

SOMMARIO

Art. 1	Oggetto delle normative	2
Art. 2	Finalità, contenuti, arco temporale di previsione ed efficacia del P.R.G.C.2	
Art. 3	Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale	3
Art. 4	Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale	4
Art. 5	Interventi soggetti a concessione edilizia, autorizzazione edilizia ed a denuncia di inizio attività	7
Art. 6	Condizioni per il rilascio di concessioni edilizia	10
Art. 7	Parametri urbanistici ed edilizi	12
Art. 8	Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici	13
Art. 9	Definizioni: opere di urbanizzazione	14
Art. 10	Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente	16
Art. 11	Ristrutturazione urbanistica	36
Art. 12	Disposizioni generali per le Aree a servizi pubblici-“Zona S”-	37
Art. 13	Area neve e piste di sci – “Zona AN”	39
Art. 14	Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche, documentali e/o artistiche – “Zona A” – Edifici di particolare pregio ambientale e architettonico.	40
Art. 15	Aree di interesse ambientale e di recupero urbanistico ed edilizio (RR)	50
Art. 16	Aree residenziali di completamento e di nuovo impianto: "Zona C"	53
Art. 17	Aree per insediamenti turistico-ricettive esistenti e di nuovo impianto - “Zona CT” -	57
Art. 18	Aree di sosta temporanea per roulotte e campers	58
	- “Zona CP” -	58
Art. 19	Attività commerciali	59
Art. 20	Aree destinate a produzione agricola – “Zona E” -	59
Art. 21	Aree di salvaguardia ambientale – “Zona En” -	67
Art. 22	Area B.ta Faviera - “Zona Ed” -	67

Art. 23	(stralciato)	68
Art. 24	Area soggetta a vincolo di usi civici	68
Art. 25	Bassi fabbricati - muri di recinzione - muri di sostegno – percorsi pedonali	69
Art. 26	Costruzioni temporanee	71
Art. 27	Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico	72
Art. 28	Pozzi di captazione	73
Art. 29	Applicabilità degli incrementi di cubatura una-tantum	74
Art. 30	Viabilità veicolare esistente e di nuovo impianto, viabilità pedonale, fasce di rispetto stradale	74
Art. 31	(stralciato e sostituito con)	76
Art. 32	Vincolo ai sensi della L. 1089/1939 e L. 1497/1939	76
Art. 33	Aree di dissesto, vincolo idrogeologico e geomorfologico Opere di consolidamento e protezione	78
Art. 34	Aree di rispetto: cimitero, acquedotto, elettrodotti.	80
Art. 35	Requisiti di abitabilità	81
Art. 36	Norme in contrasto	82
Art. 37	Norme transitorie	82
Art. 38	Deroghe	82
SCHEDE NORMATIVE DELLE AREE		83

COMUNE DI VALMALA

REGIONE PIEMONTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

per la gestione del PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

- 1999 -

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, CONTENENTI LE DEFINIZIONI E LE PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI RELATIVE ALLE CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO, AI TIPI DI INTERVENTO, AI MODI DI ATTUAZIONE PER LA GESTIONE DEL P.R.G.C.

Art. 1 **Oggetto delle normative**

1 - Il Comune di Valmala facente parte della Comunità Montana Valle Varaita, esercita le proprie competenze con l'attuazione delle presenti Norme Tecniche relativamente alla trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio secondo le disposizioni delle vigenti leggi statali e regionali, allo scopo di soddisfare le esigenze presenti della propria Comunità.

Art. 2 **Finalità, contenuti, arco temporale di previsione ed efficacia del P.R.G.C.**

1 - Ai sensi della Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., la disciplina urbanistica dell'intero territorio del Comune di *Valmala* è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) per cui ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, e comunque subordinata al conseguimento di concessione o di autorizzazione edilizia a norma del titolo VI della predetta Legge Regionale, deve essere compatibile con le presenti norme e prescrizioni.

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

2 - Ai sensi dell'art.18 della L.R. n° 56/77, norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque, soggetto pubblico o privato, proprietario od utente di immobile.

3 - Dalla data di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C., così come degli strumenti urbanistici ed amministrativi di attuazione si applicano le relative misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/1977.

4 - Per gli interventi di cui all'art. 13, lettere a), b), c), d), f) della L.R. 56/77 vale quanto stabilito dall'art. 85 della stessa Legge.

5 - Il P.R.G.C. è sottoposto a revisione periodica ogni *10 (dieci) anni* e comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 3 Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale

1 - Il Piano Regolatore Generale Comunale viene attuato:

- a. con intervento diretto mediante semplice conseguimento della concessione o dell'autorizzazione edilizia;
- b. con Strumenti Urbanistici Esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione edilizia.

2 - Gli Strumenti Urbanistici Amministrativi ed esecutivi del P.R.G.C. sono quelli espressamente elencati all'art. 32, punto 3 della Legge Regionale 56/77.

3 - Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti esecutivi sono delimitate cartograficamente dal P.R.G.C. oppure definite secondo le prescrizioni di cui al 2° comma art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 4 **Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale**

1 - Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione edilizia per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2 - La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:

- generalità del richiedente;
- numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società del proprietario e del richiedente;
- estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale.

3 - Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4 - Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. - Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

6 - Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7 - La richiesta di variante alla concessione o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

8 - Eventuali schede di verifica al P.R.G.C. su modelli predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 5 Interventi soggetti a concessione edilizia, autorizzazione edilizia ed a denuncia di inizio attività

1 - A norma dell'articolo 1 della Legge n. 10/77 e dell'articolo 48 della L.R. n. 56/77, il proprietario o l'avente titolo devono chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione edilizia per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

2 - Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione edilizia, le manutenzioni ordinarie dei fabbricati e l'utilizzazione delle risorse naturali agricole per la conduzione dei fondi, salvo diversa prescrizione dettata da Normativa Regionale o Statale.

3 - Interventi soggetti a CONCESSIONE EDILIZIA:

- a. nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici. Sono esclusi gli edifici o parte di questi aventi funzione pertinenziale, come previsto all'art. 56 della L.R. 56/77 lett. g);
- b. ristrutturazione di edifici;
- c. variazione di destinazione d'uso dei fabbricati;

- d. demolizioni finalizzate alla ricostruzione;
- e. collocamento, modificazione, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, stazioni di servizio;
- f. scavi e movimenti terra finalizzati ad una successiva attività costruttiva, discariche reinterri;
- g. sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi e altre attrezzature all'aperto di proprietà privata;
- h. apertura di strade, costruzione di ponti, esecuzione di opere di urbanizzazione primaria;
- i. costruzione di vani nel sottosuolo con esclusione di quelli aventi funzione pertinenziali o destinati ad autorimesse per i quali vale la relativa norma specifica;
- l. recinzioni aventi funzione non pertinenziale di fabbricati.
- m. costruzione di edicole funerarie e tombe di famiglia.

4 - sono soggette ad AUTORIZZAZIONE EDILIZIA i seguenti interventi:

- a. la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari, fatte salve le disposizioni di cui al successivo comma 5 in merito alle procedure relative alla Denuncia di Inizio Attività;
- b. le opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali, fatte salve le disposizioni di cui al successivo comma 5 in merito alle procedure relative alla Denuncia di Inizio Attività;
- c. l'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- d. la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengono in apposite aree attrezzate;
- e. la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali. Sono altresì soggetti ad autorizzazione, purchè non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, i seguenti interventi:

- f. gli interventi tecnici al servizio di edifici esistenti;
- g. le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'articolo 51 L. R. 56/77;
- h. le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva.
- i. manutenzione e ricostruzione di manufatti stradali già esistenti.

5 - Sono soggette a DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ai sensi dell'art. 4 Legge 04.12.1993 n° 493 così modificata dall'art. 2, comma 60 della Legge 23.12.1996 n° 662 ed integrata dall'art. 11, comma 1 della L. 23.05.1997 n° 135, i seguenti interventi:

- a. opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b. opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c. recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d. aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e. opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f. revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g. varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h. parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

Per quanto omesso valgono le disposizioni di Legge

6 - Non sono soggette a: CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ le seguenti opere:

- a. le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nel precedente comma e consistenti nell'impianto, la scelta o le modificazioni delle colture agricole;
- b. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, ivi comprese le opere necessarie all'allacciamento degli immobili agli impianti di pubblici servizi;
- c. le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata, ordinate dal Sindaco, fatto salvo il successivo adempimento necessario;
- d. la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione di edifici.

7 - Si richiamano i disposti di cui alla Legge 1089/39 e della Legge 1497/39 facenti parte delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

8 - Qualunque sia il tipo di intervento, ogni operazione è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32, comma 5 e 91 octies della L.R. 56/77 e s.m.i. in materia di eliminazioni delle barriere architettoniche.

Art. 6 **Condizioni per il rilascio di concessioni edilizia**

1 - Fatti salvi i casi gratuiti previsti dall'art. 9 della Legge 10/1977 la concessione edilizia è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria secondaria, nonché al costo di costruzione.

2 - L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale.

3 - In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria, non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 10 della Legge 28.01.1977 n. 10, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

4 - Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelievi di alcun tipo.

5 - L'automatica corresponsione del contributo di cui al primo comma non comporta l'immediata realizzazione delle urbanizzazioni.

6 - Ai fini dell'applicazione del comma precedente, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle opere descritte nel punto b. dell'articolo 91 quinquies della L.R. 56/77 e cioè:

- idoneo sistema viario, pedonale, veicolare;
- idonea rete di distribuzione idrica;
- idonea rete per smaltimento rifiuti liquidi;
- idonea rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione.

7 - Nelle aree urbanizzate gli immobili, oggetto di concessione di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita dalle presenti norme, essere allacciabili agli impianti esistenti od in progetto, e non distare dalle reti, esistenti od in progetto, più di ml. 100 (cento), misurati dal confine più vicino.

Art. 7 **Parametri urbanistici ed edilizi**

Vedasi il Titolo III del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 27 del 28/09/00. Più precisamente all':

- art. 22 Superficie territoriale – (St) –

- art. 25 Indice di utilizzazione territoriale - (Ut) -

- art. 27 Indice di densità edilizia territoriale - (It) -

- art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

- art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

- art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

- art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

- art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

- art. 14 Altezza della costruzione (H)

- art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

- art. 20 Volume della costruzione (V)

- art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

- Sagoma massima (Sm)

1 - La sagoma massima di un edificio indica con un vincolo topograficamente definito, il perimetro massimo della superficie copribile.

- Capacità insediativa

1 - Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione al cui inserimento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso.

2 - Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si presume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

- a. per interventi ad esclusiva destinazione residenziale m^3 75/ab. o m^2 25/ab;
- b. per interventi a destinazione mista in aree residenziali (edilizia privata) m^3 90/ab. o m^2 30/ab.

Art. 8 Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici

1 - Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli, negli allegati quadri sinottici e nelle tavole di P.R.G.C. ove indicati.

Ai fini della determinazione delle quantità edificabili, gli indici sono applicati nel seguente modo:

- con intervento di Strumento Urbanistico Esecutivo la capacità edificatoria, in termini volumetrici, è data dal prodotto degli indici territoriali per la superficie territoriale.
- con intervento diretto di concessione edilizia per nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso, in aree di completamento e di nuovo impianto, a destinazione residenziale terziaria, la capacità edificatoria, in termini volumetrici, è data dal prodotto dell'indice fondiario per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento;
- Interventi di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso di aree diverse da quelle di cui al precedente punto, fatte salve diverse disposizioni fissate nelle seguenti norme, gli interventi sono disciplinati unicamente da percentuali di incremento edilizio.
- Interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione sono disciplinati unicamente dalle norme relative agli interventi stessi.
- Interventi in aree destinate ad attività agricole: le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso per residenza al servizio delle attività agricole, sono date dal prodotto degli indici di densità fondiaria per la superficie fondiaria di riferimento (art. 25 L.R. 56/77).
- L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St) esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni. Pertanto, una volta usufruita tale possibilità, si intende preclusa l'utilizzazione di detti indici, sia fondiario che territoriale, per tutta la durata di validità del P.R.G.C. ed applicabili alla specifica zona.

Art. 9 **Definizioni: opere di urbanizzazione**

Si elencano le *opere di urbanizzazione* con riferimento all'articolo 51 della L.R. 56/77.

1. *Urbanizzazione primaria:*

a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;

b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non ; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;

c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;

d) rete di impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;

e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;

f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;

g) reti di impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);

2. *Urbanizzazione secondaria:*

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo ed attrezzature relative;
- scuole secondarie superiori ed attrezzature relative;
- edifici per il culto;
- centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
- giardini, parchi pubblici, spazi attrezzati per la sosta e lo svago;

3. *Urbanizzazione indotta:*

- parcheggi, sovrappassi e sottopassi;
- impianti di trasporto collettivo;
- mense pluriaziendali;
- impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale;
- impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;

- sistemazione a verde, delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi di sponde di fiumi e laghi;
- manufatti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno;
- reti di comunicazione telematiche.

Art. 10 Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

1. MANUTENZIONE ORDINARIA

1.1 - Sono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio (L.R. n° 56/77 art. 13).

1.2 - La *manutenzione ordinaria* è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari (per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati) né aggiungere nuovi elementi.

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

1.4 - Gli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, ed il regolamento edilizio definiranno le prescrizioni inerenti caratteri, tecniche, materiali e colori, da osservare nell'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, in particolare qualora riguardino

aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico o ambientale individuati a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/77.

1.5 - Esse consistono di norma nelle operazioni di:

- a. *finiture esterne*: riparazioni, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, nella definizione è precisato che qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, è consentito di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate. Tra queste opere: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, intonaci e rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.
- b. *elementi strutturali*: riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
- c. *murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne*.
- d. *tramezzi ed aperture interne*.
- e. *finiture interne*: riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.
- f. *impianti ed apparecchi igienico-sanitari*: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
- g. *impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici*: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazioni o realizzazione di volumi tecnici.

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

1.7 - Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici modificando, cioè, tecniche, materiali e colori, essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

1.8 - In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio di concessione edilizia o di rilascio del provvedimento di autorizzazione.

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

1.10 - Non sono considerati gli interventi di riparazione e di sostituzione, nonché di installazione di impianti strettamente connessi al processo produttivo, quali macchinari ed apparecchiature, in quanto essi non sono sottoposti alle forme di controllo urbanistico ed edilizio.

1.11 - Qualora gli interventi relativi a detti impianti comportino la realizzazione di manufatti o di altre opere edilizie, quest'ultima è comunque subordinata al rilascio del provvedimento di assenso richiesto per il tipo di intervento configurato.

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

2.1 - Si definiscono di *manutenzione straordinaria*:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (L.R. n. 56/77 art. 13).

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

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

2.4 - Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati.

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

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

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

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

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

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

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

2.12 - Gli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, ed il regolamento edilizio definiscono le prescrizioni inerenti a caratteri, tecniche, materiali e colori, da osservare nell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, in particolare qualora riguardino aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico od ambientale individuati a norma dell'articolo 24 della L.R. 56/77.

2.13 - Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificarle le quote, le posizioni, la forma delle strutture stesse e delle scale.

