fare riferimento sia quello proprio del "settore agropastorale" in cui sorge la residenza rurale, fatto salvo quanto previsto dal 2° comma del successivo art. 8.2;
    - 4- sia stipulata apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo trascritto nei Registri Immobiliari dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità sulle aree la cui cubatura sia stata utilizzata per l'operazione di trasferimento.

### Articolo 3.7: Distanze ed altezze.

---

#### 1. Distanze tra i fabbricati.

Per quanto attiene alle distanze minime da rispettarsi tra i fabbricati, si applicano le norme seguenti:

- a) Nelle zone con insediamenti storico-ambientali (zone di tipo Cs) le distanze minime tra fabbricati non possono risultare 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. la presente norma è derogabile solo nei casi in cui al 7° comma del successivo articolo 4.1. delle presenti N.T.A.
- b) In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza (H) del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
- c) Nel caso di pareti non finestrate si applicano le norme di cui al successivo comma 3°.

#### 2. Distanze tra fabbricati con interposta viabilità.

Per quanto attiene alle distanze minime da rispettarsi tra fabbricati, nel caso in cui sia interposta una strada, si applicano le norme seguenti:

- a) Le distanze minime tra fabbricati fra i quali sono interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti e fatte salve particolari prescrizioni di cui al presente P.R.G., debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - ml. 5,00 per lato, nel caso di strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
  - ml. 7,50 per lato, nel caso di strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15;
  - ml. 10,00 per lato, nel caso di strade di larghezza superiore a ml. 15.
- b) Le suddette misurazioni si eseguono a partire dal ciglio della strada, così come definito dall'art. 2 del D.M. 1.4.1968, N. 1404, nel caso di strade che presentino già la larghezza prevista dal presente P.R.G., oppure – in caso contrario - dal ciglio viario definitivo, da definirsi d'accordo con il Comune, ed ai sensi del successivo articolo 10.1.

#### 3. Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà.

Per quanto attiene alla distanza dei fabbricati dai confini di proprietà, si applicano le norme seguenti:

- a) nel caso di edifici prospicienti il confine di proprietà con pareti finestrate, la distanza dai confini di proprietà deve essere almeno pari alla metà dell'altezza (H) dell'edificio, con un minimo di metri 5;
- b) nel caso di edifici prospicienti il confine di proprietà con pareti non finestrate, si applicano le norme seguenti:

- b1) la distanza minima dal confine di proprietà deve essere almeno di metri 5, ad esclusione delle costruzioni destinate ad attività produttive ed artigianali per cui deve essere almeno di 6 metri;
- b2) nel caso in cui preesiste sul confine una parete senza finestre è possibile costruire in aderenza ad essa secondo quanto previsto dal successivo 4° comma.

#### 4. Costruzioni in aderenza.

La costruzione di un nuovo edificio, o di una sua parte, in aderenza ad una costruzione esistente è consentita alle seguenti condizioni:

- a) che sussista, ove richiesto, l'accordo tra i proprietari nelle forme di legge;
- b) che sia presentato un progetto unitario comprendente gli edifici interessati dall'intervento, da cui emerga l'omogeneità architettonica dell'insieme;
- c) che detto intervento non comporti la chiusura di finestre e/o aperture necessarie ai fini igienici;
- d) che nell'ambito della zona sia ammessa la tipologia "a schiera"

#### 5. Misurazione delle distanze.

Le distanze degli edifici tra di loro e dai confini di proprietà si misurano perpendicolarmente all'estradosso dei muri perimetrali, oppure – se esistono sporti calpestabili – dal filo di balconi e/o scale a giorno tali elementi fuoriescono rispetto al filo di costruzione con le modalità indicate all'Art. 16 del Regolamento Edilizio.

#### 6. Deroghe.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo possono essere derogate, nel rispetto della vigente normativa statale e regionale, solo se espressamente previsto dal presente P.R.G. e limitatamente ad interventi tramite strumento urbanistico esecutivo corredato da previsioni planovolumetriche.

#### 7. Altezze delle costruzioni.

Il presente P.R.G. stabilisce, per le diverse zone, le altezze massime delle costruzioni (H max), da calcolarsi ai sensi del 1° comma degli Art. 13 e 14 del Regolamento Edilizio.

## ***PARTE SECONDA: L'AZZONAMENTO***

### ***Articolo 4.0: Prevalenza delle norme per la tutela idrogeologica***

---

L'attuazione delle previsioni edificatorie, di cui agli articoli che seguono, avviene nel rispetto e nei limiti della normativa ai fini della sicurezza idrogeologica, di cui al precedente Capo 1°, articoli da 1.5 a 1.10.

A tal fine, l'azzonamento di Piano (di cui alle Tav.PR/2-pai e Tav. PR/3-pai) dovrà essere letto in coordinamento con la cartografia riportante le classi per la sicurezza idrogeologica (di cui alla Tav.5 -Carta di sintesi). La Tav.PR/2-pai e Tav. PR/3-pai rappresentano la sovrapposizione grafica tra le indicazioni sopra ricordate e forniscono pertanto le indicazioni cogenti per ogni intervento sul territorio.

## **CAPO 4°: I NUCLEI STORICI E TRADIZIONALI**

### ***Articolo 4.1: Le zone di tipo CS***

---

**Tutti gli interventi previsti in questa Zona sono ammessi solo se conformi alle prescrizioni contenute negli articoli 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 e 1.11.**

#### **A) definizione delle zone di tipo CS**

- 1) Gli interventi da attuarsi nelle zone di tipo CS sono finalizzati al mantenimento ed al recupero delle caratteristiche costruttive ed ambientali tanto dei singoli edifici, quanto del complesso rappresentato da ogni singola zona. Tali interventi hanno come obiettivo di mantenere ed incrementare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, a scopi di residenza sia stabile che saltuaria.  
Con riferimento al 3° comma dell'art. 13 della L.R. 56/77 sono pertanto consentiti i seguenti tipi principali di intervento, riferiti a tutte le destinazioni d'uso:

TIPO DI ZONA	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)
CS	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO

I predetti interventi sono meglio specificati dai commi seguenti e sono riassunti, con riferimento alle singole unità di intervento urbanistico ("zone"), nella tavola PR/8, la quale fa parte integrante del presente P.R.G.

- 2) Nelle zone di tipo CS, ad ulteriore specificazione di quanto stabilito dal comma precedente, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, da attuarsi secondo le prescrizioni del presente articolo:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria, nei limiti e secondo le caratteristiche di cui al comma 7°, art. 24, L.R. 56/77;
  - c) restauro e risanamento conservativo, nei limiti e secondo le caratteristiche di cui al comma 8°, art. 24, L.R. 56/77;
  - d) ristrutturazione edilizia;
  - e) realizzazione, anche da parte di privati, di opere di urbanizzazione.
- 3) Nelle zone di tipo CS sono esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica. E' parimenti esclusa ogni utilizzazione a scopo edilizio di aree precedentemente non edificate, fatti salvi eventuali usi sociali e pubblici previsti dal presente P.R.G.
- 4) Negli interventi di cui al precedente comma secondo, deve essere assolutamente evitata la realizzazione di parti strutturali e/o di finiture che siano in contrasto con le caratteristiche edilizio-ambientali dell'edilizia di tipo tradizionale. A tale scopo:
  - a) i manti di copertura dovranno essere realizzati con l'impiego di lose.
  - b) le facciate esterne dovranno essere intonacate in colore bianco-grigio non brillante, con esclusione del ricorso ad altri materiali e/o finiture; potrà essere realizzato uno zoccolo di protezione in lastre di pietra dell'altezza massima di 1 mt dal piano del terreno sistemato;
  - c) potranno essere conservati sulle facciate, anche a scopo decorativo, superfici ricoperte con doghe di legno, purché sia documentata la preesistenza di tale soluzione; dette superfici lignee dovranno essere trattate con colorazioni scure ed opache;
  - d) l'apertura di nuove finestre dovrà essere, per quanto possibile, evitata; le nuove aperture dovranno comunque essere di dimensioni congrue con quelle già esistenti. Per proteggere le aperture è consentito esclusivamente il ricorso ad antoni di legno, trattati con colorazioni scure ed opache; analoga colorazione scura ed opaca dovrà essere applicata a portoni e simili;
  - e) le ringhiere di scale, balconi, ballatoi e simili, nonché le recinzioni, potranno essere realizzate secondo semplici forme tradizionali, con preferenza per il legno ed il ferro;

- f) è comunque vietato l'inserimento nelle parti esterne degli edifici di materiali edilizi e di elementi decorativi di qualsiasi tipo non corrispondenti alle tradizioni locali.

Le norme di cui al precedente comma si applicano ad edifici o parti di edifici destinati ad usi sia residenziali che accessori.

- 5) Salvo eccezioni di cui ai successivi commi 6° e 7°, non sono consentiti incrementi alle volumetrie esistenti.

Nel rispetto delle singole prescrizioni di zona, nella realizzazione degli interventi di cui al comma 2° è comunque consentito l'integrale utilizzo, a fini residenziali, delle cubature esistenti, anche se in origine destinati ad altro scopo; per i cambiamenti di destinazione d'uso si fa riferimento al precedente articolo 2.7.

I locali abitabili risultanti da detti interventi devono comunque corrispondere alle caratteristiche igieniche e dimensionali richieste dalle vigenti norme in materia.

Non è consentita la trasformazione a fini residenziali di bassi fabbricati, tettoie e simili, per i quali sono comunque consentiti interventi che, senza mutarne le caratteristiche d'uso, ne consentano un più razionale sfruttamento.