2.14 - Inoltre, in relazione a specifici caratteri del territorio e dell'ambiente naturale (es.: zone sismiche, aree soggette a dissesto, zone montane) o delle costruzioni (tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso particolari), il regolamento edilizio definirà requisiti, norme e prescrizioni tecnico-costruttive cui dovranno attenersi gli interventi.

2.15 - Esse consistono di norma in operazioni di:

- a. *finiture esterne*: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiature, sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura. Eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti, secondo quanto prescritto dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.
- b. *elementi strutturali*: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.
- c. *murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne*: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
- d. *tramezzi ed aperture interne*: realizzazione od eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata od aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti od insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Gli strumenti urbanistici ed i regolamenti edilizi stabiliranno l'entità dell'intervento di modificazione dei tramezzi, in relazione alle tipologie edilizie locali ed alle categorie di destinazione d'uso, potrà essere stabilita ad esempio, l'entità massima della superficie utile interessata dalle modificazioni planimetriche. Inoltre deve essere precisato che l'intervento di manutenzione straordinaria consente di realizzare i servizi igienico-sanitari solo qualora essi siano mancanti od insufficienti e comunque sino al raggiungimento della dotazione ottimale da individuarsi nel regolamento edilizio in relazione alla dismissione, tipologia e destinazione d'uso degli immobili. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola e commerciale) sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti l'installazione degli impianti di cui al punto g) e dalla realizzazione degli impianti e delle opere

necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità degli edifici e delle lavorazioni.

- e. *finiture interne*: riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni. Gli interventi sulle finiture interne delle singole unità immobiliari, nonché sulle finiture delle parti comuni degli edifici (scale, androni, portici, logge) eseguiti senza modificazione dei caratteri originari, sono compresi nella manutenzione ordinaria. L'alterazione dei caratteri originari delle finiture delle parti comuni è ammessa nella manutenzione straordinaria.
- f. *impianti ed apparecchi igienico-sanitari*: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- g. *impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici*: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

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

3. RESTAURO MONUMENTALE

3.1 - Il restauro monumentale è prescritto di norma per i soli edifici monumentali, siano essi in uso, abbandonati od allo stato di rudere.

3.2 - Gli interventi saranno ammissibili se realizzati con i metodi ed i materiali conformi alle norme ed alla pratica corrente del restauro scientifico, essi saranno soggetti a vincolo previsto dalla L. 1089/1939 e L.1497/1939.

4. INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

4.1 - Sono interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con esse compatibili.

4.2 - Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (L.R. n° 56/77 art. 13)

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

4.4 - Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell'art. 24, 4° comma, lett. a), della L.R. 56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si intendono prevedere possibilità di modificazione d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

4.5 - Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

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

1 - Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi del citato art. 24, qualora il loro

stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni ed integrazioni dell'organismo edilizio;

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

Gli interventi di risanamento conservativo hanno per oggetto:

a.1 *finiture esterne*: ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti, rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

a.2 *elementi strutturali*: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione delle tipologie e salvaguardandogli elementi di pregio.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

È esclusa comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto a.7, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

- a.3 *murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne:* ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà; parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
- a.4 *tramezzi ed aperture interne:* ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
- a.5 *finiture interne:* ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- a.6 *impianti ed apparecchi igienico-sanitari:* realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti: a.2 ed a.4.
- a.7 *impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:* installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazione dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola e commerciale) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi

possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configuri un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

B. Il restauro conservativo finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale. Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell'opera e alla eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originali e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro. Si è definito quindi esclusivamente il restauro di tipo conservativo, elencando le opere e gli interventi ammessi in coerenza con tale impostazione (la stessa assunta dall'art. 24, relativo alla salvaguardia dei beni culturali ed ambientali). Non si esclude tuttavia, la possibilità di realizzare interventi di restauro con l'utilizzo di tecniche differenti da quelle del ripristino storico e filologico: in tal caso è necessario che gli strumenti urbanistici attuativi, oltre a prevedere in modo puntuale questi interventi, ne precisino le modalità di attuazione. Possono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 24, come beni culturali ed ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico, ambientale o documentario. In questi casi l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici ed ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Gli interventi di restauro conservativo hanno per oggetto:

- b.1 *finiture esterne*: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

b.2 *elementi strutturali*: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali.

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

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche di sagome e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici)

b.3 *murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne*: restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

b.4 *tramezzi ed aperture interne*: restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione o suddivisione di unità immobiliare nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

b.5 *finiture interne*: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei

caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo.

b.6 *impianti ed apparecchi igienico sanitari*: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi. igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b.2 e b.4.

b.7 *impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici*: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

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

5. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "A" e "B" -

5.1 - Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (L.R. 56/77 art. 13).

5.2 - La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

5.3 - Le possibilità di trasformazione, all'interno della sagoma dell'edificio, sono molto ampie: dalla modificazione dell'impianto distributivo interno di una singola unità

immobiliare alla sistematica modificazione dell'impianto dell'edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali.

5.4 - Nella definizione di ristrutturazione edilizia data dalla Legge, le variazioni di superficie utile e di volume - parametri spesso utilizzati negli strumenti urbanistici per normare gli interventi edilizi non sono esplicitamente considerate. Tuttavia le possibilità di trasformazione degli organismi edilizi, connesse a questo tipo di intervento, sono tali da ritenere ammissibili anche variazioni delle superfici e modesti incrementi di volume degli edifici.

5.5 - E' quindi particolarmente importante il controllo agli effetti urbanistici degli interventi di ristrutturazione, in quanto in misura maggiore degli altri possono influire su capacità e carichi insediativi nonché sulle destinazioni d'uso, determinando trasformazioni urbanistiche anche rilevanti.

5.6 - Al fine quindi, di consentire un maggior controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all'entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.

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

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

5.9 - La "ristrutturazione di tipo A", è quindi prevista, di norma, quando si voglia assicurare, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio o qualora si intendano escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo e maggiori "carichi urbanistici".

5.10 - Viceversa la “ristrutturazione di tipo B”, sarà prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario dell'edificio ovvero si intenda consentire l'incremento delle superfici utili ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

5.11 - Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione d'uso, purché la nuova destinazione prevista, sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i caratteri strutturali degli edifici.

5.12 - Si ricorda che non possono essere previsti interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici di interesse storico-artistico, indicati dall'art. 24, 4° comma, lettera a), Legge Regionale n. 56/77.

5.13 - In relazione inoltre a specifici caratteri del territorio e dell'ambiente naturale (es. zone sismiche, aree soggette a dissesto, zone montane) o delle costruzioni (tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso particolari) il regolamento edilizio dovrà definire requisiti, norme e prescrizioni tecnico-costruttive cui dovranno attenersi gli interventi.

5.14 - Si rileva infine che con interventi di ristrutturazione edilizia possono essere apportate agli edifici modifiche tali da richiedere, in particolare nel caso di mutamento delle destinazioni d'uso, opportune verifiche del rispetto delle norme e degli standards tecnico-funzionali (altezze minime dei locali, norme igieniche, igrotermiche, illuminotecniche) nonché di altre prescrizioni relative, ad esempio alle distanze tra pareti di edifici antistanti.

5.15 INTERVENTI DI “RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A”

- 1 - Essi di norma consentono le operazioni di:
 - a. *finiture esterne*: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio;

- b. *elementi strutturali*: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali, con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse le realizzazioni di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumenti della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti nonché delle quote di imposte e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni su locali di altezza minima di m 4,00. Gli strumenti urbanistici ed i regolamenti edilizi definiscono i limiti dimensionali e le prescrizioni specifiche con riferimento alle tipologie edilizie ed alle tecniche costruttive ricorrenti nelle varie zone. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
- c. *murature perimetrali*: tamponamenti ed aperture esterne: conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti. E' ammessa la chiusura di spazi coperti di modesta entità delimitati da muri o pilastri, quali logge e verande, mantenendone però gli elementi costruttivi e strutturali. Qualora tale operazione interessi i beni culturali ambientali di cui all'art. 24, L.R. 56/77, essa dovrà intendersi subordinata al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis, L.R. 56/77. Si precisa comunque che per le tipologie abitative in tale intervento non dovrà configurare la formazione di nuovi vani abitabili.
- d. *tramezzi ed aperture interne*: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o di uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- e. *finiture interne*: rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- f. *impianti ed apparecchi igienico-sanitari*: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- g. *impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici*: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati

preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno, non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

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

3 - Non sono considerati gli interventi di sostituzione e di installazione di impianti strettamente connessi al processo produttivo, quali macchinari ed apparecchiature, in quanto essi non sono sottoposti alle forme di controllo urbanistico ed edilizio.

4 - Qualora gli interventi relativi a detti impianti comportino la realizzazione di manufatti o di altre opere edilizie, l'intervento è comunque sempre subordinato al rilascio dei relativi provvedimenti di assenso richiesti per il tipo di intervento configurato.

5.16 INTERVENTI DI “RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B”

1 - Essi di norma consentono le operazioni di:

- *finiture esterne*: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio
- *elementi strutturali*: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.

2 - Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di

organismi edilizi di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali, con un massimo di ampliamento di superficie o di volume del 20%.

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

- *murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne*: valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
- *tramezzi ed aperture interne*: sono ammesse per mutate esigenze distributive o di uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
- *finiture interne*: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
- *impianti ed apparecchi igienico sanitari*: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- *impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici*: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configuri un incremento della superficie utile di calpestio.

6. RIQUALIFICAZIONE FORMALE

6.1 - Nelle Tavole del P.R.G.C., con apposita simbologia, sono individuati i fabbricati sui quali gli innumerevoli elementi di superfetazione impongono adeguate correzioni.

Pertanto su detti fabbricati sono ammesse esclusivamente opere di riqualificazione esterna consone al contesto ambientale in cui si trovano ai fini dell'eliminazione degli elementi deturpanti ed atte a migliorare la qualità del prodotto edilizio.

7. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

7.1 - Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto od in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

7.2 - Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edificio su cui sono eseguite e dall'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

7.3 - Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un'unica concessione.

7.4 - Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla Legge 1089/1939 e 1497/1939.

7.5 - Sull'istanza di autorizzazione si forma il silenzio-accoglimento qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione.

7.6 - Si precisa infine che le demolizioni di parte di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a se stanti e pertanto sono soggetti alle modalità ed alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

8. INTERVENTI DI COMPLETAMENTO, AMPLIAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

8.1 - A) Aree di completamento

1 - Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate disciplinate dalla specifica normativa di zona che tiene conto delle altezze, allineamenti, tipologie e caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

8.2 - B) Interventi di ampliamento

1 - Gli interventi di ampliamento di fabbricati esistenti possono avvenire in senso orizzontale. Essi sono eseguiti secondo gli indici, le prescrizioni delle N.T.A. con l'attenzione ai caratteri dimensionali o stilistici dettati dalle singole zone in cui devono essere realizzate le opere.

2 - Gli interventi di ampliamento in senso verticale di fabbricati esistenti dovranno garantire le distanze dal confine previste per Legge.

Sono ammessi ampliamenti in tal senso fino ad un massimo di m 1,00 per adeguamenti alle altezze interne dei vani abitabili fatto salvo i diritti di terzi.

8.3 - C) Aree di nuovo impianto

1 - Gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate disciplinate con apposita normativa che tiene conto degli indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

2 - Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree edificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

3 - Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti. Tali interventi quindi devono essere realizzati secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi relative alle nuove costruzioni. Qualora, per particolari esigenze costruttive, tipologiche o

ambientali, si intendano ammettere interventi di ricostruzione non subordinati alle prescrizioni ed agli indici previsti dagli strumenti urbanistici (ad esempio interventi di ricostruzione da realizzare con gli stessi parametri tipologici e dimensionali dell'edificio preesistente, crollato o demolito) ciò deve essere puntualmente previsto e normato in sede di P.R.G.C. o di strumento urbanistico esecutivo.

9. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.

9.1 - Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia la cui attuazione, a norma dell'art. 48, 1° comma, della L.R. 56/77, richiede il rilascio della Concessione edilizia qualora l'intervento avvenga con modifiche strutturali e distributive.

9.2 - Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

9.3 - L'intervento di mutamento di destinazione d'uso potrà sempre avvenire sia singolarmente senza opere, sia con interventi edilizi di cui all'art. 9 escludendo tassativamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro monumentale.

Art. 11 Ristrutturazione urbanistica

1 - Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizia con altro mediante un insieme di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di Strumento Urbanistico Esecutivo salvo che il P.R.G.C. per la specifiche aree interessate non specifichi i contenuti di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'art. 38 della L.R. 56/77

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica non sono di norma ammessi entro le aree A ed entro le aree RR di impianto storico, salvo casi eccezionali e motivati disciplinati da S.U.E. formati ed approvati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m..

Art. 12 Disposizioni generali per le Aree a servizi pubblici-“Zona S”-

1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla “Sn” intese come nomenclatura di zona.

2 - Le predette aree sono destinate ad accogliere i servizi contemplati dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

3 - All'interno di ogni area “Sn”, sarà meglio specificato, con adeguata simbologia, il tipo di area a servizi che si intende pianificare.

4 - Esse si dividono in sottoclassi S seguite dall'indicazione del tipo di servizio.

5 - Le predette aree sono inedificabili a tutti gli effetti, se non da parte del Comune che dovrà epropriarle o comunque acquistarle prima di ogni intervento.

6 - Le sottoclassi così come sopra indicate potranno comparire in qualsiasi zona del territorio ed avranno vincoli e limitazioni sopra espressi.

7 - Le sottoclassi per le aree residenziali, come previsto all'art. 21 L.R. 56/77 citato sono:

- SI Area per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per l'istruzione (costruzione plessi scolastici, ecc.....);

- SC Area per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per interesse comune (strutture religiose, sociali, assistenziali, sanitarie e amministrative);

- SV Area per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per parco, gioco, sport (attrezzature di sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago, giochi, sport);

- SP Area per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per parcheggio

8 - Le aree per servizi pubblici sono edificabili dall'Ente Pubblico, come sopra ribadito, e nel rispetto dei vincoli di legge e del P.R.G.C..

La superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie ad essa asservita, la distanza dai confini dovrà essere di m 5,00, la distanza dalle strade comunali di m 5,00 e l'altezza massima dei fabbricati m 7,50 (due piani fuori terra).

9 - La progettazione e la realizzazione delle opere previste potrà anche essere affidata a privati singoli o consorziati, tramite una relativa convenzione che non potrà comunque prevedere nessuna futura acquisizione ai privati né di aree, né di edifici o attrezzature fisse.

10 - La dotazione di aree per servizi pubblici viene garantita nel presente P.R.G.C., per la capacità insediativa prevista, secondo prescrizioni dell'art. 21 L.R. 56/77.

11 - Nell'ambito delle aree soggette a S.U.E. dovranno essere dismesse o assoggettate ad uso pubblico le aree per servizi previste dal P.R.G.C.. L'Amministrazione potrà richiedere la monetizzazione, delle aree a servizi non indicate cartograficamente e solo per la parte eccedente la dotazione minima di m² 11,50 per abitante insediabile, (m² 2,50 per parcheggio + m² 9,00 per parco, gioco e sport).

12 - Nell'ambito delle aree residenziali, ferme restando le quantità indicate, potrà essere variata, in fase di stesura dei prescritti strumenti urbanistici esecutivi, la collocazione delle aree per servizi in funzione di un più articolato e razionale uso degli stessi, semprechè sia

garantita la massima fruibilità ed accessibilità dall'esterno, la dotazione complessiva ed una disposizione unitaria.

La dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico di dette aree in presenza di S.U.E. deve intendersi a titolo gratuito per la quantità minima di m² 18 per ogni abitante insediabile, anche se l'area non risulta individuata cartograficamente nel P.R.G.C.

Art. 13 Area neve e piste di sci – “Zona AN”

1 - L'area AN (Area Neve) è individuata dal P.R.G.C. per la sistemazione di impianti di risalita e delle attrezzature di servizio complementari, e dimensionata in modo tale da contenere le piste sciistiche, tenendo conto delle fasce di rispetto definiti per le stesse dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2 - In essa possono svolgersi o insediarsi attività di tipo sciistico ad integrazione o potenziamento di quanto già è esistente.

3 - Eventuali potenziamenti e ampliamenti per quanto riguarda le piste di sci di fondo potranno anche essere ammessi nell'ambito della Zona E mediante un piano di intervento comunale con le relative ed eventuali convenzioni, integrate da successive autorizzazioni regionali,

4 - Ai fini dei computi urbanistici tale area non è considerata “servizio” nel senso tecnico della legge, anche se si tratta di area destinata ad attrezzature di interesse per lo sport ed il tempo libero.

5 - Pertanto la destinazione sarà differenziata con carattere bi-stagionale: a pascolo durante la stagione estiva e a sport invernale durante tale stagione.

- 6 - Su tutta l'area delimitata in cartografia è fatto divieto di piantumazione di alberi.
- 7 - Sono ammessi interventi edilizi esclusivamente alla edificazione di locali biglietteria, magazzini per attrezzature e/o automezzi con un massimo rapporto di copertura di m² 200 per situazione di partenza e di arrivo.
- E' vietata l'edificazione di nuove costruzioni , di vani tecnici e di strutture accessorie a quota superiore ai 1600 m s.l.m. e a distanza inferiore a m 20 dagli spartiacque.
- Sono inoltre ammessi l'installazione e comunque l'inserimento di vani tecnici per gli impianti e servizi igienici occorrenti.
- 8 - Altezze massime consentite m 4,00 (1 piano fuori terra). Per vani tecnici e strutture relative agli impianti l'altezza potrà essere secondo le esigenze.
- Per la distanza dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici valgono le disposizioni riportate, rispettivamente agli artt. 20 e 30 delle presenti N.T.A.

Art. 14 Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche, documentali e/o artistiche – “Zona A” – Edifici di particolare pregio ambientale e architettonico.

Zona A

- 1 - **Le zone A comprendono gli insediamenti urbani a carattere storico, documentario e/o artistico, individuate dal P.R.G.C. ai sensi del 1° c. dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.;**
- 2 - **Gli interventi massimi consentiti sui singoli edifici sono quelli stabiliti dalle cartografie in scala 1:1000 di cui all'elaborato 8.r/c.**
- 3 - **Gli interventi di demolizione e ricostruzione ove ammessi dalla specifica tavola, verranno autorizzati previo parere vincolante della Commissione Regionale per i beni**

culturali ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77, come previsto dalla normativa originariamente adottata con la D.C.C. n. 21 del 28.6.2001.

In questa area, gli obiettivi prioritari sono:

- a. il recupero, la conservazione, del patrimonio edilizio urbanistico esistente;
- b. il risanamento ed il riuso del patrimonio esistente;
- c. il decoro dell'ambiente;
- d. la sistemazione delle aree libere ed accessorie;
- e. l'accessibilità all'assetto della viabilità;
- f. disposizioni accessorie.
- g. area destinata ad attrezzatura assistenziale pubblica;
- h. modalità di intervento nell'area assistenziale pubblica.

a. Il recupero, la conservazione, del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

1- In tutto il territorio comunale per gli edifici di particolare pregio ambientale e architettonico individuati in cartografia, sono ammessi esclusivamente il restauro monumentale nonché il restauro e risanamento conservativo, e sono soggetti ai pareri della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 o della competente Soprintendenza per immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/39.

2 - Le fasce di vincolo ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, relative agli edifici di pregio nonché le loro aree di pertinenza, specie se interessate da parchi o giardini e se interferiscono con le loro visuali principali, si intendono inedificabili, anche se destinate a spazi pubblici.

3 - È sempre consentito nel rispetto della normativa di intervento, prevista nell'apposita tavola cartografica, la trasformazione di edifici rurali attivi e rurali residui in:

- depositi non agricoli autorimesse, magazzini, ecc., (purché non nocivi e pericolosi),
- locali per l'artigianato di servizio non molesto e non nocivo,
- locali per attività terziarie per il commercio,
- edifici residenziali.

Tali insediamenti dovranno essere subordinati all'esistenza o alla previsione di contemporanea realizzazione di parcheggio pubblico o di uso pubblico.

4 - Le strutture rustiche di origine rurale isolate, potranno essere recuperate come pertinenza accessoria, a varia destinazione, degli edifici principali a loro collegati.

5 - Con specifica delibera del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C., il Comune può individuare immobili o complessi edilizi con le relative aree di pertinenza dove l'intervento di recupero sia subordinato alla formazione di un Piano di Recupero.

6 - In tali ipotesi, gli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di Piani di Recupero e sino alla loro approvazione sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo.

7 - La demolizione e la relativa ricostruzione degli edifici esistenti potrà avvenire solo ove ammessa dalla cartografia del P.R.G. e previo parere della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77, non si potrà superare comunque la volumetria e l'altezza degli edifici preesistenti.

8 - In caso di ricostruzione può essere ammissibile, per adeguamenti ai minimi di legge e nella misura strettamente necessaria a ciò, innalzare le quote dell'intradosso dell'ultimo solaio abitabile per un massimo di m 1,00 dalla quota preesistente, per solai orizzontali o l'altezza media nel caso di solai inclinati.

9 - In tutta l'area A sono vietate nuove edificazioni se non per i casi contemplati al precedente comma 7.

Sono ammessi interventi diretti con:

- Autorizzazione Edilizia
manutenzione straordinaria
restauro conservativo

- Concessione Edilizia
ristrutturazione di tipo A e B
cambio di destinazione d'uso

Verranno mantenute le preesistenti caratteristiche edificatorie in termini di: densità volumetrica fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima degli edifici, distanze dai confini, dalle strade e dalle pareti finestrate, salvo ammissibilità contemplate nel presente articolo.

10 - Sono esclusi, e quindi derogati dalla citata disposizione, gli interventi ricadenti nell'area destinati ad attrezzature assistenziali pubbliche ed individuati cartograficamente nelle tavole del P.R.G.C.

11 - Nelle operazioni di ricostruzione e di rifinitura dovranno comunque essere sempre rispettate forme, tipologie e materiali consoni all'ambiente in cui avviene l'intervento per un miglior inserimento giudicato idoneo in sede di Commissione Edilizia.

b. Il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.

1 - In tutta l'area, ove l'intervento non interessi la demolizione e la ricostruzione, saranno sempre consentiti per edifici residenziali esistenti e non vincolati, aumenti della superficie complessiva (S.c.r.) pari al 20% UNA-TANTUM esclusivamente per miglioramenti igienico sanitari o funzionali ad eccezione degli interventi su fabbricati per i quali siano stati previsti il "restauro monumentale" ed il "restauro e risanamento conservativo" nonché la "ristrutturazione edilizia di tipo A".

2 - Tutti questi ampliamenti dovranno prioritariamente essere realizzati all'interno di fabbricati rurali contigui e non più necessari alle esigenze di aziende agricole e comunque l'ampliamento non potrà avvenire sul lato dell'edificio prospiciente strade o vie pubbliche.

3 - E' consentito l'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitabili al minimo previsto dalle vigenti disposizioni normative nei limiti della sagoma preesistente o qualora ciò non sia possibile con una sopraelevazione massima di m 1,00, fatti salvi i diritti di terzi. Restano escluse da tale possibilità gli edifici sottoposti ad interventi di "restauro", "manutenzione ordinaria e straordinaria" nonché "risanamento conservativo" e "ristrutturazione edilizia di tipo A".

4 - Tutti i volumi chiusi da tre lati, compresi o facenti parte integrante di fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali verranno considerati cubatura a tutti gli effetti e pertanto è ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale, semprechè sussistano i requisiti igienico-sanitari con esclusione degli edifici vincolati ad interventi di "restauro monumentale" o "restauro" e "risanamento conservativo".

5 - Nell'area residenziale A o centro storico la destinazione prioritaria è quella abitativa. Saranno ammessi comunque cambi di destinazione di locali esistenti per attività di piccola produzione artigianali al servizio della persona, che non comportino l'impiego superiore agli 8 addetti.

6 - I bassi fabbricati, nell'intento di migliorare la situazione planimetrica ed urbanistica, potranno essere demoliti e ricostruiti con forme, tipologie e materiali tipici delle costruzioni esistenti nella zona A, garantendo un rapporto di copertura pari al 50% del lotto di pertinenza e nel rispetto dei limiti volumetrici preesistenti, ed in conformità alle disposizioni di cui all'apposito articolo.

7 - Le superfetazioni dovranno essere eliminate.

8 - I volumi interrati non concorrono al conteggio dei volumi né alle disposizioni sulla distanza dai confini.

9 - E' ammesso il recupero di sottotetti ai sensi ed alle condizioni di cui alla L.R. 21 del 03/08/1998.

c. Il decoro dell'ambiente

1 - In tutta l'area di interesse ambientale, per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro e di sicurezza, il Sindaco potrà invitare e, se necessario sotto l'aspetto della sicurezza, ordinare al proprietario l'esecuzione delle opere che risultano indispensabili per eliminare gli inconvenienti di natura statica e di pericolo, di degrado e la mancanza di rispetto dei valori ambientali.

2 - Nell'area residenziale esistente, con caratteristiche storiche e di interesse ambientale, gli interventi edilizi sono subordinati all'utilizzo di quei materiali da costruzione, tipici degli edifici di più antico impianto.

3 - In particolare i tetti saranno realizzati in orditura di legno e manto di copertura in "lose", le finestre e le porte-finestre dovranno essere protette con scuri in legno, gli intonaci realizzati alla piemontese tipici della zona.

4 - Tutti i particolari decorativi di pregio, quali ringhiere ed inferriate in ferro battuto, davanzali, cornicioni, portali, porte ed altri particolari di pregio artistico, dovranno essere rigorosamente ripristinati.

5 - Il colore delle pareti esterne dell'edificio dovrà essere eseguito in conformità alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale.

6 - Nei riguardi di tutti gli edifici, è *vietato* in genere:

- modificare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;

- sostituire le coperture in cotto con pietra locale “lose”; tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative.

7 – Gli intonaci esterni, ove previsti, dovranno essere di norma del tipo rustico in calce o cemento, o di tipo civile.

8 - Negli edifici a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

9 - L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e tettoie rurali, se di pregio, dovrà avvenire di norma nel rispetto degli elementi costruttivi e tipologici preesistenti.

10 - E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi architettonici ed artistici isolati, quali portali, ponti, forni, pilastri rotondi, affreschi ecc. espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. e contraddistinti con la lettera “e”. Su detti elementi sono ammessi interventi limitati al restauro e risanamento conservativo.

11 - Ogni intervento su fabbricati esistenti dovrà tener conto e garantire (ove presente) il valore documentario del fabbricato stesso nell'insieme degli elementi architettonici, anche con la conservazione delle murature in pietra a vista oltre a tutti gli elementi decorativi e di pregio che possono non essere espressamente individuati in cartografia.

d. La sistemazione delle aree libere ed accessorie.

1 - Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C. si dovrà provvedere nell'area di pertinenza all'intervento, al ripristino della pavimentazione e/o alla sistemazione a verde di giardino, orto o prato. Si dovrà provvedere altresì all'eliminazione di tettoie o baracche con struttura precaria ritenuta in sede di rilascio della concessione incompatibile con l'ambiente.

2 - E' ammessa la realizzazione di recinzioni in genere e salve le norme di cui all'apposito articolo.

3 - I muri di recinzione dovranno essere costruiti con materiali, tipologie e forme consoni all'ambiente, saranno comunque esclusi tassativamente quelli eseguiti con elementi prefabbricati cls. armato.

e. L'accessibilità all'assetto della viabilità.

1 - Nelle tavole di piano è indicato l'assetto della viabilità pubblica veicolare e pedonale da rispettare secondo le caratteristiche fissate per le sedi e secondo l'effettivo tracciato risultante dai progetti esecutivi o di massima delle opere pubbliche interessate.

2 - In ogni caso, anche dove non espressamente indicato negli elaborati cartografici, è fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di ridefinire funzionalmente, dove ritenuto necessario, i passaggi privati singoli o plurimi.

3 - Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al transito pubblico o privato, secondo i casi, i percorsi interessanti l'immobile oggetto di intervento e previsti dal P.R.G.C., dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi, o comunque necessari in sede di rilascio della concessione.

f. Disposizioni accessorie

1 - Nell'area di interesse ambientale sono ammessi interventi diretti con concessioni singole salvo i casi di ricorso al Piano di Recupero.

2 - Oltre a quanto già richiamato ai punti precedenti si sottolineano gli assetti qualitativi dei caratteri formali, nonché qualitativi dei caratteri materiali e dei colori.

3 - L'assetto qualitativo dell'intervento ammissibile, deve essere progettato contestualmente a tutta l'area dell'intervento stesso.

4 - Debbono essere considerati e valutati i caratteri formali delle preesistenze dell'intorno. In particolare non va impoverita la generale complessità dovuta al processo di addizione per frammenti edilizi aventi caratteri materiali e tipologici uniformi.

5 - L'assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo i seguenti disposti:

- coperture: in tutti gli interventi su edifici esistenti è obbligatorio il mantenimento o ripristino delle coperture originarie in lastre di pietra naturale; su preventiva autorizzazione della Commissione Edilizia, che verificherà la irrecuperabilità del preesistente manto di copertura, saranno ammesse coperture con lastre in cemento di colore naturale, il mantenimento o ripristino delle strutture portanti della copertura in legno con le pendenze e sporgenze originali. Sono comunque esclusi materiali colorati, laterizi e similari.

- Materiali di rivestimento esterno

E' fatto obbligo del mantenimento delle facciate in pietra a vista; gli altri materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo rustico con intonaco di rugosità media, con esclusione di materiali falso - rustici ruvidi (gocciolatoi, ecc): è ammesso per gli edifici con caratteristiche rurali, trattamento a cemento naturale tirato a cazzuola o spruzzato.

Saranno ammesse parti rivestite in legno color marrone scuro. Od in pietra a vista, mentre sono proibite tutte le imitazioni di materiali con finti pannelli in legno, finti rivestimenti in pietra, oppure rivestimenti in marmo, tesserine, ecc.

Tutte le tinteggiature ed i rivestimenti esterni dovranno essere autorizzate dal Comune.