- 6) Onde consentire un più razionale ed igienico sfruttamento degli ambienti è consentito, nell'ambito di ristrutturazione edilizia di cui al 2° comma, e nel rispetto dei diritti di terzi, un innalzamento massimo del manto di copertura pari ad un massimo di 50 centimetri per il recupero del piano mansardato e a metri 1,30 per i seguenti casi:

- rifacimento dei solai ed adeguamento delle altezze dei piani;
- nel caso che, per l'estrema fatiscenza dell'edificio o per comprovati motivi statici e di sicurezza fosse assolutamente necessario l'abbattimento di un edificio, da dimostrare a mezzo di perizia asseverata con adeguate motivazioni tecniche che giustifichino l'impossibilità della ristrutturazione edilizia. In tale caso la riedificazione potrà avvenire nei limiti volumetrici e geometrici preesistenti e con le caratteristiche previste per la zona.

Tale innalzamento:

- è consentito "una tantum";
- deve rispettare gli indici urbanistici ed edilizi propri di ogni zona;
- deve essere compreso in un progetto che indichi chiaramente il raccordo tra il nuovo manto di copertura e quello degli edifici circostanti;
- deve essere concordato, se del caso, con i proprietari confinanti, nelle forme previste dalle leggi in materia.

- 7) Nei casi in cui sia documentata l'impossibilità tecnica di inserire negli edifici esistenti, che ne siano sprovvisti, servizi igienici e/o locali tecnici, ne è consentita la realizzazione anche al di fuori della volumetria preesistente.

Tale incremento di volumetria:

- è concesso "una tantum";
- deve essere compreso in un progetto che indichi chiaramente l'inserimento delle volumetrie tecniche nell'ambiente urbano circostante;
- deve essere concordato, se del caso, con i proprietari confinanti, nelle forme previste dalle leggi in materia.

- 8) La realizzazione degli interventi di cui ai due commi precedenti è comunque subordinata al rilascio di relativi Permessi di Costruire; essi debbono essere negati nel caso in cui le soluzioni proposte risultino in contrasto con le caratteristiche tipologiche ed ambientali della zona.
- 9) Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 2° del presente articolo vengono attuati in edifici abbandonati o comunque privi di allacciamenti alle reti di urbanizzazioni primarie, il rilascio Permesso di Costruire viene subordinato alla stipula di una Convenzione tra concessionario e Comune in cui siano dettagliatamente previsti modalità e costi per tali allacciamenti.
- 10) Nel caso in cui, per estrema fatiscenza o per altre motivazioni di ordine statico, fosse necessario procedere alla demolizione di edifici, questi possono essere ricostruiti nel limite massimo delle volumetrie totali preesistenti; per tali edifici si applicano integralmente le norme di cui al precedente 4° comma.  
In sede di rilascio del Permesso di Costruire possono essere imposti opportuni e motivati arretramenti delle fronti.
- 11) Nelle zone di tipo CS non si dà corso al trasferimento di cubature.
- 12) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo gli immobili possono essere destinati ai seguenti usi:
- residenza, sia stabile che saltuaria (RD);
  - alberghi, residence ed altre forme paralberghiere (RC);
  - studi professionali, uffici, negozi, magazzini ed attività commerciali in genere, ristoranti e pubblici ritrovi, nei limiti e con le caratteristiche fissate dal "Piano Commerciale";
  - botteghe e laboratori artigianali, sia di vendita che di produzione;
  - edifici ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse.

Le richieste di Permesso di Costruire per la realizzazione ex novo e/o la trasformazione di locali ad uso di botteghe e laboratori artigianali dovranno essere corredate da tutti gli elementi atti a dimostrare l'innocuità e la non molestia delle lavorazioni ivi svolte, nonché il puntuale rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

- 13) Il mancato rispetto delle norme del presente articolo, secondo quanto richiamato in sede di rilascio di Permesso di Costruire, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al titolo VII della legge regionale 5.12.1977 n. 56.

**B) Norme specifiche per le zone di tipo CS 1.1, CS 6.1, CS 7.1, CS 7.2, CS 8.1, CS 8.2, CS 9.1, CS 9.2, CS 11.1, CS 12.1, CS 14.1, CS 15.1** (già art. 6.1.1)

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo gli interventi di cui al precedente articolo 4.1 sono realizzabili tramite il rilascio di Permesso di Costruire (intervento edilizio diretto), nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:
- |                |   |       |
|----------------|---|-------|
| - H max        | : | 12 mt |
| - h max        | : | 14 mt |
| - N. max piani | : | 3     |

- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7  
soggetta all'osservanza delle distanze legali
- distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7, comma 1°, lettera a)  
soggetta all'osservanza delle distanze legali

2) Valgono integralmente le prescrizioni di cui al precedente articolo 4.1.

**C) Norme specifiche per le zone di tipo CS 2.1, CS 3.1, CS 10.1, CS 13.1**  
(già art. 6.1.2)

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo gli interventi di cui al precedente articolo 6.1 sono realizzabili tramite il rilascio di Permesso di Costruire (intervento edilizio diretto), con l'esclusione delle parti di zona da sottoporre a "Piano di Recupero". Tali porzioni di zona sono individuate dalla cartografia di cui al presente P.R.G.; il centro di Alteretto (CS 13.1) è integralmente da sottoporre al "Piano di Recupero".
- 2) Nelle porzioni di zona da sottoporre a "Piano di Recupero", fino all'efficacia della relativa deliberazione di adozione, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quest'ultimi da effettuarsi nei limiti e secondo le caratteristiche di cui al comma 7°, art. 24, della L.R. 56/1977: tali interventi non possono fare riferimento a quanto previsto dai commi 6°, 7° e 9° del precedente articolo 4.1.
- 3) Ad intervenuta efficacia dei "Piani di Recupero" risulteranno attuabili, nelle forme e nei tempi previsti nonché nei limiti generali del presente P.R.G., gli interventi ivi previsti.
- 4) Per gli interventi interessanti porzioni delle zone di cui al precedente articolo non sottoposte alla preventiva approvazione del "Piano di Recupero", gli interventi edilizi diretti si attuano nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di cui al comma 2° del precedente articolo 4.1.1.

## **CAPO 5°: I TESSUTI CONSOLIDATI**

## ***Articolo 5.1: Le zone di tipo CA e NCA***

---

**Tutti gli interventi previsti in questa Zona sono ammessi solo se conformi alle prescrizioni contenute negli articoli 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 e 1.11.**

### **A) Definizione delle zone di tipo CA e NCA**

- 1) Gli interventi da attuarsi nelle zone di tipo CA ed NCA sono finalizzati alla conservazione delle peculiarità di zona – caratterizzate dalla presenza di edifici sia di epoca tradizionale che di epoca attuale – al miglioramento delle condizioni abitative ed al completamento della dotazione infrastrutturale.

Con riferimento al 3° comma dell'art. 13 della L.R. 56/77 sono pertanto consentiti i seguenti tipi principali di intervento, riferiti a tutte le destinazioni d'uso:

TIPO DI ZONA	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)
CA	SI	SI	SI	SI	NO	SI <sup>(1)</sup>	NO
NCA	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI

<sup>(1)</sup> – Limitatamente a bassi fabbricati a destinazione non residenziale.

I predetti interventi sono meglio specificati dai commi seguenti e sono riassunti, con riferimento alle singole unità di intervento urbanistico ("zone"), nella tavola PR/8, la quale fa parte integrante del presente P.R.G.

- 2) Nelle zone di tipo CA sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) completamento, limitatamente a bassi fabbricati a destinazione non residenziale.

In particolare, gli interventi di cui alle lettere precedenti possono pervenire ai seguenti risultati:

- f) mutamenti delle destinazioni d'uso, i quali potranno anche comportare l'integrale sfruttamento delle volumetrie edificate. Non è consentita la trasformazione a scopi residenziali di bassi fabbricati, tettoie e simili, per i quali sono comunque

consentiti interventi che, senza mutarne le caratteristiche d'uso, ne consentano un più razionale sfruttamento;

- g) realizzazione di bassi fabbricati, tettoie, chioschi ed altri manufatti edilizi non adibibili a fini residenziali, esclusivamente se corrispondenti alle caratteristiche di cui al Regolamento Edilizio e nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona;
- h) ampliamento fino al 20% degli edifici unifamiliari esistenti, nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona; gli edifici così ampliati non dovranno comunque presentare la tipologia di fabbricazione chiusa, come definita dal Regolamento Edilizio;
- i) nei casi in cui sia documentata l'impossibilità tecnica di inserire negli edifici esistenti, che ne siano sprovvisti, servizi igienici e/o locali tecnici, ne è consentita la realizzazione anche al di fuori della volumetria esistente, nel limite massimo del 20% della volumetria preesistente..  
Tale incremento di volumetria:
  - è concesso "una tantum";
  - deve essere compreso in un progetto che indichi chiaramente l'inserimento delle volumetrie tecniche nell'ambiente urbano circostante;
  - deve essere concordato, se del caso, con i proprietari confinanti, nelle forme previste dalle leggi in materia.
- j) realizzazione, anche da parte di privati, di opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta.

Salvo eccezioni di cui ai punti g), h) ed i) del presente comma, non sono consentiti incrementi alle volumetrie esistenti; è comunque esclusa la realizzazione in aree precedentemente splateate di nuovi edifici a destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

Nel caso in cui, per estrema fatiscenza o per altre motivazioni di ordine statico, fosse necessario procedere alla demolizione di edifici, questi possono essere ricostruiti nel rispetto delle procedure e degli indici propri di ogni zona; per tali edifici si applicano integralmente le norme di cui al successivo 4° comma. In sede di rilascio di Permesso di Costruire possono essere imposti opportuni e motivati arretramenti delle fronti.