- Strutture portanti

E' fatto obbligo di restauro e consolidamento di tutte le strutture portanti orizzontali a volta in pietra o laterizi e ferro oppure di solai in legno; per i ballatoi e balconi è fatto obbligo di restauro e consolidamento di quelli originali in pietra, ferro-pietra, legno.

In tutti i casi i balconi devono essere in legno oppure in pietra o cemento armato con balaustre in legno di colore scuro oppure in ferro pieno a disegni semplici.

Saranno vietati parapetti in vetro e similari.

Le finestre e le porte balcone potranno essere dotate esclusivamente di antoni in legno di colore scuro, a traverse orizzontali.

Tutti i serramenti dovranno avere telai in legno.

Per l'areazione e l'illuminazione delle eventuali mansarde non sarà ammessa la posa di lucernari piani.

In tutti gli interventi previsti e nella realizzazione dei volumi tecnici che si rendessero necessari a seguito di installazione di impianti tecnologici dovranno altresì essere previsti:

- a) l'eliminazione delle sovrastrutture prive di valore ambientale nonché dei bassi fabbricati, tettoie o di altre piccole costruzioni esistenti quali le autorimesse in muratura o quelle di tipo prefabbricato, in netto contrasto ambientale;
- b) l'asportazione di tutti i materiali posti in opera e non rispondenti alle caratteristiche sopraelencate;
- c) l'asportazione di pensiline in plastica, aggiunte all'edificio, ringhiere, recinzioni, avvolgibili e quant'altro deturpa le caratteristiche ambientali, e la sostituzione di tali elementi con manufatti eseguiti con materiali e forme rispondenti alle caratteristiche sopraelencate.

Art. 15 Aree di interesse ambientale e di recupero urbanistico ed edilizio (RR)

1 - Sono le parti di territorio comunale comprendenti la porzione dell'insediamento urbano più o meno recente, costituitosi per aggregazioni successive ai nuclei originali.

2 - Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che gli edifici stessi vengano definiti dal P.R.G.C. a destinazione d'uso impropria, o che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

2 bis - Nelle aree RR sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento nel rispetto di quanto stabilito ai successivi punti 8, 10, 11.

3 - Eventuali interventi di nuova edificazione o di ricostruzione previa demolizione di edifici esistenti sono ammessi solo in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Trattandosi di aree di riconosciuta valenza ambientale, detti interventi dovranno rivestire carattere di eccezionalità ed essere quindi ampiamente motivati, i nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie, forme materiali e colori che ne consentano un corretto inserimento ambientale; le originarie murature perimetrali in pietra a vista dovranno essere, se e per quanto possibile, conservate.

4 - In ogni caso il Comune può, in sede di formazione del programma pluriennale di attuazione, indicare gli immobili, i complessi edilizi e le aree ove, l'intervento di recupero è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, da realizzare da parte dei privati, anche con interventi di edilizia convenzionata, assistito o meno dal contributo dello stato, o direttamente dal Comune mediante l'impegno dei fondi destinati da leggi di settore al recupero del patrimonio abitativo e dei proventi delle concessioni e delle sanzioni, a norma dell'art. 12 della Legge n. 10/77.

5 - Sugli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, a norma del precedente comma, e fino alla loro adozione, sono ammessi

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, senza modificazioni delle destinazioni d'uso e che non comportino l'allontanamento degli abitanti, nonché interventi di risanamento conservativo che siano disciplinati da convenzione ai sensi dell'art. 8 della L. 28.01.1977 n. 10.

6 - In ogni caso gli interventi dovranno essere compatibili con le prescrizioni generali, nonché con le seguenti norme:

- Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, al ripristino delle pavimentazioni originaria o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C. si dovrà altresì provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenute, in sede di rilascio della concessione, incompatibili con l'ambiente. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nuove delimitazioni fondiari.

- Decoro dell'ambiente. Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'eliminazione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.

7 - E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

- Accessibilità. Negli elaborati grafici di piano è indicato l'assetto della viabilità veicolare pubblica e la maglia principale della viabilità pedonale. In ogni caso, anche ove non espressamente indicato negli elaborati cartografici, è fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di riapertura dei paesaggi comuni anche su spazi privati. Il rilascio della concessione è comunque subordinato all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al pubblico

transito, eventualmente limitatamente alle ore diurne, i percorsi pedonali interessanti l'immobile oggetto di intervento e previsti dal P.R.G.C., dagli strumenti urbanistici esecutivi, o comunque ritenuti necessari in sede di rilascio della concessione.

8 - Negli interventi edilizi nelle aree residenziali è possibile operare aumenti di volumetria in ampiezza sugli edifici per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione esclusivamente quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) che l'ampliamento si renda necessario per dotare l'edificio di impianto igienico-sanitario costituito da locale bagno e gabinetto, cucina, scale, o da locale per la installazione di impianto termico (caldaia –bruciatore) con le caratteristiche di sicurezza previste dalle vigenti leggi in materia e senza riduzione dei vani esistenti o recuperabili nel fabbricato, qualora questi, in base alle norme del D.M. 5.07.75 siano ritenuti strettamente sufficienti al nucleo familiare.
- b) che l'ampliamento non superi del 20% la volumetria massima su cui è concesso l'intervento.

9 - Il Comune può comunque provvedere, mediante Varianti Parziali ai sensi dell'art. 17, c. 7 e Varianti ai sensi del c. 8 alle modifiche programmatiche dell'area, trattandosi di aree a capacità insediativi esaurita.

10 - E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi architettonici ed artistici isolati, quali portali, ponti, forni, pilastri rotondi, affreschi ecc. espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. e contraddistinti con la lettera "e". Su detti elementi sono ammessi interventi limitati al restauro e risanamento conservativo.

11 - Ogni intervento su fabbricati esistenti dovrà tener conto e garantire (ove presente) il valore documentario del fabbricato stesso nell'insieme degli elementi architettonici, anche con la conservazione delle murature in pietra a vista oltre a tutti gli elementi decorativi e di pregio che possono non essere espressamente individuati in cartografia.

**Art. 16 Aree residenziali di completamento e di nuovo impianto:
"Zona C"**

Aree residenziali di completamento

- 1 - Sono le aree già urbanizzate dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso, di edifici sistemati, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.

- 2 - Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con semplice concessione singola, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi ove cartograficamente individuati.

- 3 - Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo.

- 4 - Sono conteggiati nella cubatura ed al fine del calcolo del volume i magazzini, locali di sgombero, ecc., inseriti nel fabbricato oggetto di intervento, con le esclusioni di cui all'art. 7 delle presenti N.T.A.

- 5 - In tutte le zone "C", solo nel caso specificatamente richiesto dall'Amministrazione Comunale che dovrà pronunciarsi con apposita Delibera di Consiglio, sono ammesse edificazioni con allineamenti preesistenti e/o fili stradali per realizzare continuità di fabbricati per specifici interventi od esigenze particolari per viabilità pedonali e/o spazi di sosta, mercati, ecc...

- 6 - In tutte le aree C sono ammessi commercio all'ingrosso e al dettaglio e terziario in genere.

- 7 - Le aree residenziali di completamento sono edificabili nei seguenti limiti.

- L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà essere superiore a quanto stabilito nelle singole schede riassuntive di zona.
- Rapporto di copertura fondiario: 40%
- Altezza massima dei fabbricati : m 7,50
- Piani fuori terra n° 2 oltre all'eventuale sottotetto abitabile od agibile conforme a quanto previsto dalla norme sanitarie e dai requisiti del D.M. 05/07/75 e con un rapporto illuminante/aerante di almeno 1/8 della superficie del pavimento. Il volume abitabile del sottotetto ricavato concorrerà al conteggio volume/area di zona, esuleranno soltanto dal conteggio del numero dei piani.
- Distanza dai confini m 5,00
- Distanza dalle strade: secondo apposito articolo delle seguenti N.T.A.
- Distanza dalle pareti finestrate: m 10,00

Sui fabbricati esistenti costruiti anteriormente alla data del 06/08/98 i sottotetti potranno essere recuperati alla residenza ai sensi della L.R. 06/08/98 n° 21.

Aree residenziali di nuovo impianto.

8 - Sono le aree pressoché inedificate e/o urbanizzate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C.

9 - Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio viene realizzato con strumenti esecutivi ove cartograficamente individuati. Gli strumenti esecutivi interessanti tali aree sono i piani esecutivi di iniziativa privata e/o convenzionata (S.U.E, ecc.)

10 - Nelle aree soggette ad attuazione con ricorso esclusivo a strumenti urbanistici esecutivi e fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi stessi, non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto e, sugli edifici eventualmente esistenti, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

11 - Nella formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 21 L.R. 56/77.

Complessivamente m^2 18 ogni persona insediata.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale, in alternativa alla sopracitata dismissione, monetizzare parzialmente dette superfici, per la parte eccedente la dotazione minima di m^2 11,50 per abitante insediabile, (m^2 2,50 per parcheggio + m^2 9,00 per parco, gioco e sport).

12 - Ai fini del dimensionamento per la determinazione del numero delle persone insediabili si farà riferimento all'art. 20 L.R. 56/77 e precisamente:

- Volume dei fabbricati misti m^3 90 per ogni persona;
- Volume fabbricati esclusivamente residenziali m^3 75 per ogni persona;

13 - Le previsioni di disegno di dettagli operati dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per la posizione delle aree a servizi e per l'arredo urbano, può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongono organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

14 - Le aree di sostituzione e di nuovo insediamento di cui al precedente punto, sono edificabili, previa approvazione di specifici strumenti esecutivi o concessione edilizia singola, per usi residenziali, commerciali ed artigianali di servizio.

15 - In presenza di strumenti esecutivi di iniziativa privata o pubblica (SUE) si farà riferimento all'indice di fabbricabilità territoriale e non a quello fondiario così come indicato nelle rispettive tabelle riassuntive di zona.

16 - Le caratteristiche edificatorie dell'area sono:

- rapporto di copertura: 40%,
- densità volumetrica territoriale, secondo le schede di ogni zona,
- altezza massima dei fabbricati m 7,50

- piani fuori terra n° 2 oltre all'eventuale sottotetto agibile o abitabile, conforme a quanto previsto dalle norme sanitarie e con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
- Rapporto illuminante/aerante del sottotetto dovrà essere 1/8 della superficie del pavimento.
- Il volume abitabile concorrerà al conteggio del volume dell'area, sarà escluso dal conteggio solamente il volume del piano di sottotetto.
- Distanza dai confini: m 5,00
- Distanza dalle strade: secondo apposito articolo
- Distanza fra pareti finestrate: m 10,00

17 - In tutte le aree "C" sono ammessi interventi di edificazione ad uso residenziale, commerciale ed artigianale di servizio non nocivo e non molesto.

Disposizioni accessorie

18 - In tutte le aree individuate in cartografia con il simbolo "C" saranno ammessi ampliamenti per miglioramenti igienico-sanitari-funzionali pari al 20% della superficie complessiva residenziale di edifici esistenti.

Detti incrementi potranno essere concessi "una-tantum" anche in eccedenza agli indici di fabbricabilità di zona e con l'osservanza delle distanze dai confini e dalle fasce di rispetto.

19 - E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi architettonici ed artistici isolati, quali portali, ponti, forni, pilastri rotondi, affreschi ecc. espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. e contraddistinti con la lettera "e". Su detti elementi sono ammessi interventi limitati al restauro e risanamento conservativo.

20 - Ogni intervento su fabbricati esistenti dovrà tener conto e garantire (ove presente) il valore documentario del fabbricato stesso nell'insieme degli elementi architettonici, anche con la conservazione delle murature in pietra a vista oltre a tutti gli elementi decorativi e di pregio che possono non essere espressamente individuati in cartografia.

Art. 17 Aree per insediamenti turistico-ricettive esistenti e di nuovo impianto - “Zona CT” -

- 1 - Il P.R.G.C. individua tali aree nelle tavole di piano.
- 2 - Per gli impianti turistico alberghieri esistenti sono ammessi interventi che permettano l’adeguamento funzionale, la ristrutturazione e la riorganizzazione distributiva di camere ad uso albergo, utilizzando la volumetria esistente o mediante ampliamenti delle strutture edilizie non superiore al 20% in presenza di “lotto saturo”.
- E’ altresì ammessa la nuova edificazione od ampliamenti consentiti dalla applicazione degli indici fondiari appresso indicati purché il progetto relativo non presenti incongruenze di inserimento nell’ambiente edificato.
- 3 - In ogni caso è consentito adeguare l’altezza dell’ultimo piano, in sede di ristrutturazione in modo da garantire che i relativi locali raggiungano i livelli minimi di altezza previsti dalla legge.
- 4 - Le aree di completamento e di nuovo impianto potranno essere edificate con le seguenti caratteristiche edificatorie:
- Densità volumetrica fondiaria in area “CT 1” vedasi scheda
in area “CT 16” vedasi scheda
in area “CT 17” vedasi scheda
in area “CT 28” vedasi scheda
 - Rapporto di copertura: 40% **ad esclusione dell’area CT 28 in cui la superficie coperta non dovrà superare il 20 %**
 - Altezza massima dei fabbricati: m 7,50
 - Distanze dai confini: m 5,00
 - Distanze dalle strade: art. 30 N.T.A.
 - Distanze fra pareti finestrate: m 10,00.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto, da trascrivere sui registri della proprietà immobiliare, che preveda il mantenimento della destinazione d'uso per almeno 15 anni e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

5 - L'occupazione del suolo pubblico per dehors sarà consentita solamente previa l'autorizzazione stabilita dall'art. 56 della L.R. 56/77 e previo il pagamento delle relative tasse di concessione comunali.

6 - Sono altresì ammessi interventi edificatori per residenza a proprietari e/o custodi, con un massimo di superficie di pavimento netta di mq. 200 ogni intervento e realizzati nel corpo principale.

I relativi volumi concorrono al conteggio degli standards di zona.

7 - E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi architettonici ed artistici isolati, quali portali, ponti, forni, pilastri rotondi, affreschi ecc. espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. e contraddistinti con la lettera "e". Su detti elementi sono ammessi interventi limitati al restauro e risanamento conservativo.

8 - Ogni intervento su fabbricati esistenti dovrà tener conto e garantire (ove presente) il valore documentario del fabbricato stesso nell'insieme degli elementi architettonici, anche con la conservazione delle murature in pietra a vista oltre a tutti gli elementi decorativi e di pregio che possono non essere espressamente individuati in cartografia.

Art. 18 Aree di sosta temporanea per roulotte e campers

- "Zona CP" -

1 - Trattasi di aree specificatamente adatte e predisposte all'uso di sosta saltuaria e definita nel tempo per mezzi quali autocarovane, roulotte, campers, secondo quanto a uopo autorizzato dalla Pubblica Amministrazione.