- 3) Nelle zone di tipo NCA, oltre agli interventi di cui al comma precedente, è consentita, attraverso interventi di completamento, la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle procedure e degli indici propri di ogni zona.
- 4) Gli interventi di cui ai commi precedenti devono comunque essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche tipologiche, strutturali e di rifinitura tipici della zona in oggetto. A tale scopo:
  - a) i manti di copertura in lose dovranno essere mantenuti tali anche ad interventi compiuti; dove ciò risultasse impossibile per documentate necessità statiche e progettuali, il Sindaco ne autorizza la sostituzione con manto di tegole nere opache o grigie. E' escluso il ricorso a coperture metalliche, in plastica ed in eternit a lastre ondulate;

- b) le facciate esterne dovranno essere trattate ad intonaco in colorazioni tenui, nella gamma del grigio e del marrone; potrà essere realizzato uno zoccolo di protezione in lastre di pietra dell'altezza massima di 1 metro dal piano del terreno sistemato;
  - c) potranno essere conservati sulle facciate, anche a scopo decorativo, superfici ricoperte con doghe di legno purché sia documentata la preesistenza di tale soluzione; dette superfici lignee dovranno essere trattate con colorazioni scure ed opache;
  - d) le finestre ed aperture in genere, da realizzarsi sia in interventi su edifici preesistenti che in nuove costruzioni, dovranno essere di dimensioni consone a quelle riscontrabili negli edifici circostanti;
  - e) le ringhiere di scale, balconi, ballatoi e simili, nonché le recinzioni, potranno essere realizzate secondo semplici forme tradizionali, con preferenza per il legno ed il ferro;
  - f) è comunque vietato l'inserimento nelle parti esterne degli edifici di materiali edilizi e di elementi decorativi di qualsiasi tipo non corrispondenti alle tradizioni locali.
- 5) Nelle zone di tipo CA e NCA gli immobili possono essere destinati ai seguenti usi:
- residenza, sia stabile che saltuaria (RD);
  - alberghi, residence ed altre forme paralberghiere (RC);
  - studi professionali, uffici, negozi, magazzini ed attività commerciali in genere, ristoranti e pubblici ritrovi, nei limiti e con le caratteristiche fissate dal "Piano Commerciale";
  - botteghe e laboratori artigianali, sia di vendita che di produzione;
  - edifici ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse.

Le richieste di Permesso di Costruire per la realizzazione ex novo e/o la trasformazione di locali ad uso di botteghe e laboratori artigianali dovranno essere corredate da tutti gli elementi atti a dimostrare l'innocuità e la non molestia delle lavorazioni ivi svolte, nonché il puntuale rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

Le attività di cui sopra dovranno essere compatibili con il Piano di Zonizzazione Acustica vigente.

## **B) Norme specifiche per le zone di tipo CA 2.1, CA 3.1**

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo, nel caso di totale ricostruzione di edifici preesistenti, di ampliamento fino al 20% di edifici unifamiliari, oppure di realizzazione di bassi fabbricati, il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto Permesso di Costruire, nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:
- Df min : 1 mc/mq
  - Df max : 1,25 mc/mq
  - Rc max : 0,30
  - H max : 9,5 mt <sup>(1)</sup>

- h max : 12 mt<sup>(1)</sup>
- N. max piani : 2<sup>(1)</sup>
- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7
- distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

<sup>(1)</sup> Per i bassi fabbricati cfr. Regolamento Edilizio

Nei casi di cui al presente comma sono ammesse le tipologie edilizie seguenti:

- semiaperta;
  - aperta;
  - isolata.
- 2) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo, nel caso di realizzazione di volumetrie tecniche (lettera i, comma 2°, art. 5.1) il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire) nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici edilizi:
- H max : 9,5 mt
  - h max : 12 mt
  - N. max piani : 2
  - distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7
  - distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7
- 3) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono ammessi – ai sensi dell'art. 3.6 delle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto riportato nella tavole PR/9 del presente P.R.G. – i trasferimenti di cubatura tra le aree destinate a servizi di piano e le aree destinate all'edificazione.
- 4) Si ricorda che nelle zone in oggetto sono concessi esclusivamente gli interventi di cui al 2° comma del precedente art. 5.1, con la conseguente impossibilità di realizzare nuovi edifici in aree precedentemente spliateate.

### **C) Norme specifiche per le zone di tipo NCA 2.1, NCA 3.1, NCA 3.2, NCA 11.1**

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire), nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:
- Dt : 0,80 mc/mq
  - Df min : 0,80 mc/mq
  - Df max : 1 mc/mq
  - Rc : 0,30
  - H max : 9,5 mt<sup>(1)</sup>
  - h max : 12 mt<sup>(1)</sup>
  - N. max piani : 2<sup>(1)</sup>
  - distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7
  - distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

<sup>(1)</sup> Per i bassi fabbricati cfr. Regolamento Edilizio Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono ammesse le tipologie edilizie seguenti:

- semiaperta;
- aperta;
- isolata.

2) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono ammessi – ai sensi dell'articolo 3.6 delle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto riportato nella tavola PR/9 del presente P.R.G. – i trasferimenti di cubatura tra le aree destinate a servizi di piano e le aree destinate all'edificazione.

**D) Norme specifiche per le zone di tipo NCA 0.1, NCA 0.2, NCA 0.3:**

In tali zone, ricadenti nella CLASSE geologica III indifferenziata, IIIa e IIIb2, possono essere realizzate opere di manutenzione, trasformazione funzionale e bassi fabbricati (cfr. punto g) comma 2, art. 5.1), senza aumento del carico urbanistico ed abitativo. Gli immobili esistenti possono essere destinati agli usi specificati al comma 5 dell'art. 5.1 qualora, al riguardo dell'utilizzo ricettivo (RC), tale destinazione sia già in atto e sempre rispettando il divieto di aumento del carico insediativo.

Norme specifiche per le zone di tipo NCA 1.1, NCA 2.1, NCA 3.1, NCA 3.2:  
gli interventi ricompresi nella fasce di rispetto delle opere di captazione dell'acquedotto, dovranno attenersi alle prescrizioni di cui all'art. 10.7 comma 6).

## **CAPO 6°: LE AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE**

### ***Articolo 6.1: Le zone di tipo CE e NCE***

---

**Tutti gli interventi previsti in questa Zona sono ammessi solo se conformi alle prescrizioni contenute negli articoli 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 e 1.11.**

**A) Definizione delle zone di tipo CE e NCE**

- 1) Gli interventi da attuarsi nelle zone di tipo CE ed NCE sono finalizzati alla conservazione delle peculiarità di zona – caratterizzate dalla presenza di edifici sia di epoca tradizionale che di epoca attuale – al miglioramento delle condizioni abitative ed al completamento della dotazione infrastrutturale.  
Con riferimento al 3° comma dell'art. 13 della L.R. 56/77 sono pertanto consentiti i seguenti tipi principali di intervento, riferiti a tutte le destinazioni d'uso:

TIPO DI ZONA	a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)
CE	SI	SI	SI	SI	NO	SI <sup>(1)</sup>	NO
NCE	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI

<sup>(1)</sup> – Limitatamente a bassi fabbricati a destinazione non residenziale.

I predetti interventi sono meglio specificati dai commi seguenti e sono riassunti, con riferimento alle singole unità di intervento urbanistico ("zone"), nella tavola PR/8, la quale fa parte integrante del presente P.R.G.

- 2) Nelle zone di tipo CE sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) completamento, limitatamente a bassi fabbricati a destinazione non residenziale.

In particolare, gli interventi di cui alle lettere precedenti possono pervenire ai seguenti risultati:

- f) mutamenti delle destinazioni d'uso, i quali potranno anche comportare l'integrale sfruttamento delle volumetrie edificate. Non è consentita la trasformazione a scopi residenziali di bassi fabbricati, tettoie e simili, per i quali sono comunque consentiti interventi che, senza mutarne le caratteristiche d'uso, ne consentano un più razionale sfruttamento;
- g) realizzazione di bassi fabbricati, tettoie, chioschi ed altri manufatti edilizi non adibibili a fini residenziali, esclusivamente se corrispondenti alle caratteristiche di cui al precedente articolo 2.5 e nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona;

- h) ampliamento fino al 20% degli edifici unifamiliari esistenti, nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona; gli edifici così ampliati non dovranno comunque presentare la tipologia di fabbricazione chiusa, come definita dal Regolamento Edilizio;
- i) nei casi in cui sia documentata l'impossibilità tecnica di inserire negli edifici esistenti, che ne siano sprovvisti, servizi igienici e/o locali tecnici, ne è consentita la realizzazione anche al di fuori della volumetria esistente, nel limite massimo del 20% della volumetria preesistente..  
Tale incremento di volumetria:
- è concesso "una tantum";
  - deve essere compreso in un progetto che indichi chiaramente l'inserimento delle volumetrie tecniche nell'ambiente urbano circostante;
  - deve essere concordato, se del caso, con i proprietari confinanti, nelle forme previste dalle leggi in materia.
- j) realizzazione, anche da parte di privati, di opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta.

Salvo eccezioni di cui ai punti g), h) ed i) del presente comma, non sono consentiti incrementi alle volumetrie esistenti; è comunque esclusa la realizzazione in aree precedentemente splateate di nuovi edifici a destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

Nel caso in cui, per estrema fatiscenza o per altre motivazioni di ordine statico, fosse necessario procedere alla demolizione di edifici, questi possono essere ricostruiti nel rispetto delle procedure e degli indici propri di ogni zona; per tali edifici si applicano integralmente le norme di cui al successivo 4° comma. In sede di rilascio di Permesso di Costruire possono essere imposti opportuni e motivati arretramenti delle fronti.