2 - **Nell'area a parcheggio pubblico CP 27 potranno essere inizialmente realizzate le infrastrutture provvisorie temporaneamente indispensabili per supportare la sosta saltuaria dei mezzi di cui al punto 1. In presenza di futuro consolidamento dell'attività in sito, l'A.C. potrà proporre la conferma come complesso ricettivo all'aperto mediante variante allo strumento urbanistico supportata da specifica previsione, classificazione e parametri di intervento riferiti alla vigente disciplina di settore.**

Art. 19 Attività commerciali

1 - **Le attività commerciali richiamate nelle varie normative di zona sono riferibili agli "esercizi di vicinato" così come definiti dalla vigente normativa di settore. Per gli interventi di maggiore dimensione e loro dislocazione l'A. C. procederà con successivi provvedimenti in adeguamento ai disposti della L.R. 28/99; sino all'emanazione delle nuove norme comunali sono da intendersi pertanto richiamate le norme sostitutive di cui all'art. 30 dell'allegato A della D.C.R. 23 dicembre 2003, n. 347-42514.**

Art. 20 Aree destinate a produzione agricola – "Zona E" -

1 - In tali aree gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici a servizio delle aziende agricole attualmente operanti, compatibilmente con i

vincoli esistenti o futuri, nonché l'eventuale impianto di strutture nuove per aziende agricole anche di nuova formazione.

- 2 - Nell'area produttiva agricola sono ammessi:
- a. interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici rurali, ex-rurali e comunque edificabili esistenti;
 - b. nuove costruzioni residenziali agricole esclusivamente in funzione delle reali necessità di conduzione del fondo, alle condizioni generali espresse successivamente;
 - c. l'incremento della superficie complessiva esistente di abitazioni esclusivamente residenziali, in misura non superiore al 20% concessa una-tantum; tale incremento di superficie è concesso solamente in funzione di miglioramenti igienico-sanitari (formazione di servizi igienici mancanti, adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili a m 2,55 e miglioramenti funzionali);
 - d. la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura, quali stalle allevamenti, silos, tettoie.
 - e. in tutta la zona produttiva E è ammesso, per i fabbricati esistenti e che non rispondono alle caratteristiche di ruralità di cui alla Legge n.° 133 del 26.02.1994 e che sono regolarmente iscritti al N.C.E.U., oltre alla ristrutturazione delle parti residenziali esistenti, il recupero alla residenza delle porzioni di fabbricati non residenziali, quali stalle con soprastanti fienili che siano adiacenti alla parte residenziale esistente e che possono essere definiti volumi chiusi da tre lati con la tassativa esclusione delle tettoie, capannoni e magazzini isolati.
 - f. è ammessa l'esecuzione di opere di urbanizzazione e di allacciamento degli edifici esistenti ai pubblici servizi.
 - g. è ammessa la costruzione di bassi fabbricati a norma dell'apposito articolo.
 - h. sono ammessi ambulatori di medicina veterinaria con annessi locali per la stabulazione degli animali sottoposti a terapia, nonché alloggio per il proprietario fatte salve le disposizioni dell'art. 25, c. 3 della L.R. 56/77, con superficie utile residenziale non superiore a m² 200. **Detto intervento, qualora non conseguibile mediante il corretto recupero di edifici e strutture preesistenti, potrà essere**

realizzato unicamente entro le aree definite di classe II previo ricorso ad idonee tipologie, forme , materiali e valutazione di compatibilità con le vicine aree ed edifici a destinazione residenziale. Il dimensionamento dell'ambulatorio e delle strutture accessorie dovrà risultare coerente con le documentate esigenze operative.

3 - La concessione all'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazioni può essere ottenuta esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli od associati:

- agli imprenditori agricoli ai sensi della Legge 09/05/75 n° 153 e 10/05/76 n° 352 e della L.R. 12/05/75 n. 27 e 23/08/82 n.18 anche quali soci di cooperative.
- ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui al comma precedente e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo.
- agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 12/10/78 n° 63 e successiva modificazione e integrazione della lett. m, 2° comma, art. 25 L.R. 56/77 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

4 - La concessione all'edificazione di infrastrutture, delle strutture e delle attrezzature agricole nell'apposita zona può essere ottenuta dai soggetti, singoli od associati elencati al punto 3.

Inoltre, la costruzione delle infrastrutture, delle strutture e delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli può essere effettuata da chiunque abbia titolo e dimostri che l'edificazione avviene in funzione, e con dimensionamento proporzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola od associata, interessata e comunque configurabile come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Ogni intervento è sottoposto alle prescrizioni dei vincoli geomorfologici di cui all'art. 33 delle presenti N.T.A. ed evidenziato cartograficamente nelle carte di sintesi.

5 - Il rilascio della concessione per gli interventi di cui al precedente comma, è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della

destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti, secondo i disposti dell'articolo 25 della L.R. 56/77; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale, ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare;

6 - Gli indici di fabbricabilità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- terreno a colture protette in serre fisse m^3 0,06 per m^2 ;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: m^3 0,05 per m^2
- terreni a colture legnose specializzate (frutteti, vigneti): m^3 0,03 per m^2
- terreni a seminativo ed a prato: m^3 0,02 per m^2 ;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: m^3 0,01 per m^2 in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: m^3 0,001 per m^2 per abitazioni non superiori a $500 m^3$ per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di $1.500 m^3$

7 - Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto.

8 - Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune, in sede di rilascio di concessione edilizia, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui all'art. 25 della Legge Regionale n° 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

9 - La percentuale di copertura della superficie direttamente asservita alle costruzioni, non potrà essere superiore al 30% complessivamente.

10 - L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è di m 7,50 con limite di due piani fuori terra.

Per le strutture produttive di m 8,00.

11 - La distanza dai confini non dovrà mai essere inferiore a m 5,00 e comunque sono ammesse sovrastrutture per impianti tecnici o particolari e limitate attrezzature tecniche necessarie all'attività agricola la cui altezza sia superiore a m 8,00 (silos, ecc.) in tal caso si dovrà osservare la distanza dai confini pari all'altezza della struttura diminuita di m 5,00.

Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo, nonché le norme sulle aree a parcheggio privato di cui all'apposito articolo.

12 - Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse attività estrattive, da cava o da torbiera e trasformazioni di uso incompatibili con la destinazione agricola ed i parametri edificatori.

13 - Sono ammessi modesti impianti sportivi a raso ad uso privato di pertinenza alle singole abitazioni e di esclusivo uso familiare, (gioco bocce, tennis, ecc.) purchè non comportino strutture chiuse o aperte. Per i suddetti interventi vale quanto disposto dall'art. 2, comma 60, punto 7, lett d) della L. 662/96.

14 - Il volume edificabile per le abitazioni rurali definite dalla densità fondiaria è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti non produttivi, ed al lordo degli edifici esistenti.

15 - Ai fini delle definizioni del volume edificabile, per nuove aziende agricole, è ammessa, con atto di vincolo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui. È ammesso con gli stessi criteri anche l'accorpamento di cubature proprie degli ambiti a verde agricolo, di fatto inedificabili o di terreni siti in altri comuni e comunque distanti non oltre Km 10 dal centro aziendale.

16 - Sono ammesse attività di agriturismo, ai sensi della L.R. n. 38 del 23/03/1995.

17 - Nessun nuovo impianto per stalle, porcilaie o comunque per allevamenti di bestiame in genere, è ammesso sul territorio comunale se non nell'apposito ambito produttivo agricolo.

18 - Le dimensioni massime delle strutture per allevamento sono fissate dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

19 - Il rapporto stabilito quale indice di autoapprovvigionamento alimentare per la determinazione del peso vivo massimo allevabile in un insediamento zootecnico per allevamento intensivo è stabilito in 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola, compreso nei confini comunali e nei comuni confinanti.

20 - I terreni siti nei comuni confinanti potranno essere considerati al fine del calcolo per autoapprovvigionamento con un limite massimo del 50% dei terreni in proprietà od in affitto condotti direttamente siti nel Comune di Valmala.

21 - I terreni siti nel territorio del comune, produttivi agricoli e condotti in affitto, verranno considerati utili per il conteggio dell'autoapprovvigionamento ai fini di edificazione di nuove strutture aziendali, purché venga prodotto contratto di affitto della durata minima di anni 6 regolarmente registrato a favore dell'azienda richiedente la concessione edilizia.

22 - Le stalle del tipo familiare o poderale (e come tali si intendono appunto le stalle attive che su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola) sono ammesse dai confini delle zone residenziali e produttive del concentrico come segue tenendo conto che quando tale rapporto teorico viene superato, gli allevamenti si intendono del tipo intensivo ed industriali e come tali non potranno essere ammessi in modo generalizzato sul territorio produttivo agricolo **ma entro specifiche aree che l'A. C. riterrà di individuare ai sensi dell'art. 25, 2° c. lettera h) della 56/77 e s.m. in sede di future varianti allo S.U.:**

- allevamenti di bovini, suini, equini, vitelli, ecc. da carne allevati in modo tradizionale, con produzione di letame
- **m 150 dalle zone perimetrate;**
- **m 50 dalla residenza di terzi;**
- **m 20 dalla residenza del proprietario;**

In ogni caso l'A. C. potrà richiedere maggiori distanze in presenza di proposte di intervento che, per capacità di stabulazione e/o tipo di capi allevati, prefigurino esigenze di maggiori arretramenti.

23 - Per gli allevamenti che abbiano già raggiunto il numero dei capi massimi allevabili nel rispetto delle distanze riportate nel precedente comma e se l'estensione dell'azienda lo consente, a partire dal secondo anno di attività, è ammesso un incremento una-tantum del 20% del numero dei capi stesso e quindi delle costruzioni atte ad ospitarli.

24 - Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti (es. stalle per allevamento bovini a stalle per allevamento suini) valgono le stesse distanze sopraesposte.

25 - È ammessa deroga alle distanze stabilite nei confronti delle abitazioni di terzi dietro atto di assenso, sia dei proprietari degli edifici che degli eventuali affittuari residenti, espresso mediante scrittura privata registrata. La distanza non potrà essere ridotta oltre il minimo di m 20,00.

26 - Tra i richiamati allevamenti e le aree residenziali di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di concessione edilizia, la creazione di un filtro verde composto da alberi di medio ed alto fusto.

28 - Le concimaie, i pozzetti o vasche chiuse a tenuta stagna per le urine ed in genere per tutti i depositi contenenti materiali di rifiuto si dovranno osservare le seguenti distanze minime da:

- prese d'acqua potabile, sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da Enti o Ditte private (es: Acquedotti Pubblici e Acque minerali) m 200

- dall'abitazione del conduttore m 10
- dall'abitazione di terzi m 30

Per le vasche a cielo aperto, queste dovranno essere poste a distanza da:

- dall'abitazione del conduttore e di terzi m 100
- dalla linea delimitante le zone residenziali, industriali e artigianali m 100

29 - Saranno ammessi silos costruiti in trincea i cui muri perimetrali non dovranno superare i metri 3,00 di altezza e potranno essere posti ad una distanza di metri 20 dall'abitazione del conduttore e dalle abitazioni di terzi e metri 2,00 dal confine di proprietà.

30 - Per quanto attiene allo spandimento sui terreni dei liquami di deiezione proveniente dagli allevamenti ci si dovrà attenere a quanto stabilito dalla L.R. 13/90 e dal D.P.R. n. 915.

31 - E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi architettonici ed artistici isolati, quali portali, ponti, forni, pilastri rotondi, affreschi ecc. espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. e contraddistinti con la lettera "e". Su detti elementi sono ammessi interventi limitati al restauro e risanamento conservativo.

32 - In tutta l'area agricola i fabbricati non più attivi, ma oggetto di recupero alla residenza, sono soggetti alle disposizioni contenute nell'art. 14 capitolo C (Decoro dell'ambiente) ed elencate dal punto n° 4 al n° 9 compreso".

33 - Ogni intervento su fabbricati esistenti dovrà tener conto e garantire (ove presente) il valore documentario del fabbricato stesso nell'insieme degli elementi architettonici, anche con la conservazione delle murature in pietra a vista oltre a tutti gli elementi decorativi e di pregio che possono non essere espressamente individuati in cartografia.

Art. 21 Aree di salvaguardia ambientale – “Zona En” -

- 1 - Sono le aree di rilevante interesse ambientale data la loro composizione e/o dislocazione sul territorio.
- 2 - Esse sono inedificabili a tutti gli effetti ivi comprese le infrastrutture viarie.
- 3 - Potranno essere autorizzate le manutenzioni ed il taglio di alberi qualora se ne ravvisi la necessità.
- 4 - In dette aree sono ammesse unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola-silvo-pastorale.

Art. 22 Area B.ta Faviera - “Zona Ed” -

- 1 - Nell'area Ed sono ammessi esclusivamente:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti alla lett. a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica e di sistemazione di movimenti franosi;
- le opere di registrazione delle acque superficiali e sotterranee.

Art. 23 (stralciato)

Art. 24 **Area soggetta a vincolo di usi civici**

- 1 - Le aree individuate nel P.R.G.C. ad usi civici non possono essere interessate da edificazione.
- 2 - In tali aree è fatto divieto di procedere a modifiche dei luoghi o ad opere edilizie se non previa la deliberazione del Consiglio Comunale finalizzata alla cancellazione dell'uso civico stesso, attuato secondo la vigente legislazione in materia.
- 3 - Gli usi civici sono sottoposti alle disposizioni di cui alla L. 16/06/27 n° 1766, D.P.R. 15/01/72 n° 11, D.P.R. 24/07/77 n° 616, L. 1497/39, L. 431/85 e D.P.R. 8/72.

Art. 25 Bassi fabbricati - muri di recinzione - muri di sostegno – percorsi pedonali

A) Bassi fabbricati

1 - Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni ad esclusivo uso di autorimesse, magazzini, tettoie, locali tecnici, con esclusione di destinazioni abitative o di allevamento bestiame aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza massima del fronte m 2,50, con riferimento inferiore alla quota del terreno sistemato del lotto e riferimento alla quota di imposta della copertura;
- altezza massima al colmo m 3,20 solo coperto con tetto a falde;
- è ammessa la costruzione a confine dei bassi fabbricati qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi a mezzo atto di assenso registrato e trascritto nel rispetto delle disposizioni delle distanze fra fabbricati di cui al D.M. 1444/68.
- per le “zone RR” e nelle “zone C”, la superficie utile dei bassi fabbricati non potrà essere superiore a m² 25 ogni m² 100 di superficie complessiva residenziale esistente, calcolata ai sensi del D.M. 10.05.1977, escludendo dal calcolo le tettoie, i terrazzi e i balconi.
- per le “zone E” agricole, confinanti con le zone residenziali, la lunghezza sul confine del basso fabbricato non potrà essere estesa per oltre m 15,00 di fronte e dette costruzioni saranno ammissibili solo se costituenti pertinenze strettamente e funzionalmente asservite all’edificio principale.
- i bassi fabbricati sono computati ai fini della superficie coperta che non può in ogni caso superare il rapporto massimo di copertura previsto nelle tabelle di zona del P.R.G.. Essi sono comunque soggetti alle norme sulle distanze dalle strade secondo i limiti di legge e del P.R.G.C.

2 - In genere, per tutte le aree, fatta salva la specifica normativa di zona, è ammessa una-tantum, in deroga al limite di densità fondiaria ma non del rapporto massimo di copertura, la realizzazione di bassi fabbricati, esclusivamente uso box auto al servizio dell'abitazione esistente all'atto di adozione del progetto preliminare di Piano e privi di tale struttura, con un limite massimo di m² 30.