- 3) Nelle zone di tipo NCE, oltre agli interventi di cui al comma precedente, è consentita, attraverso interventi di completamento, la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle procedure e degli indici propri di ogni zona.
- 4) Nella realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti devono comunque essere rispettate le seguenti indicazioni:
- a) i manti di copertura possono essere realizzati in lose o in altri materiali purché di colore scuro e con superfici non riflettenti la luce; sono comunque escluse, per bassi fabbricati e tettoie, coperture in plastica, lamiera zincata o lastre ondulate in eternit;
  - b) le facciate esterne dovranno essere prevalentemente trattate con colorazioni chiare; sono ammesse parti decorative in pietra, mattoni e legno, purché di proporzioni contenute;
  - c) è comunque vietato l'inserimento, nelle parti esterne degli edifici, di elementi decorativi di qualunque tipo non corrispondenti alle tradizioni locali.
- 5) Nelle zone di tipo CE e NCE gli immobili possono essere destinati ai seguenti usi:
- residenza, sia stabile che saltuaria;
  - alberghi, residence ed altre forme paralberghiere;

- studi professionali, uffici, negozi, magazzini ed attività commerciali in genere, ristoranti e pubblici ritrovi, nei limiti e con le caratteristiche fissate dal "Piano Commerciale";
- botteghe e laboratori artigianali, sia di vendita che di produzione;
- edifici ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse.

Ad esclusione della zona NCE 4.1//B la cui attuazione è subordinata alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato o P.Part., le richieste di Permesso di Costruire per la realizzazione ex novo e/o la trasformazione di locali ad uso di botteghe e laboratori artigianali dovranno essere corredate da tutti gli elementi atti a dimostrare l'innocuità e la non molestia delle lavorazioni ivi svolte, nonché il puntuale rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

Le attività di cui sopra dovranno essere compatibili con il Piano di Zonizzazione Acustica vigente.

**B) Norme specifiche per le zone di tipo CE 3.1, CE 3.2, CE 4.1, CE 5.1, CE 5.2, CE 5.3, CE 6.1, CE 7.1, CE 9.1**

1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo, nel caso di totale ricostruzione di edifici preesistenti oppure di ampliamenti fino al 20% di edifici unifamiliari, il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire o DIA), nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- Df min : 1 mc/mq
- Df max : 1,25 mc/mq
- Rc : 0,30
- H max : 9,5 mt <sup>(1)</sup>
- h max : 12 mt <sup>(1)</sup>
- N. max piani : 2 <sup>(1)</sup>
- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7
- distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

<sup>(1)</sup> Per i bassi fabbricati cfr. Regolamento Edilizio

Nei casi di cui al presente comma sono ammesse le tipologie edilizie seguenti:

- semiaperta;
- aperta;
- isolata.

2) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo, nel caso di realizzazione di volumetrie tecniche il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire) nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici edilizi:

- H max : 9,5 mt
- h max : 12 mt
- N. max piani : 2
- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7

- distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7
- 3) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono ammessi – ai sensi dell'art. 3.6 delle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto riportato nella tavole PR/9pai del presente P.R.G. – i trasferimenti di cubatura tra le aree destinate a servizi di piano e le aree destinate all'edificazione.
  - 4) Si ricorda che nelle zone in oggetto sono concessi esclusivamente gli interventi di cui al 2° comma del precedente art. 5.1, con la conseguente impossibilità di realizzare nuovi edifici in aree precedentemente splateate.

**C) Norme specifiche per le zone di tipo NCE 4.1, NCE 4.1/A, NCE 4.1/B ~~4C~~, NCE 4.2, NCE 5.1, NCE 5.2, NCE 5.3, NCE 5.4, NCE 8.1, NCE 8.2, NCE 8.3, NCE 9.1, NCE 11.1**

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire o DIA), nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:
  - Dt : 0,80 mc/mq
  - Df min : 0,80 mc/mq
  - Df max : 1 mc/mq
  - Rc : 0,30
  - H max : 9,5 mt <sup>(1)</sup>
  - h max : 12 mt <sup>(1)</sup>
  - N. max piani : 2 <sup>(1)</sup>
  - distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7
  - distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

<sup>(1)</sup> Per i bassi fabbricati cfr. Regolamento Edilizio

- 2) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono ammesse le tipologie edilizie seguenti:
  - semiaperta;
  - aperta;
  - isolata.
- 3) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono ammessi – ai sensi dell'articolo 3.6 delle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto riportato nella tavola PR/9pai del presente P.R.G. – i trasferimenti di cubatura tra le aree destinate a servizi di piano e le aree destinate all'edificazione.
- 4) L'attuazione delle previsioni urbanistiche della zona NCE 4.1//B di nuovo impianto è subordinata alla formazione di Strumento Esecutivo Convenzionato (Piano esecutivo convenzionato o Piano Particolareggiato) unitario o frazionato in due o più strumenti esecutivi.

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona, nell'ambito d'intervento dovranno essere localizzate, dimesse ed adeguatamente attrezzate le seguenti aree a destinazione pubblica:

- parcheggi : 2,5 mq. ogni 90 mc. residenziali;
- verde d'uso pubblico: 4 mq. ogni 90 mc. residenziali;

Gli interventi di cui al presente comma sono effettuati nel rispetto inderogabile dei seguenti principi:

- compatibilità idrogeologica: in attuazione dell'art. 1.7 delle presenti norme devono essere esplicitati, a livello di progetto esecutivo, gli studi geologico-tecnico volti a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche d'ambito, secondo quanto disposto dall'art. 14, 1° comma, n. 2) lett. b) della L.R. n. 56/77 e con i contenuti definiti dalle circolari del PGR. n. 16/URE/89, cap 3.2.7; e n. 7/LAP, cap. 5 e dalle relative N.T.A., cap. 12.1.
- contestualità degli interventi infrastrutturali con le opere edilizie;
- rispetto dei valori paesistici ed ambientali dei luoghi interessati;
- alla qualità dell'organizzazione spaziale – sia in superficie che in volume – delle tipologie, dei materiali e degli arredi, che, tutti, dovranno essere tali da non arrecare danno al territorio esistente, nei suoi caratteri storici, paesaggistici e di identità culturale. In particolare, la progettazione edilizia, pur giovandosi delle proprie libertà compositive ed espressive, dovrà tendere ad evitare volute fratture col contesto e a non imporre vistose discontinuità sia planimetriche che volumetriche ma, al contrario a porsi come elemento di dialogo o di corretta dialettica anche formale con l'esistente.  
Analoghe attenzioni dovranno essere riservate ed esercitate nella scelta delle tipologie, privilegiando quelle legate al luogo, alla tradizione ed ai desideri degli abitanti; alla scelta delle modalità costruttive, del tipo di coperture, dell'impiego dei materiali, sia per le costruzioni che per gli spazi a terra.
- Qualora l'attuazione dell'intervento sia sottoposto a più strumenti esecutivi, dovrà essere dimostrata la sua razionale attuazione e infrastrutturazione unitaria.

Nella zona NCE 4.1A è vietata la realizzazione di piani interrati; la fattibilità dell'intervento previsto e, in generale, l'edificabilità di detta area dovrà comunque essere subordinata all'esecuzione di uno specifico studio geologico e idraulico di dettaglio, effettuato mediante metodologia approfondita, che individui e verifichi con certezza tutti gli elementi di pericolosità geomorfologica e le potenziali criticità idrauliche presenti nell'ambito di conoide potenzialmente gravante sull'area medesima.

#### **D) Norme specifiche per la zona di tipo NCE 12.1, NCE 14.1**

1) Nella zona di cui al titolo del presente articolo il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire), nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- Dt : 0,40 mc/mq
- Df min : 0,40 mc/mq
- Df max : 0,60 mc/mq
- Rc : 0,30
- H max : 8,5 mt <sup>(1)</sup>

- h max : 9,5 mt <sup>(1)</sup>
- N. max piani : 2 <sup>(1)</sup>
- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7
- distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

<sup>(1)</sup> Per i bassi fabbricati cfr. Regolamento Edilizio

- 2) Nella zona di cui al titolo del presente articolo sono ammesse le tipologie edilizie seguenti:
  - semiaperta;
  - aperta;
  - isolata.
- 3) Nella zona di cui al titolo del presente articolo sono ammessi – ai sensi dell'articolo 3.6 delle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto riportato nella tavola PR/9pai del presente P.R.G. – i trasferimenti di cubatura tra le aree destinate a servizi di piano e le aree destinate all'edificazione.

## CAPO 7°: LE ATTIVITA' ECONOMICHE

### *Articolo 7.1: Attività estrattive (EC)*

---

**Tutti gli interventi previsti in questa Zona sono ammessi solo se conformi alle prescrizioni contenute negli articoli 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 e 1.11.**

Tale area comprende edifici e manufatti pertinenti all'attività di cava per l'estrazione di pietrisco calcareo. Le modalità di coltivazione dovranno essere regolamentate da apposita convenzione Comunale ed ottenere le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente in materia, per quanto già vigente.

In tale zona sono realizzabili, previa esecuzione di studi di compatibilità geomorfologia comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e rischio ed a prescrivere accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, unicamente gli interventi coerenti allo scopo di cui sopra con esclusione di abitazioni.

Per la realizzazione degli impianti tecnologici ed infrastrutture afferenti l'attività estrattiva si applicano i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

RC max = 0,02

H max = 7 metri

Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà = metri 10

## CAPO 8°: LE AREE AGRICOLE E SILVO-PASTORALI

### *Articolo 8.1: Edificabilità ed interventi tecnici*

---

- 1) Nelle aree destinate ad attività agricole, articolate nei "Settori agro-pastorali" da 1 a 6 di cui alla cartografia del presente P.R.G., la realizzazione di nuovi edifici è ammessa esclusivamente se essi sono destinati alla residenza rurale o se costituiscono attrezzature ed infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.
- 2) Il rilascio dal Permesso di Costruire per la realizzazione di nuovi edifici nei "Settori agro-pastorali" da 1 a 6 è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni, a norma dell'art. 69 della L.R. 56/77, per l'inosservanza degli impegni assunti; la materia è regolata da apposita deliberazione del Consiglio Comunale. I singoli atti di impegno sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario nel registro della proprietà immobiliare.  
L'eventuale mutamento nella destinazione d'uso degli edifici di cui al presente comma è regolato dalle disposizioni di cui ai commi 10° e 11° dell'articolo 25 della L.R. 56/77; l'onerosità del Permesso di Costruire per il mutamento della destinazione d'uso è specificata con deliberazione del Consiglio Comunale.
- 3) Nel volume dei nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali di cui al comma precedente non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture ricordate al 1° comma del presente articolo.
- 4) Nella realizzazione dei nuovi edifici destinati alla residenza rurale sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:
  - a) i manti di copertura dovranno essere realizzati in lose.;
  - b) le facciate esterne dovranno essere prevalentemente trattate con colorazioni chiare; sono ammesse parti decorative in pietra, mattoni e legno, purché di proporzioni contenute;
  - c) è comunque vietato l'inserimento, nelle parti esterne degli edifici, di elementi decorativi di qualunque tipo non corrispondenti alle tradizioni locali.
- 5) I nuovi edifici destinati alle attrezzature ed infrastrutture, di cui al precedente 1° comma ed in particolare le stalle ed i ricoveri per animali, devono sorgere ad almeno 10 m dagli edifici esistenti; eventuali deroghe possono essere eccezionalmente concesse per motivi orografici, sentita la competente autorità sanitaria.  
Nella realizzazione degli edifici in oggetto si applicano, per quanto tecnicamente possibili, le prescrizioni di cui al comma precedente.

- 6) Gli edifici già esistenti nei "Settori agro-pastorali" da 1 a 6 e di cui non risulti più la necessità per le esigenze agricole delle aziende possono essere destinati ad altri usi. Secondo quanto previsto dall'articolo 2.7 delle presenti N.T.A., tale mutamento di destinazione d'uso necessita comunque di Permesso di Costruire, la cui onerosità è specificata con deliberazione del Consiglio Comunale.
- 7) Gli interventi in edifici esistenti, sia che siano mantenuti ad usi agricoli che destinati o trasformati ad altri usi, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
- a) i manti di copertura potranno essere realizzati in lose, in tegole nere o altro materiale opaco di color grigio scuro-nero;
  - b) le facciate esterne dovranno essere intonacate in colore bianco-grigio non brillante, con esclusione del ricorso ad altri materiali e/o finiture; potrà essere realizzato uno zoccolo di protezione in lastre di pietra dell'altezza massima di 1 metro dal piano del terreno sistemato;
  - c) potranno essere conservati sulle facciate, anche a scopo decorativo, superfici ricoperte con doghe di legno, purché sia documentata la preesistenza di tale soluzione; dette superfici lignee dovranno essere trattate con colorazioni scure ed opache;
  - d) l'apertura di nuove finestre dovrà essere, per quanto possibile, evitata; le nuove aperture dovranno comunque essere di dimensioni congrue con quelle già esistenti. Per proteggere le aperture consentito esclusivamente il ricorso ad antoni in legno, trattati con colorazioni scure ed opache; analoga colorazione scura ed opaca dovrà essere applicata a portoni e simili;
  - e) le ringhiere di scale, balconi, ballatoi e simili, nonché le recinzioni, potranno essere realizzate secondo semplici forme tradizionali, con preferenza per il legno ed il ferro;
  - f) è comunque vietato l'inserimento nelle parti esterne degli edifici di materiali edilizi e di elementi decorativi di qualsiasi tipo non corrispondenti alle tradizioni locali. La presente norma può essere derogata per attrezzature e strutture necessarie allo svolgimento delle attività agricole e silvo-pastorali.
- 8) Con riferimento agli edifici già esistenti di cui ai due commi precedenti, è consentito l'integrale sfruttamento, a fini residenziali, delle cubature esistenti, anche se in origine destinate ad altro scopo.
- I locali abitabili risultanti da detti interventi devono comunque rispondere ai requisiti e alle caratteristiche igieniche e dimensionali richieste dalle vigenti norme in materia.
- Non è consentita la trasformazione a fini residenziali di bassi fabbricati ad uso ricovero animali, di edifici parzialmente interrati e/o ricavati da grotte o simili o comunque di costruzioni che non diano garanzia di solidità ed igienicità.
- Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di cui al comma 5° del successivo art. 8.2, è consentito attuare gli interventi di cui al comma 6° del precedente articolo 4.1, nonché la norma di cui al comma 7° del medesimo articolo, quest'ultima nel limite massimo del 20% della volumetria preesistente.

- 9) Tanto per gli interventi su edifici esistenti che per la realizzazione di nuovi edifici, anche a destinazione non residenziale, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di una apposita Convenzione tra Comune e concessionario in cui siano dettagliatamente previsti tempi, costi e caratteristiche tecniche da seguirsi nella dotazione di opere di urbanizzazione relative all'intervento oggetto di Permesso di Costruire.
- 10) Nel caso in cui per estrema faticenza o per altre motivazioni di ordine statico o idrogeologico che ne determini la sua ricollocazione in altra località idonea fosse necessario procedere alla demolizione di edifici esistenti, questi possono essere ricostruiti nel limite massimo delle volumetrie totali preesistenti; per tali edifici si applicano le norme di cui ai precedenti commi 6° e 7°.  
In sede di rilascio di Permesso di Costruire possono essere imposti opportuni e motivati arretramenti delle fronti.
- 11) Gli edifici e le attrezzature a destinazione agricola, già esistenti nell'ambito delle zone residenziali di cui al presente P.R.G., o comunque al di fuori dei "Settori agro-pastorali", possono essere mantenuti in uso ed efficienza, svolgendovi le opportune operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.  
E' vietata la realizzazione di nuovi ricoveri per animali o di altre attrezzature che possono recare danno e molestia alle abitazioni circostanti.  
Nei casi in cui attrezzature agricole esistenti nelle citate zone risultino dannose per la salute ed il pubblico decoro, il Sindaco ne impone la rimozione e/o la modifica, procedendo come indicato nel Regolamento Edilizio; non possono comunque essere realizzati e mantenuti depositi di letame a meno di 20 metri dall'edificio più vicino.  
Gli interventi comportanti ampliamento o trasformazione di detti edifici sono regolati dalle norme proprie della rispettiva zona di appartenenza.
- 12) Per quanto attiene agli edifici agricoli esistenti in zone e fasce di rispetto, si rimanda al comma 7° del precedente articolo 10.7.
- 13) Per ogni ulteriore specificazione si rimanda all'articolo 25 della L.R. 5.12.1977, n. 56.

### ***Articolo 8.2: Indici urbanistici ed edilizi per gli interventi nei settori agro-pastorali***

---

**Tutti gli interventi previsti in questa Zona sono ammessi solo se conformi alle prescrizioni contenute negli articoli 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 e 1.11.**

- 1) Nei "Settori agro-pastorali" il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, nei limiti di cui al 12° comma, art. 25 della L.R. 56/77.  
Gli indici di densità fondiaria per la realizzazione di nuovi edifici per abitazioni rurali sono fissati come segue:

SETTORE	Df (mc/mq)
1	0,02
2	0,02
3	0,001
4	0,001

5	0,001
6	0,001

2) Le singole aziende agricole che si trovino o prevedano di trovarsi in situazioni culturali diverse da quelle ritenute mediamente caratteristiche del settore di appartenenza possono richiedere l'applicazione dell'indice fondiario massimo di loro pertinenza, ai sensi delle lettere da a) ad e) del citato comma 12°, art. 25, L.R. 56/77. A tal scopo la domanda di Permesso di Costruire è integrata dalla documentazione catastale e tecnica necessaria a comprovare l'effettiva esistenza o le precise iniziative progettuali di colture diverse da quelle mediamente praticate nel settore agro-pastorale.

Ai sensi del comma 18° del citato art. 25 della L.R. 56/77, le classi di coltura in atto o in progetto, documentate come sopra ricordato, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui al 2° comma del precedente art. 8.1 e l'inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine dell'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 della L.R. 56/77, modifica alle destinazioni d'uso.

3) I nuovi edifici per abitazioni rurali sono realizzati nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici edilizi:

- H max : 8,5 mt
- h max : 9,5 mt
- N. max piani : 2

La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e la distanza fra i fabbricati è regolata dall'art. 3.7.

4) Nei "Settori agro-pastorali" da 3 a 6 è possibile realizzare nuovi edifici per abitazioni rurali non superiori a 500 mc per ogni azienda; tale volume è computato, per ogni azienda, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti.

5) Gli interventi su edifici già esistenti, sia che siano mantenuti ad usi agricoli che destinati o trasformati ad altri usi, di cui al comma 9° del precedente art. 8.1, si attuano nel rispetto e fino al raggiungimento dei seguenti indici urbanistici ed edilizi.

- H max : 9,5 mt
- h max : 12 mt
- N. max piani : 2
- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7
- distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

### ***Articolo 8.3: Sfruttamento del patrimonio boschivo***

---

1) Il Comune, con la collaborazione della Giunta Regionale, promuove la redazione e l'attuazione del piano di assestamento forestale, di cui all'articolo 3 della L.R. 57/79,

relativo ai propri possedimenti boschivi, favorendone altresì l'estensione all'intero territorio boscato del Comune.

- 2) Secondo quanto previsto dall'art. 14 della citata L.R. 57/79, fino all'approvazione dei piani di assestamento riguardanti aree sottoposte a vincolo idrogeologico, nelle aree medesime il taglio dei boschi di alto fusto è soggetto ad autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, secondo le procedure di cui all'art. 13 della citata legge.  
Per quanto concerne gli altri tagli si applicano le vigenti Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale.
- 3) Secondo quanto previsto dall'art. 15 della citata L.R. 57/79, il taglio dei boschi nei terreni non soggetti a vincolo idrogeologico, fino all'approvazione di specifici piani di assestamento forestale, sono soggetti ad autorizzazione da parte del Sindaco, su parere dell'Unità decentrata in materia di forestazione, la quale deve esprimersi entro 40 giorni.
- 4) Per ogni ulteriore specificazione normativa si fa riferimento alla citata L.R. 57/79 ed alla Delib. Giunta Reg. 18.9.2000, n° 66-884.