3 - La distanza minima del basso fabbricato dell'edificio residenziale esistente non potrà essere inferiore a m 3,00, se in difetto dovrà essere costruito in aderenza. I bassi fabbricati potranno avere locali completamente interrati, senza che questi incidano agli effetti delle distanze e nel calcolo della superficie utile di cui al comma 7.

B) Muri di recinzione

4 - Tutti i muri con funzione di recinzione del lotto, potranno avere un'altezza massima di m 1,50 misurati dal piano di campagna.

5 - I muri di recinzione non potranno avere parete piena.

Saranno ammessi in pietra di conveniente larghezza o staccionate in legno con piantoni infissi nel suolo o in basamento in cls non emergente dal suolo.

Sono ammesse recinzioni a filo del marciapiede ove esista o sia previsto.

6 - Saranno ammesse recinzioni esclusivamente in legno per le aree agricole (zona E) e materiali diversi giudicati idonei dalla Commissione Edilizia per tutte le altre zone del territorio.

7 - La conservazione dei vecchi muri di recinzione esistenti viene consolidata e saranno autorizzate sostituzioni con tipologie e materiali idonei al carattere tipologico dell'ambiente in cui si trovano.

8 - I muri di recinzione potranno essere costruiti in fascia di rispetto stradale, previo assenso dell'Ente proprietario della strada.

A seconda della zona dovranno osservare le seguenti distanze:

nei centri abitati

- per le strade del tipo C ed F l'arretramento dovrà avvenire secondo il regolamento del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/92 e D.P.R. 147/93 e D.L. 285/92 e D.L. 360/93).

fuori dai centri abitati

- potranno essere costruiti i muri di recinzione osservando le disposizioni stabilite dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione (D.L. 285/92, D.L. 360/93, D.P.R. 495/92, D.P.R. 147/93, D.P.R. 610/96).

C) Muri di sostegno.

9 - I muri di sostegno potranno essere costruiti per un'altezza massima di m 2,50 sul confine, oltre tale altezza si dovrà arretrare di m 3,00 e sistemarli a terrazzo.

10 - I muri di sostegno potranno essere costruiti in cemento armato rivestiti in pietrame lavorato a secco e potranno essere costruiti in via eccezionale **e per i casi ammissibili nel rispetto delle vigenti normative** nelle fasce di rispetto stradale previo assenso dell'Ente proprietario della strada.

L'Amministrazione Comunale autorizzerà di volta in volta a seguito di documentata motivazione e con i pareri favorevoli degli Enti preposti al controllo dei diversi vincoli presenti.

D) Percorsi pedonali

11 - Gli accessi ed i percorsi che dalla via pubblica raggiungono il fabbricato di abitazione o i cortili antistanti ed aventi anche forte pendenza dovranno essere pavimentati con pietre a spacco disposte di coltello o pietra a blocchetti regolari.

Dovranno essere evitati trattamenti con superficie liscia al fine di eliminare ogni pericolosità nella salita e nella discesa e opportunamente intercalate da cunette per la regimazione delle acque piovane e di scioglimento della neve.

Art. 26 **Costruzioni temporanee**

1 - E' ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie nel rispetto delle limitazioni stabilite dalle specifiche norme di zona e dall'art. 54 della L.R. 56/77 , nonchè dei vincoli del P.R.G..

2 - Per quanto qui non previsto, valgono le disposizioni di cui all'art. 56 della L.R. 56/77.

Art. 27 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico

1 - *Impianti tecnologici di interesse pubblico* (cabine di trasformazione dell'energia elettrica, centrali e centraline telefoniche, impianti pubblici assimilabili) potranno essere realizzati in qualsiasi ambito del territorio comunale, anche nelle aree di rispetto.

L'intervento dovrà essere eseguito senza alterare i caratteri ambientali della zona.

2 - L'edificazione di manufatti ed eventuali minime strutture, che non si configurino come veri e propri fabbricati avverrà indipendentemente dalla destinazione e dai parametri edificatori propri dell'area, con il solo rispetto delle distanze degli edifici latitanti, e dai confini nonchè delle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale, stradale (Nuovo Codice della Strada) e delle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici.

3 - Qualora il manufatto per altezza sia assimilabile ai bassi fabbricati le distanze dai confini potranno essere ridotte secondo le prescrizioni dettate per questi ultimi.

4 - Le concessioni di edificazione verranno rilasciate, sentita la C.I.E., previa deliberazione di assenso della Giunta Municipale e, nel caso di interventi in fasce di rispetto, degli Enti eventualmente interessati (Provincia, ANAS, ecc.)

5 - Uguali modalità di edificazione e di intervento saranno seguite per gli impianti di distribuzione del carburante.

Per impianti di distribuzione carburanti devono intendersi colonne erogatrici, officine di riparazioni, lavaggi auto, servizi igienici, accessori auto, posto telefonico pubblico e locali di ristorazione. Le suddette destinazioni devono essere ad esclusivo servizio dell'impianto, di limitate dimensioni e non costituire attività produttive a sé stanti.

Per l'autorizzazione ad esercizio degli impianti di distribuzione e vendita dei carburanti e delle predette strutture di pertinenza si richiamano in ogni caso le specifiche limitazioni, procedure e prescrizioni della normativa statale di settore nonché le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva approvata con L.R. 23/04/1999 n. 8.

6 - Le strutture degli impianti di distribuzione poste all'interno della fascia di rispetto stradale verranno autorizzate a titolo precario come previsto dall'art. 27 comma 3, della L.R. 56/77.

7 - Per la tele-radio-comunicazione vale quanto disposto dalla L.R. 23/01/89 n. 6 che si intende integralmente qui riportata.

Art. 28 Pozzi di captazione

1 - L'apertura di nuovi pozzi di captazione è subordinata a presentazione da parte del privato, di domanda ai sensi dell'articolo 56 L.R. 56/77.

2 - Per usi civili si dovrà accertare la potabilità della falda medesima mediante analisi ufficiali condotte a carico del richiedente.

Art. 29 **Applicabilità degli incrementi di cubatura una-tantum**

1 - Si intende che gli incrementi una-tantum della volumetria (per edifici residenziali) e delle superfici coperte (per edifici produttivi), ove consentito dalla presente normativa, sono applicabili esclusivamente per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. e per quelle destinazioni accertabili a tale data, esclusi naturalmente gli allevamenti situati in area residenziale.

Art. 30 **Viabilità veicolare esistente e di nuovo impianto, viabilità pedonale, fasce di rispetto stradale**

1 - Il P.R.G.C. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale esistente ed in progetto.

2 - Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto potrà subire modeste variazioni ai tracciati, senza che queste comportino varianti al P.R.G.C. se operate all'interno e contestualmente all'approvazione del S.U.E. o direttamente dall'Ente Pubblico su terreni già acquisiti.

3 - Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi compresi i marciapiedi, aree di arredo e alberate, ove previste.

4 - In tutte le aree del Piano, le strade dovranno avere la larghezza minima della rete stradale di:

- m 2,00 per i percorsi esclusivamente pedonali,
- m 3,00 per le strade private,

- m 6,00 per percorsi veicolari a servizio di più proprietà.

5 - Le fasce di rispetto stradale, così come definite dal Nuovo Codice della Strada D. Lgs. 30/04/92 n° 285, D. Lgs. 10/09/93 n° 360 e dal relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione, D.P.R. 16/12/92 n° 495, D.P.R. 26/4/93 n° 147 D.P.R. 16/9/96 n° 610 e s.m.i. dovranno avere ampiezza pari a quanto stabilito da tali strumenti di legge, anche se cartograficamente non definite o se individuate con ampiezze inferiori.

Dovranno comunque essere osservati i valori minimi stabiliti dal D.M. 1404/68 e dall'art. 27 cc. 1-2-3 della L. R. 56/77.

6 - a) All'esterno della perimetrazione del centro abitato le fasce di rispetto stradale, in generale ed anche ove non topograficamente definiti dal Piano, avranno un'ampiezza:

- m. 10,00 per strade vicinali;
- m. 20,00 per le strade Provinciali o Comunali principali;

b) All'interno dei perimetri dei centri abitati la distanza degli edifici dal confine strada sarà:

- m 10,00 dal confine di proprietà per le strade definite dal Nuovo Codice della Strada di tipo C, strade Provinciali o Comunali principali;
- m 5,00 per strade comunque classificate comunali di tipo secondario (strade urbane di quartiere, locali e simili) ed altre strade interne all'area.

7 - Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C. le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi, dovranno essere sistemate a verde con piantumazione, conservate allo stato di natura o coltivazione.

8 - Sugli edifici, rurali ad uso residenziale, ricadenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti interventi di restauro, di manutenzione ordinaria e ristrutturazione di tipo B, sino ad un massimo del 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme, per risanamenti igienico-sanitari e miglioramenti funzionali. Gli aumenti stessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul prospetto del fabbricato opposto a quello fronteggiante la strada.

9 - Gli interventi di cui ai precedenti commi, dovranno avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.

10 - I nuovi accessi su strade provinciali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente la gestione della strada, prima del rilascio della Concessione Edilizia.

11 - Nel caso di ricorso a S.U.E. e, limitato alle strade interne allo Strumento Esecutivo stesso, le distanze minime delle recinzioni e degli edifici dalle predette strade interne, potranno variare senza costituire Variante al P.R.G.C. nel contesto di quanto ammesso dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

12 - In tutte le aree con esclusione della zona A, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere in corrispondenza degli incroci l'esecuzione di smussi e/o l'arretramento della linea di recinzione nella misura minima di m 3,00 x 3,00 sui due lati formanti l'angolo.

Art. 31 (stralciato e sostituito con)

Valutazione impatto ambientale (V.I.A.)

In ottemperanza alla L.R. 40/98, modificata dalla L.R. 54/2000, ed ai fini della valutazione della compatibilità ambientale gli interventi contemplati all'art. 4 della citata L.R. dovranno essere sottoposti al V.I.A. nei modi e con le procedure della stessa Legge Regionale.

Art. 32 **Vincolo ai sensi della L. 1089/1939 e L. 1497/1939**

1 - Tutti gli interventi relativi ad edifici eventualmente vincolati ai sensi della Legge 01.06.1939 n. 1089, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni di pertinenza a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

2 - Tali edifici evidenziati nelle tavole di P.R.G.C. non presentano notevole singolarità di pregio ma sono, nell'ambito comunale, degni di salvaguardia e tutela.

In particolare sono:

- a) la cappella di S. Onorato in prossimità di Borgata Gai;
- b) la cappella dell'Annunziata, punto di riferimento presso la borgata Chiot Martin;
- c) la cappella di borgata Arvatti;
- d) la cappella dedicata a San Bernardo presso borgata Pirott;
- e) la chiesa parrocchiale di borgata Chiesa (capoluogo) dedicata a San Giovanni Battista;
- f) il Santuario di Valmala, sorto nella parte alta del Comune quale monumento di fede dei Valmalesi verso la Santa Vergine;
- g) una casa colonica dalla linee pure e severe ascrivibile in parte allo stile cosiddetto pseudo-megalitico e in parte gotico, in borgata Simondi;
- h) tracce dello stile pseudo-megalitico in borgata Chiotasso.

3 - Tutti gli interventi ricadenti in aree eventualmente soggette a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della Legge 1497/1939, sono sottoposti al preventivo nullaosta del Presidente della Giunta Regionale, come pure tutte le opere ricadenti nelle fasce ed aree di rispetto Legge 431 del 08.08.1985 (ora D. Lgs. n. 490/99) e della Legge Regionale n. 27 del 12.08.1981, nonchè della L.R. 28.10.1988.

Sono soggetti ai vincoli di cui sopra le fasce spondali del torrente Valmala, del torrente Fosso Prà del Mans e del Combale Budiera, le aree assoggettate ad uso civico, le zone boscate e la limitata porzione di territorio posta oltre i 1.600 m s.l.m.

**Art. 33 Aree di dissesto, vincolo idrogeologico e geomorfologico
Opere di consolidamento e protezione**

1 - Tutto il territorio comunale di Valmala è soggetto a vincolo idrogeologico: pertanto il rilascio della concessione è subordinato all'autorizzazione di cui all'articolo 7 del R. D. 30/12/1923 n° 3267 e L.R. n° 45 del 9 agosto 1989.

2 - Tutti gli interventi ricadenti in aree eventualmente soggette a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della Legge 1497/1939, sono sottoposti al preventivo nullaosta del Presidente della Giunta Regionale, come pure tutte le opere ricadenti nelle fasce di rispetto Legge 431 del 08.08.1985.

3 - Ai sensi del R.D. 523/04, art. 96, lett. f) si impone una fascia di inedificabilità assoluta per tutti i corsi d'acqua ed i canali compresi nell'elenco delle acque pubbliche e quelli dei sedimenti demaniali per una estensione di mt. 10 in tutto il territorio comunale.

4 - Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nelle aree a bosco di alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone;
- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inadatte a nuovi insediamenti.

5 - Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico può essere consentita l'apertura di strade soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive, previa l'autorizzazione di cui al 2 comma.

6 - Tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario ed avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

Opere di consolidamento e protezione

1 - Nelle aree contigue ad opere di consolidamento e protezione indicate dal P.R.G.C. non possono essere eseguiti interventi edilizi di ogni e qualsiasi specie fino alla esecuzione delle opere anzidette.

2 - Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento in aggiunta a quelle indicate del P.R.G.C. senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C., dalla data di esecutività delle deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

Vincoli geomorfologici

1 - Nelle aree soggette a dissesto ed esondabili, riportate nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e della idoneità all'utilizzazione urbanistica ed edilizia del territorio ai sensi della Circolare P.G.R. 08.05.1996 n° 7/LAP e nota esplicativa, l'edificazione sarà ammessa seguendo le indicazioni delle Classi di pericolosità che seguono.

Le limitazioni di intervento derivanti dalla classificazione della idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio operata dagli elaborati di indagine prodotti per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla citata circolare regionale n. 7/LAP '96 e riportati sugli elaborati di progetto n. 9.r/d e 8. r/c sono da intendersi in ogni caso vincolanti e prevalenti rispetto alle restanti previsioni cartografiche e normative di piano. Relativamente al regime derivante da detta classificazione ed alle prescrizioni operative da applicarsi nelle singole aree di intervento si richiama quanto dettagliatamente stabilito nell'elaborato "Relazione Geologico-Idrogeologico-Geotecnica" e quanto disposto dall'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.

Sono inoltre comunque fatte salve le individuazioni operate dall'allegato n. 2 del P.A.I. e le rispettive prescrizioni e limitazioni.

Si richiamano integralmente le disposizioni stabilite dalla D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003 (pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 27.11.2003), in applicazione dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274/2003, per i territori in zona sismica, con particolare riguardo a quanto espressamente prescritto per i comuni in zona 3.

Art. 34 Aree di rispetto: cimitero, acquedotto, elettrodotti e corsi d'acqua.