#### ***Articolo 8.4: Utilizzo ed apertura di strade***

---

- 1) L'apertura ed il potenziamento di nuove strade, effettuato da enti pubblici o privati in tutto il territorio comunale, è comunque sottoposto al preventivo rilascio del relativo Permesso di Costruire da parte del Sindaco.
- 2) Nel caso di strade interessanti aree sottoposte a vincolo idrogeologico, devono essere rispettate le procedure di cui alla legge regionale 4.9.1979, n. 57, alla Delib. Giunta Reg. 18.9.2000, n° 66-884 ed all'articolo 10.8 delle presenti N.T.A.  
Ai sensi dell'articolo 10 della predetta L.R. 57/79 in zone sottoposte a vincolo idrogeologico anche per realizzare strade di accesso alle abitazioni, piste forestali e viali tagliafuoco, è necessaria l'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

#### ***Articolo 8.5: Zona C.A.B. 4.1***

---

- 1) La zona di cui al titolo del presente articolo è destinata alla realizzazione di impianti ed infrastrutture per l'allevamento del bestiame, nonché per il trattamento e la conservazione dei relativi prodotti.
- 2) In tale zona sono realizzabili esclusivamente gli interventi coerenti allo scopo di cui al comma precedente; è esclusa la realizzazione di residenze, con esclusione dell'eventuale abitazione per custode e/o personale tecnico da contenersi entro i 700 mc.

- 3) I predetti edifici ed impianti sono realizzati tramite il ricorso al "Piano Tecnico Esecutivo di Opera Pubblica" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 o, se promossi soggetti di diritto privato, tramite il ricorso al "Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa".
- 4) La progettazione esecutiva di cui al comma precedente dovrà riservare il 10% della superficie territoriale della zona ad attrezzature funzionali agli impianti di allevamento, con particolare attenzione alle aree per parcheggi.  
Per la realizzazione degli eventuali edifici residenziali di cui al 2° comma la zona in oggetto è assimilata alle zone di tipo NCE.  
Per la realizzazione degli impianti ed infrastrutture per l'allevamento bovino si applicano i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

– Rc max	:	0,50
– H max	:	7 mt
– h max	:	8 mt
– N. max piani	:	3
– distanza dei fabbricati dai confini di proprietà	:	cfr. art. 3.7
– distanza minima tra le abitazioni e le stalle	:	20 mt

Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni geologiche riferite alla Classe IIIa di cui all'art. 1.8.

## **CAPO 9°: LE AREE TURISTICHE RICETTIVE**

### ***Articolo 9.1: Zona a campeggio CP 4.1***

---

- 1) La zona di cui al titolo del presente articolo è destinata alla realizzazione di uno o più complessi ricettivi all'aperto. L'intervento edilizio diretto è subordinato alla preventiva approvazione di apposito Piano Esecutivo Convenzionato, il quale dovrà rispettare integralmente quanto previsto dalla L.R. 31 agosto 1979 n. 54.
- 2) Nella zona in oggetto non sono ammessi edifici per la residenza stabile, salvo edifici per il gestore e/o custode nonché locali comuni; tali costruzioni non dovranno comunque superare la volumetria massima di 1.000 mc ed essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici edilizi:
- |  |   |               |
|--|---|---------------|
| – H max  | : | 6,5 mt        |
| – h max  | : | 7,5 mt        |
| – N. max piani                                     | : | 1             |
| – distanza dei fabbricati dai confini di proprietà | : | cfr. art. 3.7 |

– distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

## **CAPO 10°: I SERVIZI DI AMBITO LOCALE**

### ***Articolo 10.1: Zone destinate alla viabilità ed alla sosta***

---

- 1) Il presente P.R.G. riporta, attraverso opportune indicazioni grafiche, l'indicazione delle zone attualmente destinate e/o da destinarsi alla viabilità ed alla sosta (parcheggi.).  
Per l'indicazione di interventi sulla rete viaria, con particolare riferimento a nuovi tracciati viari, ad incroci e ad aree di sosta e parcheggio, vengono fornite indicazioni dimensionali e tecniche di massima, ritoccabili in sede di progettazione esecutiva delle opere senza che ciò comporti variazione al presente P.R.G.
- 2) Il presente P.R.G. individua, attraverso opportune indicazioni grafiche e normative, le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio delle strade, esistenti ed in progetto, tanto nelle zone a destinazione residenziale quanto nelle zone a destinazione agricola.  
E' fatto comunque salvo il richiamo al D.M. 1404/1968.  
Le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali sono regolate dal successivo art. 10.7; ai fini della presente normativa le zone destinate alla futura realizzazione di strade e parcheggi sono assimilate, nell'attesa, alle predette fasce di rispetto della viabilità già esistente.
- 3) La rete viaria esistente, di ogni tipo e dimensione, è integralmente confermata, salvo diverse esplicite indicazioni; è fatto comunque divieto di interrompere, ostruire o danneggiare in alcun modo le sedi viarie, con particolare riferimento alla viabilità comunale minore  
Il Comune promuove la salvaguardia ed il recupero delle strade comunali di montagna, nel rispetto dell'ambiente circostante e delle tecniche costruttive originarie.
- 4) Gli allargamenti stradali, ove meglio non specificato dalle tavole del presente P.R.G., sono da compiersi in parti uguali su ambo i lati del percorso viario esistente, fermo restando il principio della massima economicità per l'intervento pubblico.
- 5) I marciapiedi da realizzarsi lungo la S.S. 24 sono considerati a tutti gli effetti spazi pubblici, per la larghezza massima di metri due.

### ***Articolo 10.2: Zone ferroviarie***

---

- 1) Il presente P.R.G. riporta, attraverso opportune indicazioni grafiche e normative, l'indicazione delle zone attualmente destinate e/o da destinarsi alle comunicazioni ferroviarie (linea Torino-Modane), nonché l'estensione delle relative fasce e zone di rispetto.  
Le modalità di utilizzo delle fasce e zone di rispetto sono regolate dal successivo articolo 10.7.

### ***Articolo 10.3: Zone d'acqua e rete irrigua minore***

---

- 1) Il presente P.R.G. riporta, attraverso opportune indicazioni grafiche, l'indicazione delle zone d'acqua e delle rete idrica naturale ed artificiale, nonché l'estensione delle relative fasce e zone di rispetto.  
In assenza di diverse indicazioni grafiche, tali fasce di rispetto sono comunque poste pari a m. 20 per lato per il torrente Gelassa ed i suoi affluenti ed a m. 15 per lato per gli altri corsi d'acqua, sia naturali che artificiali.  
E' fatto comunque divieto di interrompere, ostruire, deviare o danneggiare in alcun modo la rete idrica naturale ed artificiale, con particolare riferimento alla rete idrica destinata all'irrigazione.
- 2) I progetti di nuove costruzioni dovranno espressamente prevedere, ove necessario, il rispetto della rete irrigua preesistente, nonché indicare le condizioni secondo cui tale rete irrigua potrà essere utilizzata anche dalla nuova costruzione in progetto.  
E' fatto esplicito richiamo agli articoli dal 909 al 921 e dal 1080 al 1099 del Codice Civile.  
Attraverso il "Piano Tecnico esecutivo di opere pubbliche" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77, il Comune riordina e potenzia la rete irrigua minore, senza che eventuali modifiche e/o potenziamenti di tracciati, nonché imposizioni di servitù rese necessarie dal nuovo assetto urbanistico del territorio comunale, comportino necessità di varianti al presente P.R.G.
- 3) Le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto delle zone d'acqua e della rete idrica sono regolate dagli artt. 1.9, 1.10 e 10.7 delle presenti norme.
- 4) E' fatto esplicito richiamo alla L.R. 2.11.1982, n° 32 68/1978 recante "Norma per la conservazione del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale".

### ***Articolo 10.4: Zone per il verde pubblico attrezzato, per il gioco e gli sport non invernali, di interesse storico ed ambientale***

---

- 1) Nelle zone che il presente P.R.G. destina a verde pubblico attrezzato, per il gioco e gli sport non invernali, sono realizzabili, nei limiti di cui al comma seguente, i seguenti interventi:
  - a) impianti sportivi di ogni tipo, ferma restando la loro compatibilità con le condizioni naturali, paesaggistiche e di sicurezza della zona in oggetto;
  - b) spogliatoi, ricoveri per attrezzi, servizi igienici e locali tecnici; tali edifici non possono comunque essere destinati ad abitazione, anche temporanea e devono essere correlati alle esigenze degli impianti serviti;

- c) edifici destinati a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, sale di incontro, comunque non destinati ad abitazione;
- d) edifici residenziali esclusivamente da destinarsi al personale tecnico e/o di custodia richiesto dagli impianti serviti.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti possono essere realizzati da soggetti sia pubblici che privati; nel caso di realizzazione da parte di soggetti privati, apposite convenzioni da stipularsi con il Comune garantiscono l'uso pubblico dei manufatti e delle opere.

- 2) Gli interventi di cui al comma precedente sono meglio specificati, nei loro limiti dimensionali e nelle procedure di realizzazione, dai punti seguenti, riferiti alle zone in oggetto, individuate dal presente P.R.G.

Il "Piano Tecnico Esecutivo di Opera Pubblica" di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste dal presente P.R.G. e da ogni suo strumento attuativo, purché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal presente P.R.G.

#### 2.1. ZONA V 3.1.

La zona comprende il complesso di attrezzature ed edifici militari che costituiscono la ex "Batteria dell'Olmo", ora di proprietà comunale.

Tramite l'intervento edilizio diretto è consentita la realizzazione di manufatti ad uso non residenziale per le necessità tecniche ed operative del Comune, nonché l'ampliamento fino al 50% del fabbricato esistente, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche.

L'eventuale destinazione a scopi residenziali di detto fabbricato residenziale dovrà essere regolata da opportuno strumento urbanistico attuativo.

#### 2.2. ZONE V 5.1., V 6.1., V 8.1., V 9.1., V 10.1., V 11.1., V 12.1., V 14.1.

In tali zone è previsto esclusivamente il mantenimento, la difesa e la valorizzazione dello stato naturale dei luoghi, con conseguente assenza di interventi edilizi di ogni tipo.

#### 2.3. ZONE VSP 4.1., VSP 4.2., VSP 5.1.

In tali zone è previsto prevalentemente l'installazione di impianti per lo sport e per il tempo libero: la zona VSP 4.2. è prevista per l'installazione di un campo di calcio.

In tali zone sono pertanto consentite, tramite l'intervento edilizio diretto, le costruzioni necessarie ed accessorie allo svolgimento degli sport; è altresì consentita la realizzazione di bar, chioschi e simili, nonché la costruzione di un edificio residenziale per custode, della cubatura massima di mc 500.

Gli edifici di cui al comma precedente dovranno corrispondere alle caratteristiche di cui al 4° comma del successivo art. 6.1; dovranno inoltre rispettare i seguenti parametri edilizi:

- H max : 6,5 mt
- h max : 7,5 mt
- N. max piani : 1
- distanza dei fabbricati dai confini di proprietà : cfr. art. 3.7

– distanza fra i fabbricati : cfr. art. 3.7

Per quanto concerne l'utilizzo della zona VSP 4.1. si rimanda a quanto previsto dal punto 3.5 del successivo art. 10.5.

#### 2.4. ZONA ST 5.1.

Tale zona è espressamente concepita per la difesa e valorizzazione di un manufatto di particolare interesse storico, consistente in una macina ad acqua contenuta in un edificio risalente al XVIII secolo.

#### 2.5. ZONA ST 6.1.

Tale zona è espressamente concepita per la difesa e valorizzazione dell'argine lungo il Gelassa, manufatto realizzato a partire dal XVI secolo e tuttora in efficienza.

#### 2.6. ZONA ST 13.1.

Tale zona è concepita per la salvaguardia paesaggistica ed ambientale della zona di "Pietra S. Maria", con il ponte in pietra risalente al 1840 e le tracce di antichi mulini.

Sono consentiti esclusivamente interventi di valorizzazione di tale insieme ambientale, con la totale esclusione di nuove costruzioni.

### ***Articolo 10.5: Zone per attrezzature e servizi pubblici a livello di Comunità Montana***

---

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono esclusivamente realizzabili interventi promossi dal Comune, dalla Comunità Montana, dalla Provincia, dalla Regione e/o da altri enti o aziende istituzionalmente competenti a fornire pubblici servizi.  
E' fatto comunque divieto di realizzare interventi di cui non siano riscontrabili le condizioni per la dichiarazione di pubblica utilità.
- 2) Gli interventi di cui al comma precedente sono realizzabili previo rilascio del Permesso di Costruire, il quale - ai sensi degli articoli 9 e 13 della L.S. 10/77 - è gratuito e non richiede il preventivo inserimento nel P.P.A.  
Ove necessario, gli interventi in oggetto si attuano tramite il ricorso al "Piano Tecnico Esecutivo di Opere Pubbliche" di cui all'articolo 47 della L.R. 56/77.
- 3) Gli interventi di cui ai commi precedenti sono meglio specificati, nei loro limiti dimensionali e nelle procedure di realizzazione, dai punti seguenti, riferiti alle zone in oggetto individuate dal presente P.R.G.

#### 3.1. ZONA P.U. 2.1.

Tale zona ospita il capannone comunale destinato al ricovero degli automezzi pubblici; l'eventuale ampliamento di tale edificio viene effettuato tramite intervento edilizio diretto, nel rispetto delle distanze di cui all'art.-3.7.

#### 3.2. ZONA P.U. 7.1.

Tale zona rappresenta il tradizionale centro civico e sociale del Comune, costituito dal Municipio, dalla Scuola Elementare, dalla Chiesa Parrocchiale, dalla Canonica e dal Cimitero.

Ai fini degli interventi edilizi, da attuarsi in regime di intervento diretto, la zona è assimilata alle zone di tipo CS di cui ai precedenti articoli 4.1 e 4.1.1.

### 3.3. ZONA P.U. 7.2.

In tale zona è stato realizzato l'ampliamento del Municipio secondo il progetto di cui alla D.C. n. 71 del 21.12.1980.

L'edificio è realizzato in regime di intervento edilizio diretto, nel rispetto delle distanze di cui al precedente art.-3.7 e per una cubatura totale non superiore a 1.500 mc.

Tramite l'intervento edilizio diretto è consentita la realizzazione di manufatti ad uso non residenziale per le necessità tecniche ed operative del Comune.

### 3.4. NORMA CAUTELATIVA

In assenza di precise indicazioni a livello di P.R.I.C.M. circa l'accorpamento in altro territorio comunale delle esigenze scolastiche eccedenti il ciclo elementare, la zona VSP 4.1. viene prioritariamente destinata alle esigenze di aree per l'istruzione.

## ***Articolo 10.6: Zone per gli sport invernali***

---

1) Le zone per gli sport invernali ospitano le attrezzature ed i servizi necessari allo svolgimento delle attività in oggetto.

Con particolare riferimento all'attività sciistica, ai fini del presente P.R.G. si intendono per attrezzature sciistiche:

a - gli impianti di risalita;

b - le piste di discesa al servizio degli impianti di risalita;

c - i servizi relativi agli impianti ed alle piste, definiti come segue:

- ristoranti;
- tavole calde;
- bar;
- depositi delle attrezzature necessarie alla manutenzione delle piste;
- stazioni di partenza e di arrivo degli impianti di risalita;
- sedi delle scuole di sci e depositi di sci ed attrezzature complementari;
- servizi igienici;
- parcheggi;
- opere di urbanizzazione primaria relative ai predetti servizi.

Le norme di cui al presente articolo relative alle attrezzature sciistiche sono redatte tenuto conto degli studi in materia realizzati a cura della C.M.A.V.S.

2) Le piste sciistiche devono essere realizzate e mantenute nel rispetto delle norme vigenti:

1. Agli effetti della presente normativa, sono definite piste sciabili le aree innevate aperte alla circolazione del pubblico degli sciatori, con l'osservanza di quanto prescritto negli articoli successivi.
2. Le piste sciabili si distinguono in:
  - a) piste per la discesa;
  - b) piste per il fondo;
  - c) piste per lo sci agonistico di discesa e/o di fondo.Le piste di cui alla lettera c) debbono essere omologate dalla F.I.S.I.
3. Le piste sciabili devono essere realizzate su aree e con tracciati tali da garantire in ogni tempo le condizioni di sicurezza in relazione alla morfologia del terreno e al pericolo derivante da valanghe, frane e smottamenti e da poter essere preparate e battute con mezzi battipista.

Le piste da discesa di cui all'art. 2 lettera a) e lettera c) devono essere dotate di apposita segnaletica, basata sulle vigenti normative in materia e, in loro assenza, sulle indicazioni della F.I.S.I. . Tale segnaletica deve indicare anche la categoria a cui le piste appartengono, a norma del comma 5.

4. Per le piste di cui all'art. 2, lettera a) , devono essere altresì indicate, ai sensi dell'art. 27, 8° comma della LR n. 56/77 e s.m.i., le seguenti disposizioni:
  - a) le piste nei tratti in bosco e nei tratti ai cui lati vi sono ostacoli pericolosi non possono avere larghezza inferiore a mt. 30. Minori larghezze sono ammesse solo per brevi tratti di facile transito e debbono comunque essere contenute entro i mt. 20;
  - b) le piste in terreno libero non possono avere larghezza inferiore a mt. 20;
  - c) le aree su cui insistono le piste e le aree destinate a scarpata laterale delle medesime debbono essere adeguatamente preparate colmando buchi e fossi ed estirpando radici, sassi, tronchi ed ogni altro ostacolo che, in caso di scarsità di nevi, può rappresentare pericolo per gli sciatori;
  - d) le aree su cui insistono le piste, le aree destinate a scarpata laterale delle medesime e le aree circostanti utilizzate durante i lavori di esecuzione e di manutenzione debbono essere trattate con accorgimenti tecnici tali da permettere durante l'estate il corretto inserimento nel paesaggio circostante, nonché il perfetto inerbimento ed il corretto smaltimento delle acque di dilavamento superficiali;
  - e) le piste debbono presentare un franco verticale libero di almeno mt.3,50. Franchi inferiori sono ammessi solo in condizioni di assoluta sicurezza e debbono essere adeguatamente segnalati;
  - f) di regola, il tracciato della pista deve essere tale da non richiedere alcuna opera artificiale come muri, reti o cassoni di contenimento e simili;
  - g) il tracciato della pista non deve contenere cambiamenti di pendenza e di direzione non opportunamente raccordati;