- 1 - Il P.R.G.C. individua le aree di rispetto.
- 2 - In esse non sono ammesse nuove costruzioni se non per ampliamenti di cimiteri ed esecuzione di urbanizzazioni primarie.
- 3 - Sono tuttavia ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie e le ristrutturazioni di tipo A e di tipo B senza aumento di volume su edifici esistenti, oltre alla realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali e di impianti sportivi che non comportino nuove volumetrie.
- 4 - La profondità delle fasce di rispetto inedificabili, anche in presenza di eventuali rappresentazioni cartografiche difformi, deve comunque garantire l'osservanza dei seguenti minimi.
 - dal cimitero, salvo riduzione, approvata secondo la Circolare P.G.R. - 9/12/87 n°
16/URE m 150
 - dalle opere di presa degli acquedotti, dalle sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da enti o ditte private (es. acquedotti pubblici e acque minerali) salvo deroga Regionale m 200
- 5 - Le aree di dette fasce di rispetto possono essere asservite alla proprietà degli

impianti e le rispettive superfici possono essere accorpate alle rispettive superfici fondiarie purché coerenti, con parametri ed indici della zona propria, fatta eccezione della zona E (zona agricola) per la quale le proprietà possono essere anche non contigue.

6 - Nei confronti di elettrodotti, salvo diverse specifiche convenzioni, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime da qualunque condotta dalla linea (D.C.P.M. 23/04/92 art. 5)

- m 10 per linee a 132 KV;
- m 18 per linee a 220 KV;
- m 28 per linee a 380 KV;
- m 5 per linee a 15 KV.

7 - La fascia di rispetto e i corsi d'acqua dichiarata pubblica dovrà osservare le disposizioni contenute nella L.R. 56/77 e s.m.i. art. 29 e quanto stabilisce la L. 431/85.

8 - Per tutti i corsi d'acqua e/o canali ricompresi nell'elenco delle acque pubbliche e quelli di sedime demaniale ed individuati nella cartografia di Piano Regolatore, valgono le disposizioni contemplate dal R.D. del 25.07.1904 n°523 all'art. 96.

Art. 35 Requisiti di abitabilità

1 - Si richiama quanto stabilito: dal vigente R.E. comunale, dalla normativa statale (DD.MM. 5 luglio 1975 e 9 giugno 1999) e dalla normativa regionale relativa al recupero dei sottotetti (L.R. 6 agosto n. 21 e successiva Circolare P.G.R. 25 gennaio 1999 n. 1/PET).

Art. 36 **Norme in contrasto**

1 - Il presente Piano Regolatore Generale Comunale, entra in salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 L.R. 56 del 05.12.1977 e successive modificazioni, restano valide le concessioni edilizie rilasciate prima di tale data.

3 - Ove risulti un contrasto di applicazione tra le disposizioni delle presenti norme si provvederà all'interpretazione mediante deliberazione consiliare di interpretazione autentica senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. sino all'approvazione di tale deliberazione si applicherà la disposizione più restrittiva.

Art. 37 **Norme transitorie**

1 - Le norme di cui ai precedenti articoli, rimarranno valide se non in contrasto con normativa nazionale e regionale in materia.

Art. 38 **Deroghe**

1 - Sono ammesse deroghe alle presenti N.T.A. nei termini previsti dall'art. 70 del Regolamento Edilizio.

SCHEDE NORMATIVE DELLE AREE

N°	BORGATE	F. di mappa	ZONE					
			A1	RR1			CT1	S1
1	Borgata Valmala Chiesa	I	A1	RR1			CT1	S1
2	Meira Simondi	I	A2					
3	Borgata Rora	I	A3					
4	Borgata Serre	I		RR4				
5	Borgata Sarnaud	I	A5.1	RR5				
		I	A5.2					
6	Borgata Gai	II	A6	RR6				S6
7	Borgata Chiottasso	II	A7					
8	Borgata Chiot Martin	IV	A8		C8.1			
		IV			C8.2			
9	Borgata Villè	IV		RR9				
10	Chiot del Bosc	II		RR10	C10			
11	Borgata Bodone	VII		RR11				
12	Borgata Palancià Sottana	VII		RR12				
13	Borgata Palancià Soprana	VII-X		RR13	C13			
14	Borgata Faviera	X						Ed 14
15	Ciastralet	X		RR15	C15			
16	Santuario di Valmala	XV			C16		CT16	S16
17	Santuario - Area Culto	XIV	A17				CT17	E 17
18	Borgata Gregory	VI		RR18				
19	Borgata Arvatti	VII		RR19				
20	Borgata Paradisot	VI		RR20				
21	Borgata Spert	VII		RR21				
22	Borgata Chiot	VI		RR22				
23	Borgata Botta	V		RR23				
24	Borgata Chiappellino	V	A24	RR24.1				
				RR24.2				
25	Borgata Pirott	V		RR25				S25
26	Borgata Parasacco	V		RR26				
27	Area campeggio	XIV			CP27			
28	Pian Pietro	IX					CT 28	
29	Area di tutela ambientale	X-XIII-XIV						E 29
30	Area neve e piste di sci	XV						AN 30

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI
CON CARATTERISTICHE STORICHE
DOCUMENTALI E/O ARTISTICHE

ART. 14

N.T.A.

“A 1“
Valmala Chiesa
- Capoluogo -

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 8 residenti + n° 35 fluttuanti = n° 43
- cubatura prevista : m³ 10.428.=
- superficie territoriale : m² 6.570.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione edilizia singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B.

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero di volumi produttivi

Con Autorizzazioni edilizia

Con D.I.A.

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.

- Incremento di volume del 20% per edifici residenziali esistenti non vincolati esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- La conservazione di tutti gli elementi architettonici tipologici documentari della zona come prescritto all'art. 30.

AREA DI INTERESSE AMBIENTALE E
DI RECUPERO URBANISTICO ED
EDILIZIO

ART. 15

N.T.A.

**“RR 1”
Valmala Chiesa
- Capoluogo -**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 2 residenti + n° 5 fluttuanti = n° 7
- cubatura esistente : m³ 1.818.=
- superficie territoriale : m² 1.435.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazione edilizia
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE PER ATTREZZATURE
TURISTICO RICETTIVE
ESISTENTI E DI NUOVO
IMPIANTO

ART. 17
N.T.A.

**“CT 1
Valmala Chiesa
- Capoluogo -**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 3 residenti + n° 8 fluttuanti = n° 11
- cubatura massima ammessa : m³ 4.063.=
- superficie territoriale : m² 2.719.=
- destinazioni d’uso ammesse : edifici ricettivi, residenze dei proprietari o dei custodi, pertinenze ammesse.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : 2,20 m³ / m²
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 (due piani fuori terra)
- distanze dai confini : m 5,00 - art. 17 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : m 10,00 - art. 17 N.T.A.

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazione edilizia
D.I.A.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA A
SERVIZI SOCIALI COLLETTIVI

ART. 12

N.T.A.

“S 1”

**Valmala Chiesa
- Capoluogo -**

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura per interventi pubblici : m³ secondo le esigenze
- superficie territoriale : m² 785.=
- destinazioni d'uso ammesse : edificabile secondo le norme previste dalle Leggi e Regolamento di polizia mortuaria delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- distanze dai confini : art. 12 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 12 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

- interventi diretti o convenzionati eseguiti dall'Ente Pubblico

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON
CARATTERISTICHE STORICHE.
DOCUMENTALI E/O ARTISTICHE

ART. 14

N.T.A.

“A 2”
Borgata Meira Simondi

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 17 fluttuanti
- cubatura prevista : m³ 2.016.=
- superficie territoriale : m² 1.839.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero di volumi

Con Autorizzazioni:

Con D.I.A.

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici residenziali esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- La conservazione di tutti gli elementi architettonici tipologici documentari della zona come prescritto all'art. 30.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON
CARATTERISTICHE STORICHE
DOCUMENTALI E/O ARTISTICHE

ART. 14

N.T.A.

“A 3”
Borgata Rora

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 7 residenti + n° 17 fluttuanti = n° 24
- cubatura prevista : m³ 12.187.=
- superficie territoriale : m² 6.906.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni:

Con D.I.A.

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici residenziali esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- La conservazione di tutti gli elementi architettonici tipologici documentari della zona come prescritto all'art. 30.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

**“RR 4”
Borgata Serre**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 2 residenti + n° 6 fluttuanti = n° 8
- cubatura esistente : m³ 4.136.=
- superficie territoriale : m² 1.826.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazione
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON
CARATTERISTICHE STORICHE
DOCUMENTALI E/O ARTISTICHE.

ART. 14

N.T.A.

**“A 5.1”
Borgata Sarnaud**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 15 Fluttuanti
- cubatura prevista : m³ 4.257.=
- superficie territoriale : m² 1.944.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d’uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni:

Con D.I.A.

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERISTICHE
STORICHE DOCUMENTALI E/O
ARTISTICHE

ART. 14

N.T.A.

“A 5.2”
Borgata Sarnaud

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 4 residenti + n° 11 Fluttuanti = n° 15
- cubatura prevista : m³ 4.044.=
- superficie territoriale : m² 2.146.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni:

Con D.I.A.

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

AREA DI INTERESSE AMBIENTALE
E DI RECUPERO URBANISTICO ED
EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

**“RR 5”
Borgata Sarnaud**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 6 Fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 891.=
- superficie territoriale : m² 1.560.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazione
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERISTICHE
STORICHE DOCUMENTALI E/O
ARTISTICHE

ART. 14

N.T.A.

**“A 6”
Borgata Gai**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 2 residenti + n° 5 Fluttuanti = n° 7
- cubatura prevista : m³. 7.013.=
- superficie territoriale : m² 2.473.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d’uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni

Con D.I.A

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

AREA DI INTERESSE AMBIENTALE E
DI RECUPERO URBANISTICO ED
EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

**“RR 6”
Borgata Gai**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 5 Fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 1.062.=
- superficie territoriale : m² 964.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazione
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA A SERVIZI SOCIALI COLLETTIVI	ART. 12 N.T.A.	“S 6” Borgata Gai
--------------------------------------	-----------------------	---------------------------------

A) Caratteristiche dell'area	
- abitanti previsti	: n° 0.=
- cubatura per interventi pubblici	: m ³ secondo le esigenze
- superficie territoriale	: m ² 600.=
- destinazioni d'uso ammesse	: edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. delle N.T.A.
B) Caratteristiche edificatorie	
- rapporto di copertura fondiario	: 50%
- distanze dai confini	: art. 12 N.T.A.
- distanze dalle strade	: art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici	: art. 12 N.T.A.
- tipologie	: preesistente
C) <u>Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:</u>	
- interventi diretti o convenzionati eseguiti dall'Ente Pubblico	
Prescrizioni:	
- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.	

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERISTICHE
STORICHE DOCUMENTALI E/O
ARTISTICHE.

ART. 14

N.T.A.

“A 7”
Borgata Chiotasso

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 4 residenti + n° 23 fluttuanti = n° 27
- cubatura prevista : m³ 8.533.=
- superficie territoriale : m² 5.830.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni

Con D.I.A

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERISTICHE
STORICHE, DOCUMENTALI E/O
ARTISTICHE

ART. 14

N.T.A.

“A 8”
Borgata Chiot Martin

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 3 residenti + 40 fluttuanti = n° 43
- cubatura prevista : m³ 12.115.=
- superficie territoriale : m² 7.866.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni

Con D.I.A

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

AREA RESIDENZIALE DI RIORDI-
NO, COMPLETAMENTO E DI
NUOVO IMPIANTO

ART. 16
N.T.A.

“C 8.1”
Borgata Chiot Martin

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 3 residenti+124 fluttuanti= n° 127
- cubatura prevista : m³ 14.734.=
- superficie territoriale : m² 18.162.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : 1,00 m³/m²
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 16 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 16 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione singola
Autorizzazioni
D.I.A.
In presenza di S.U.E.: tutti

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA RESIDENZIALE DI
RIORDINO, COMPLETAMENTO E DI
NUOVO IMPIANTO

ART. 16
N.T.A.

“C 8.2”
Borgata Chiot Martin

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 3 residenti + 27 fluttuanti = n° 29
- cubatura prevista : m³ 3.840.=
- superficie territoriale : m² 4.334.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : 1,10 m³/m²
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 16 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 16 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
In presenza di S.U.E

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 9”
Borgata Villè

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 7 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 3.028.=
- superficie territoriale : m² 3.250.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 10”
Borgata Chiot del Bosc

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 9 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 2.407.=
- superficie territoriale : m² 1.910.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

D) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA RESIDENZIALE DI
RIORDINO, COMPLETAMENTO E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 16
N.T.A.

“C 10”
Borgata Chiot del Bosc

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 5 fluttuanti
- cubatura prevista : m³ 985.=
- superficie territoriale : m² 1.326.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : 1,30 m³/m²
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 16 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 16 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

**“RR 11”
Borgata Bodone**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 1 residenti + 7 fluttuanti = n°8
- cubatura esistente : m³ 4.888.=
- superficie territoriale : m² 3.378.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 12”
Borgata Palancià Sottana

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 1 residenti + 7 fluttuanti = n°8
- cubatura esistente : m³ 2.448.=
- superficie territoriale : m² 1.106.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi agricoli esistenti e depositi, trasformazione di locali esistenti in autorimesse, recinzioni di proprietà.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBAISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 13”
Borgata Palancià Soprana

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 6 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 3.402.=
- superficie territoriale : m² 1.535.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA RESIDENZIALE DI
RIORDINO, COMPLETAMENTO E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 16
N.T.A.

“C 13”
Borgata Palancià Soprana

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 7 residenti +57 fluttuanti = n° 64
- cubatura prevista : m³ 5.830.=
- superficie territoriale : m² 8.329.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : 0,70 m³/m²
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 16 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 16 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

In presenza di S.U.E.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.
- **Nella progettazione dell'intervento dovrà essere considerata la presenza della diramazione di elettrodotto, segnalata dalla tav. n. 7.r/c ma non evidenziata nella tavola in scala 1:1000, che attraversa l'area da est ad ovest per raggiungere la B.ta Arvatti.**

AREA BORGATA FAVIERA

ART. 22
N.T.A.**“Ed 14”
Borgata Faviera****A) Caratteristiche dell’Area**

- abitanti previsti : n° 21 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 4.380.=
- superficie territoriale : m² 10.985.=
- destinazioni d’uso ammesse : interventi atti a tutelare l’incolumità pubblica che non comportino aumento del carico insediativi.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : art. 16 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 16 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 15”
Borgata Ciastralet

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 8 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 2.658.=
- superficie territoriale : m² 1.482.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi agricoli esistenti e depositi, trasformazione di locali esistenti in autorimesse, recinzioni di proprietà.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola

Autorizzazioni

D.I.A.

Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA RESIDENZIALE DI
RIORDINO, COMPLETAMENTO E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 16
N.T.A.

**“C 15”
Borgata Ciastralet**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 3 residenti + 47 fluttuanti = n° 50
- cubatura prevista : m³ 9.314.=
- superficie territoriale : m² 10.432.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : 1,00 m³/m²
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 16 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 16 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
In presenza di S.U.E.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA RESIDENZIALE DI RIORDINO, COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 16 N.T.A.	"C 16" Borgata Santuario di Valmala
--	-------------------	---

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u>	
- abitanti previsti	: n° 23 fluttuanti
- cubatura prevista	: m ³ 2.898.=
- superficie territoriale	: m ² 3.966.=
- destinazioni d'uso ammesse	: residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..
B) <u>Caratteristiche edificatorie</u>	
- densità volumetrica fondiaria	: 1,00 m ³ /m ²
- rapporto di copertura fondiario	: 40%
- altezza massima	: 7,50 m
- distanze dai confini	: art. 16 N.T.A.
- distanze dalle strade	: art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici	: art. 16 N.T.A.
- tipologie	: preesistente
C) <u>Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:</u>	
Concessione edilizia singola	
Autorizzazioni	
D.I.A.	
In presenza di S.U.E.	
Prescrizioni:	
- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.	
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.	