- h) la parte terminale della pista deve, per larghezza e profilo, essere tale da permettere l'agevole e sicuro arresto degli sciatori;
  - i) qualora lo richiedano la complessità e la lunghezza della pista, devono essere individuati punti fissi di chiamata, dai quali sia possibile chiedere soccorso;
  - l) la pista non deve avere attraversamenti a livello con strade carrozzabili aperte al traffico invernale né con tracciati utilizzabili da sciovie;
  - m) l'area comune a più piste deve presentare caratteristiche tali da consentire l'agevole scorrimento degli sciatori provenienti dalle piste confluenti e le inserzioni debbono essere adeguatamente segnalate.
5. Le piste di discesa di cui al precedente comma 2, lettera a) e lettera c) si distinguono in base alle loro caratteristiche tecniche nelle seguenti categorie:
- a) Campo scuola:  
Area in lieve pendio, priva di pericoli ed ostacoli, idonea alla circolazione di sciatori principianti, che termina su terreno tale da consentire il facile arresto;
  - b) Pista facilissima:  
Percorso di lunghezza e dislivello limitati, idoneo, in normali condizioni di neve, alla circolazione di sciatori capaci di eseguire almeno curve lente a spazzaneve;
  - c) Pista facile:  
Percorso di pendenza moderata, senza notevoli variazioni di difficoltà, idoneo, in normali condizioni di neve alla circolazione di sciatori capaci di eseguire curve a media velocità;
  - d) Pista di media difficoltà:  
Percorso di pendenza e dislivello vari, idoneo, in normali condizioni di neve, alla circolazione di sciatori capaci di eseguire correttamente curve veloci;
  - e) Pista difficile:  
Percorso di notevoli e varie pendenze, idoneo, in normali condizioni di neve, alla circolazione di sciatori esperti, capaci di eseguire con sicurezza gli esercizi più avanzati della tecnica dello sci di discesa;
  - f) Piste e campi di allenamento:  
Percorsi di difficoltà varie adibiti stabilmente ad allenamento per le gare.
6. La classificazione delle piste nelle categorie di cui all'articolo precedente avviene, su richiesta del concessionario, ad opera di una Commissione nominata dal Sindaco e costituita da un rappresentante dell'Associazione Nazionale Maestri di Sci, che la presiede; da un rappresentante della F.I.S.I. ,

da un rappresentante designato dai Maestri di Sci della scuola locale e da un rappresentante, scelto dal Sindaco, tra i membri tecnici della Commissione Igienico-Edilizia.

La predetta Commissione verifica altresì la corrispondenza dei lavori eseguiti alla concessione relativa; in base a tale verifica il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla inabilità della pista, ai sensi dell'articolo 57 della L.R. 56/77.

7. Le piste non classificate, non munite della prescritta segnaletica o dell'autorizzazione del Sindaco all'inabilità non possono essere aperte al pubblico; si applicano le sanzioni di cui all'art. 69 della L.R. 56/1977.
- 3) La realizzazione delle piste sciistiche e degli impianti di risalita è sottoposta al regime di Permesso di Costruire oneroso; il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione, nelle forme di legge, di un piano particolareggiato, se il territorio delle piste è sottoposto a tale strumento esecutivo, oppure, in caso contrario, di piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa.
- 4) Gli strumenti esecutivi di cui al comma precedente devono contenere il progetto esecutivo delle piste e degli impianti di risalita, con l'indicazione dei profili e delle caratteristiche dimensionali.  
I predetti strumenti esecutivi devono altresì prevedere, anche in sede di annessa convenzione con il Comune, la realizzazione di tutte le opere destinate ad assicurare il corretto inserimento di piste ed impianti sciistici nel paesaggio circostante, con particolare attenzione al rispetto dell'assetto naturale dei luoghi quale si manifesta nel periodo di mancato innevamento.  
Devono essere altresì indicate le opportune fasce di rispetto che, ad avvenuta approvazione dei predetti strumenti esecutivi, sono da assimilarsi alle fasce di rispetto delle sedi stradali, di cui al successivo articolo 10.7.
- 5) La rimessa in funzione di piste e/o impianti di risalita inattivi da almeno dieci anni, o comunque da prima dell'entrata in vigore del presente P.R.G., comporta il rilascio del Permesso di Costruire di cui al precedente 3° comma, nonché l'adeguamento alle norme tecniche di cui al precedente 2° comma.

### ***Articolo 10.7: Fasce e zone di rispetto***

---

- 1) Il presente P.R.G., attraverso opportune indicazioni grafiche e normative, individua le fasce e zone di rispetto per cui, nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali, valgono le norme di cui ai commi seguenti.  
Tali norme si applicano indifferentemente alle fasce ed alle zone di rispetto di opere già esistenti e/o in progetto.
- 2) Fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali.  
In tali fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali. Sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove previsto, parcheggi pubblici.

Le fasce di rispetto delle piste sciistiche e dei relativi impianti di risalita sono assimilate alle fasce di cui al presente comma.

- 3) Fascia di rispetto della ferrovia Torino-Modane.  
In tale fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico; è tuttavia consentita la sistemazione del suolo per parcheggi ed aree per la svago. Ai sensi dell'art. 49 della L.S. n. 753 dell'11.7.80, lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Relativamente agli edifici esistenti, sono comunque effettuabili gli interventi di cui alle lettere a, b, c, del 3° comma dell'art. 13, L.R. 56/77.  
Restano fermi i divieti di cui all'articolo 235 della legge 20.3.1865, n. 2248, s.m.i., come ripreso dall'art. 67 del R.D. 9.5.1912, n. 1447 e norme successive.  
Nelle zone FS 1 e FS 2, corrispondenti a punti in cui la galleria della nuova linea Modane-Torino passa a profondità limitata, è fatto assoluto divieto di ogni nuova costruzione, nonché di eseguire scavi e perforazioni di ogni genere.
- 4) Fasce di rispetto delle zone d'acqua.  
Tale fasce di rispetto sono finalizzate al mantenimento dell'integrità naturale ed ambientale delle zone di acqua, alla conservazione ed al miglioramento di un corretto regime idrico nonché alla prevenzione di ogni forma di inquinamento: risulta pertanto vietata ogni tipo di attività, anche edilizia, in contrasto con dette finalità.  
Nell'ambito dei predetti limiti, in tali fasce di rispetto è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti.  
E' comunque vietata la realizzazione di manufatti, anche provvisori, che possano recare danno o intralcio di corsi d'acqua.
- 5) Zona di rispetto del cimitero in borgata Refornetto.  
In tale zona, sono consentiti gli interventi di cui al comma precedente.
- 6) Zone di rispetto per opere di presa degli acquedotti, degli impianti di depurazione e delle pubbliche discariche (zone A 1.1.; A 1.2.; A 10.1.; A 14.1.).  
In tali zone è fatto divieto di mantenere o impiantare coltivazioni a scopo alimentare, nonché di far pascolare bestiame di ogni tipo e taglia. Le colture arboree da impiantare in tali zone sono scelte previo parere vincolante della competente Unità regionale decentrata in materia di forestazione; l'Ufficiale Sanitario esplica comunque il suo controllo, ordinando la sospensione e rimozione di ogni attività o manufatto pericoloso per l'igiene pubblica.

Le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono regolamentate dal D.LGS.152/99, D.LGS. 18/8/00 n.258 e dalla D.G.R. 26/4/95 n. 102-45194.

Il PRG prescrive le fasce di rispetto con estensione di 200 metri di raggio rispetto alle opere di captazione (pozzi e sorgenti) soggette alle limitazioni di cui all'art. 5 del D.LGS. 18.08.00 n. 258 e delle successive integrazioni normative regionali.

- 7) Edifici rurali in zone di rispetto.

Gli edifici rurali ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 2) e 3), sono autorizzati, nel rispetto delle prescrizioni in zona, ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.

8) Impianti ed infrastrutture in zone di rispetto.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché, con i limiti di cui al precedente comma 6), le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

9) Posa di recinzioni.

Nelle fasce e zone di cui al presente articolo è concessa la posa di recinzioni con fondazioni di profondità non superiori ai 30 cm previo accordo con il Comune che tali recinzioni non costituiscono titolo alcuno di indennizzo, in caso di rimozione per pubbliche esigenze.

### ***Articolo 10 .8: Zone sottoposte a vincolo idrogeologico***

---

- 1) Nelle more di formazione del Piano Territoriale del Comprensorio di Torino, il vincolo idrogeologico posto sul territorio comunale ai sensi del R.D. 3267/1923 e 215/1933 è confermato dal presente P.R.G., con l'eccezione delle zone opportunamente indicate e specificate nella tabella C/4.2.A., le quali sono da intendersi, in base alle motivazioni sviluppate nella "Relazione Illustrativa", libere da tale vincolo, a partire dalla data di approvazione del presente P.R.G.

Nelle more di formazione del Piano Territoriale del Comprensorio di Torino i vincoli idrogeologici sono disposti o modificati con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, ai sensi del 2° comma dell'art. 31 della L.R. 56/77, senza che ciò comporti variante al presente Piano Regolatore Generale.

- 2) Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico valgono le prescrizioni di cui agli articoli 30 e 31 della L.R. 56/77, nonché della L.R. 4.9.1979, n. 57 e delle relative circolari esplicative.

- 3) Ai sensi dell'articolo 10 della predetta L.R. 57/79, gli interventi recanti trasformazioni agrarie dei beni sottoposti al vincolo idrogeologico e/o qualsiasi modificazione del suolo sono autorizzati dal Presidente della Giunta Regionale, previa domanda presentata nelle forme di legge.

Anche al di fuori di casi di cui al 4° comma del citato articolo 10 (cave, acque minerali, strada), dette domande devono essere integrate dagli opportuni elaborati grafici e conoscitivi.

Come specificato dalla circolare regionale in data 25.6.1980, per modificazione del suolo si intende qualsiasi intervento che, alterando o meno la connotazione dei luoghi, venga comunque ad incidere sul terreno modificandone in modo permanente, pur anche in minima parte, l'originaria stabilità o destinazione: rientrano pertanto in tale categoria tutti gli interventi edilizi, sottoposti al regime sia di Permesso di Costruire.

L'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale è comunque subordinata agli impegni di cui all'art. 11 della L.R. 57/79.

- 4) Per quanto attiene all'eventuale realizzazione, nelle zone in oggetto, di impianti a fune, si rimanda a quanto previsto, a tale scopo, dalla citata circolare esplicativa del 25.6.1980.
- 5) Con l'approvazione ai sensi di legge del Piano Territoriale del Comprensorio di Torino, la variante di adeguamento del presente P.R.G., di cui all'art. 8 della L.R. 56/77, assicura la congruità delle norme in oggetto alle eventuali variazioni introdotte nel regime del vincolo idrogeologico interessante il Comune.