AREA PER ATTREZZATURE
TURISTICO RICETTIVE

ART. 17
N.T.A.

“CT 16”
Borgata Santuario di Valmala

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 7 fluttuanti
- cubatura massima consentita : m³ 3.512.=
- superficie territoriale : m² 6.040.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, attrezzature turistico-ricettive esistenti e confermate, pertinenze relative.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : 2,10 m³/m²
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 17 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 17 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA A
SERVIZI SOCIALI COLLETTIVI

ART. 12

N.T.A.

“S 16”

Borgata Santuario di Valmala

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura per interventi pubblici : m³ secondo le esigenze
- superficie territoriale : m² 1.159.=
- destinazioni d'uso ammesse :edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario :50%
- distanze dai confini :art. 12 N.T.A.
- distanze dalle strade :art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici :art. 12 N.T.A.
- tipologie :preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

- interventi diretti eseguiti dall'Ente Pubblico o convenzionati con il privato.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE,
DOCUMENTALI E/O ARTISTICHE

ART. 14

N.T.A.

**“A 17”
Santuario area culto**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 1 residente + 51 fluttuanti = n° 52
- cubatura prevista : m³ 6.329.=
- superficie territoriale : m² 7.297.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni:

Con D.I.A

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

AREA PER ATTREZZATURE
TURISTICO RICETTIVE

ART. 17
N.T.A.

“CT 17”
Santuario area culto

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 6 residente + n° 2 fluttuanti = n° 8
- cubatura massima consentita: m³ 1.000.=
- superficie territoriale : m² 6.520.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 17 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 17 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola

Autorizzazioni

D.I.A.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI TUTELA AMBIENTALE

ART. 21
N.T.A.

**“E 17”
Santuario Area Culto**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie territoriale : m³ 24.540.=
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art 21 delle Norme Tecniche di Attuazione

B) Caratteristiche edificatorie

Inedificabilità dell'area.

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Autorizzazione per opere di manutenzione e taglio dei boschi.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
Vedi art. 21

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 18”
Borgata Gregory

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 1 residente + n° 20 fluttuanti = n° 21
- cubatura esistente : m³ 4.368.=
- superficie territoriale : m² 2.100.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi agricoli esistenti e depositi, trasformazione di locali esistenti in autorimesse, recinzioni di proprietà.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 19”
Borgata Arvatti

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 4 residenti + 4 fluttuanti = n° 8
- cubatura esistente : m³ 1.948.=
- superficie territoriale : m² 1.900.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 20”
Borgata Paradisot

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 11 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 2.050.=
- superficie territoriale : m² 2.125.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

**“RR 21”
Borgata Spert**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 1 residenti + 13 fluttuanti = n° 14
- cubatura esistente : m³ 5.382.=
- superficie territoriale : m² 2.900.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi agricoli esistenti e depositi, trasformazione di locali esistenti in autorimesse, recinzioni di proprietà.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE AMBIENTALE
E DI RECUPERO URBANISTICO ED
EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 22”
Borgata Chiot

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 1 residenti + n° 7 fluttuanti = n° 8
- cubatura esistente : m³ 3.790.=
- superficie territoriale : m² 2.197.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 23”
Borgata Botta

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 3 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 4.095.=
- superficie territoriale : m² 1.375.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi agricoli esistenti e depositi, trasformazione di locali esistenti in autorimesse, recinzioni di proprietà.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERISTICHE
STORICHE, DOCUMENTALI E/O
ARTISTICHE.

ART. 14

N.T.A.

“A 24”
Borgata Chiappellino

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 4 residenti + n° 35 fluttuanti = n° 39
- cubatura prevista : m³ 7.737.=
- superficie territoriale : m² 5.885.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : preesistente
- distanze dalle strade : preesistente
- distanze dagli edifici : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Diretti con concessione singola:

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

Cambio di destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia in genere, per il recupero dei volumi

Con Autorizzazioni

Con D.I.A

Con Piani di recupero.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Incremento di volume del 20% per edifici esistenti non vincolati, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 24.1”
Borgata Chiappellino

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 8 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 5.863.=
- superficie territoriale : m² 1.960.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi agricoli esistenti e depositi, trasformazione di locali esistenti in autorimesse, recinzioni di proprietà.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 24.2”
Borgata Chiappellino

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 3 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 1.206.=
- superficie territoriale : m² 2.145.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI INTERESSE AMBIENTALE
E DI RECUPERO URBANISTICO ED
EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

**“RR 25”
Borgata Pirott**

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 10 fluttuanti
- cubatura esistente : m³ 4.035.=
- superficie territoriale : m² 3.125.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

<p>AREA A SERVIZI SOCIALI COLLETTIVI</p>	<p>ART. 12 N.T.A.</p>	<p>“S 25” Borgata Pirott</p>
--	--------------------------------	---

<p>A) Caratteristiche dell'area</p>		
<p>- abitanti previsti</p>	<p>: n°</p>	<p>0.=</p>
<p>- cubatura per interventi pubblici</p>	<p>: m³</p>	<p>secondo le esigenze</p>
<p>- superficie territoriale</p>	<p>: m²</p>	<p>403.=</p>
<p>- destinazioni d'uso ammesse</p>	<p>:edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. delle N.T.A.</p>	
<p>B) Caratteristiche edificatorie</p>		
<p>- rapporto di copertura fondiario</p>	<p>:50%</p>	
<p>- distanze dai confini</p>	<p>:art. 12 N.T.A.</p>	
<p>- distanze dalle strade</p>	<p>:art. 30 N.T.A.</p>	
<p>- distanze dagli edifici</p>	<p>:art. 12 N.T.A.</p>	
<p>- tipologie</p>	<p>:presistente</p>	
<p>C) <u>Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:</u></p>		
<p>- interventi diretti o convenzionati eseguiti dall'Ente Pubblico</p>		
<p>Prescrizioni:</p>		
<p>- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.</p>		

AREA DI INTERESSE
AMBIENTALE E DI RECUPERO
URBANISTICO ED EDILIZIO

ART. 15
N.T.A.

“RR 26”
Borgata Parasacco

A) Caratteristiche dell’Area

- abitanti previsti : n° 2 residenti + n° 8 fluttuanti = n° 10
- cubatura esistente : m³ 4.927.=
- superficie territoriale : m² 2.023.=
- destinazioni d’uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non nocivo e non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi agricoli esistenti e depositi, trasformazione di locali esistenti in autorimesse, recinzioni di proprietà.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura fondiario : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distanze dai confini : m. 5,00 o preesistente
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : preesistente
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Autorizzazioni
D.I.A.
Piano di Recupero

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all’art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DI SOSTA TEMPORANEA
PER ROULOTTES E CAMPERS

ART. 18
N.T.A.

“CP 27”

A) Caratteristiche dell'Area

- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 23.445.=
- destinazioni d'uso ammesse : strutture temporanee provvisorie

C) Condizioni di intervento

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Trattasi di aree occupate temporaneamente da mezzi, automezzi, roulotte, campers, ecc.
- Disposizioni specifiche possono essere emanate dal Comune.

AREA RESIDENZIALE DI
RIORDINO, COMPLETAMENTO E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 17
N.T.A.

**“CT 28”
Pian Pietro**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 8 fluttuanti
- cubatura max consentita : m³ 1.000.=
- superficie territoriale : m² 5.588.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto..

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : **20%**
- altezza massima : 7,50 m
- distanze dai confini : art. 17 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : art. 17 N.T.A.
- tipologie : preesistente

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Concessione edilizia singola
Intervento eseguito dall'Ente Pubblico

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.
- Materiali e tipologie contemplate all'art. 14 delle N.T.A.

AREA DI TUTELA AMBIENTALE	ART. 21 N.T.A.	“E 29”
---------------------------	-------------------	---------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie territoriale : m² 1.670.687.=
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art 21 delle Norme Tecniche di Attuazione

B) Caratteristiche edificatorie

Inedificabilità dell'area.

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Autorizzazione per opere di manutenzione e taglio dei boschi.

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
Vedi art. 21

ARE NEVE E PISTE DI SCI

ART. 13
N.T.A.

“AN 30”

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie territoriale : m² 579.062.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti di risalita e attrezzature di servizio complementari. Interventi di cui all'art. 13.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto massimo di copertura **ammesso**:
 - per vani tecnici, servizi igienici ed impianti: senza limitazioni
 - per biglietteria e magazzino per attrezzi: max m² 200.
- altezza massima : m 4,00 (1 piano) esclusi i vani tecnici
- distanze dai confini : m 5,00.= - art. 20 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : m 10,00.= - art. 20 N.T.A.

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Interventi diretti con concessione singola

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
Vietata la piantumazione di alberi
Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. per le distanze dagli impianti di risalita.
E' vietata l'edificazione di nuove costruzioni, di vani tecnici e strutture accessorie a quota superiore a m1600 s.l.m. e a distanza inferiore a m 20 dalla linea spartiacque.

AREE DESTINATE A
PRODUZIONE AGRICOLA

ART. 20
N.T.A.

“E”

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 31.=
- superficie territoriale : m² 8.468.052.=
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art 20 delle Norme Tecniche di Attuazione.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto massimo di copertura riferito al lotto direttamente asservito alla costruzione: per la residenza: 5%
per l'area produttiva agricola: 20%
- altezza massima : m 7,50.=
- distanze dai confini : m 5,00.= - art. 20 N.T.A.
- distanze dalle strade : art. 30 N.T.A.
- distanze dagli edifici : m 10,00.= - art. 20 N.T.A.

C) Interventi ammessi secondo le Tavole di P.R.G.C.:

Interventi diretti con concessione singola

Prescrizioni:

- Salvo prescrizioni di cui all'art. 33 N.T.A.
Sono ammessi interventi con incremento di volumetria non superiore al 20%, per formazione di servizi igienici e miglioramenti funzionali (confrontare art. N.T.A.)
Sono ammesse altezze superiori a m 7,50 in presenza di particolari strutture produttive, in tal caso (**fermo restando il predetto arretramento minimo di mt. 5.00**) la distanza dal confine sono pari all'altezza della struttura diminuita di m 5,00.

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE
A LIVELLO COMUNALE ART. 21 L.R. N°
56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E S.M.I.

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZIDestinazioni e superfici sono espresse in m²)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE (SI)	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SC)	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. (SV)	PARCHEGGI PUBBLICI (SP)	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SZ)
A 1	1.2	162		162				162	
	1.3	604		604		604			
	1.4	112		112		112			
	1.5		1.065	1.065		1.065			
	1.6	405		405		405			
	1.7	138		138				138	
A 2	2.1		258	258				258	
	2.2		235	235			235		
A 3	3.1		148	148			148		
	3.2		299	299			299		
	3.3		318	318			318		
	3.4		524	524			524		
A 5.2	5.2.1		117	117				117	
A 6	6.2		252	252				252	
	6.3		875	875			875		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZIDestinazioni e superfici sono espresse in m²)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE (SI)	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SC)	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. (SV)	PARCHEGGI PUBBLICI (SP)	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SZ)
A 7	7.1	144		144	144				
	7.2		852	852			852		
A 8	8.1		2.014	2.014		2.014			
	8.2		660	660		660			
	8.3		600	600				600	
A 17	17.1	1.129		1.129		1.129			
	17.2	3.567		3.567			3.567		
	17.3	654		654				654	
	17.4	98		98				98	
	17.5	1.052		1.052			1.052		
A 24	24.1		257	257			257		
	24.2		557	557			557		
	24.3		764	764			764		
RR 4	4.1		123	123			123		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI(Destinazioni e superfici sono espresse in m²)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE (SI)	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SC)	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. (SV)	PARCHEGGI PUBBLICI (SP)	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SZ)
RR 12	12.1		255	255				255	
RR 15	15.1	217		217				217	
RR 18	18.1		173	173			173		
	18.2		453	453			453		
RR 21	21.1		400	400			400		
	21.2		315	315				315	
RR 23	23.1		60	60				60	
	23.2		112	112				112	
RR 26	26.1		231	231				231	
RR 5	5.2		427	427			427		
	5.3		140	140				140	
	5.4		84	84				84	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI(Destinazioni e superfici sono espresse in m²)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE (SI)	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SC)	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. (SV)	PARCHEGGI PUBBLICI (SP)	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SZ)
C 8.1	8.1.4		508	508				508	
	8.1.5		432	432			432		
C 8.2	8.2.6		843	843				843	
RR 9	9.1		292	292				292	
	9.2	30		30		30			
	9.3		198	198			198		
	9.4		297	297			297		
C 10	10.1		115	115				115	
RR 11	11.1		880	880			880		
RR 13	13.1.1		280	280				280	
C 13	13.2		111	111				111	
	13.3		455	455				455	
	13.4		48	748			748		
	13.5		315	315			315		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI(Destinazioni e superfici sono espresse in m²)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE (SI)	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SC)	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. (SV)	PARCHEGGI PUBBLICI (SP)	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SZ)
C 15	15.2		439	439				439	
	15.3		157	157				157	
C 16	16.5		428	428			428		
RR 19	19.1		1.026	1.026		1.026			
RR 20	20.1		350	350			350		
	20.2		187	187				187	
RR 22	22.1		297	297				297	
RR 24	24.4		478	478				478	
RR 25	25.2		495	495				495	
	25.3		398	398			398		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI(Destinazioni e superfici sono espresse in m²)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE (SI)	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SC)	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. (SV)	PARCHEGGI PUBBLICI (SP)	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SZ)
CT 1	1.8	365		365			365		
	1.9		195	195			195		
CT 16	16.1	2.735		2.735				2.735	
	16.3		287	287			287		
	16.4		730	730			730		
CT 17	17.6	418		418			418		
	17.7	288		288			288		
	17.8	4.110		4.110				4.110	
CT 28	28.1		486	486				486	
CP 27	27.1		23.445	24.445				23.445	
S 1	1.1	785		785		785			
S 6	6.1	600		600		600			

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI(Destinazioni e superfici sono espresse in m²)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE (SI)	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SC)	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. (SV)	PARCHEGGI PUBBLICI (SP)	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SZ)
S 16	16.6		1.159	1.159	1.159				
S 25	25.1	403		403		403			
		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
TOTALE		18.016	48.599	66.615	1.303	8.833	17.353	38.926	

Villafalletto, li 10 maggio 2004

L'estensore del P.R.G.C.:

Il presente volume di **“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – A seguito delle modifiche ex-officio”** allegato al P.R.G.C. del Comune di Valmala, composto da n° 142 pagine e sin qui dalla n° 143, viene adottato integralmente dal Consiglio Comunale, nella seduta delcon atto deliberativo n°

Valmala, li.....

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO COMUNALE:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: