

comunità montana  
VALLE MAIRA  
San Damiano Macra  
(provincia di Cuneo)

# PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Piano regolatore generale a cura di: *isesco coop s.r.l.* -Torino via Della Rocca, 20

## COMUNE DI MACRA *variante parziale n°4*

*progetto definitivo*

Settembre 2023

### *Norme tecniche di attuazione*

*n.b.*

- in **grassetto** sono evidenziate le modifiche introdotte dalla presente variante
- in **scrittura evidenziata grigia** sono evidenziate le modifiche stralciate con la presente variante
- in **blu** sono indicate le norme in variante strutturale in itinere di adeguamento al PAI

*variante a cura di:*

*iter:*                      *adozione progetto preliminare con del.C.C. N° 19                      del 26/05/2023*  
*approvazione progetto definitivo con del. C.C. n°                      del*

**TITOLO I****DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1 Contenuti e delimitazioni territoriale del Piano Regolatore Generale Intercomunale**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale della Valle Maira, formato sulla base delle indicazioni del Piano di Sviluppo economico e sociale, e con le finalità e i contenuti stabiliti dagli artt. 11 e 12 della LR . 05.12.77 N° 56, si estende a tutto il territorio dei Comuni di: Acceglio, Canosio, Cartignano, Celle di Macra, Dronero, Elva, Macra, Prazzo, Roccabruna, San Damiano Macra, Stroppa, e Villar San Costanzo.

**Art. 2 Elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale è costituito dai seguenti documenti ufficiali .

- 1) Inquadramento comprensoriale in scala 1:200.000;
- 2) Tavole di sintesi in scala 1:25.000 estese all'intero territorio interessato, con i seguenti argomenti:
  - A. Stato di fatto (infrastrutture primarie e secondarie, accessibilità ai capoluoghi, viabilità)
  - B. Vincoli: ambientale, monumentale, idrogeologico.
  - C. Dissesti idrogeologici e valanghe.
  - D. Uso attuale del suolo e destinazione potenziale.
  - E. Zonizzazione delle aree libere.
  - F. Classificazione dei centri e Progetto-Previsione.
- 3) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- 4) La relazione illustrativa con relativi allegati.
- 5) Gli elaborati del Piano per i singoli Comuni comprendenti:
  - A. La rappresentazione dello stato di fatto dei territori urbanizzati con cartografia in scala 1:2000 e tabelle illustrative.
  - B. la rappresentazione del Piano Regolatore in scala 1:10.000 degli interi territori comunali.
  - C. gli sviluppi in scala 1:2000 del Piano Regolatore relativi ai territori da urbanizzare.
  - D. lo sviluppo in scala 1:1000 del Piano Regolatore per il centro storico di Dronero.
  - E. le tabelle di zona che costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di attuazione.

**Art. 3 Contenuto delle norme di attuazione**

Le presenti norme dettano le prescrizioni generali per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale. Norme specifiche riferite a particolari situazioni dei singoli Comuni della Valle sono contenute nelle relative tabelle di zona.

**Art. 4 Attuazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale**

Il Piano viene attuato attraverso:

- a) - programmi pluriennali di attuazione
- b) - strumenti urbanistici esecutivi
- c) - intervento edilizio diretto

### **Art. 5 Programma Pluriennale di Attuazione**

Il programma pluriennale di Attuazione (PPA) delimita le aree e le zone nelle quali debbono realizzarsi le previsioni del P.R.G.I. ed individua gli interventi relativi nonché le opere di urbanizzazione necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

I Comuni singoli o associati, ovvero la Comunità Montana, formano il Programma di Attuazione secondo le modalità e con i contenuti previsti agli artt.33 e seguenti della LR n°56 del 05.12.1977.

### **Art. 6 Strumenti urbanistici esecutivi**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- a) Piani Particolareggiati, di cui agli artt.13 e seguenti della Legge 17.08.1942 n°1150, e successive modificazioni ed all'art.27 della Legge 22.10.1971 n°865 (Piani per insediamenti produttivi);
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.1962 n°167 e successive modificazioni;
- c) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt.27 e seguenti della Legge 05.08.1978 n°457;
- d) Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e seguenti della L.R. n° 56 del 05.12.1977;
- e) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art.47 della L.R. n°56 del 05.12.1977.

### **Art. 7 Intervento edilizio diretto**

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinata al rilascio di singola concessione o autorizzazione edilizia.

**TITOLO II****INDICI URBANISTICI ED EDILIZI****Art.8 Superficie territoriale 8 (St)**

E' rappresentata dalla superficie della zona o area di insediamento al lordo delle aree a spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal piano.

**Art.9 Indice di fattibilità territoriale (It)**

E' rappresentato dal volume massimo ( espresso in metri cubi) costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

**Art.10 Superficie fondiaria (Sf)**

E' rappresentata dalla superficie della zona o area di insediamento al netto delle aree a spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal Piano.

**Art.11 Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**

E' rappresentato dal volume massimo (espresso il metri cubi) costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

**Art.12 Superficie utile generale (Sg)**

E' rappresentata dalla somma delle superfici lorde di calpestio di tutti i piani fuori ed entro terra nonché la superficie lorda del vano scala e del vano ascensore, con esclusione delle parti aggettanti, quali i balconi e gli sporti di gronda.

**Art.13 Superficie coperta (Sp)**

E' rappresentata dall'area data dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali. Nel computo della superficie coperta devono essere considerati gli edifici di qualsiasi tipo, compresi i bassi fabbricati.

" Sono da detrarsi le superfici interessate da porticati senza sovrastanti costruzioni, per una quota pari al 10% della superficie fondiaria dell'area di pertinenza, le superfici porticate eccedenti tale quota, sono da computarsi integralmente nel calcolo della superficie coperta, tale detrazione non si applica nelle aree a destinazione industriale e artigianale.

Sono inoltre da detrarsi le autorimesse private interrate emergenti dal piano di campagna non più di 1,20 metri e col tetto piano sistemato a verde, le logge e i balconi il cui oggetto non superi 1,20 metri. Le scale esterne non a giorno sono da comprendersi nel computo della superficie coperta.

**Art.14 Rapporto massimo di copertura (Rc)**

E' rappresentato dal rapporto tra l'area della superficie coperta e l'area della superficie fondiaria interessata dall'intervento edilizio.

**Art.15 Indice di utilizzazione fondiaria**

E' rappresentato dal rapporto tra l'area della superficie utile della costruzione (o delle costruzioni) e l'area della superficie fondiaria.

**Art.16 Volume realizzabile e volume dell'edificio**

Il volume (o cubatura) realizzabile si calcola moltiplicando l'indice di fabbricabilità territoriale o fondiaria per l'area della superficie della zona o area di insediamento.

Il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti delle aree delle superfici utili generali di ogni piano moltiplicate per le relative altezze misurate tra le quote di calpestio dei pavimenti, per i sottotetti abitabili il volume è quello del solido emergente dalla quota del pavimento relativo ai sottotetti stessi.

" Sono esclusi dal computo del volume":

- le parti dell'edificio realizzate entro terra salvo che tale volume sia destinato a residenza, uffici o ad altre attività produttive. Si intendono realizzate entro terra le parti dell'edificio situate al disotto della quota media del profilo del terreno sistemato misurato in aderenza alla costruzione;
- i volumi tecnici, cioè quelli strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ect.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio;
- i sottotetti non abitabili, i portici, i balconi aperti, i parapetti, cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale;
- i bassi fabbricati definiti al successivo art.61.

**Art.17 Vincolo dell'area utilizzata per il calcolo del volume dell'edificio**

L'area individuata nelle planimetrie di progetto ai fini del calcolo del volume dell'edificio, non può essere nuovamente considerata per lo stesso calcolo relativo ad altra costruzione.

Il vincolo di inutilizzabilità di cui al comma che precede deve risultare da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e da apposite mappe comunali depositate presso gli Uffici Tecnici dei Comuni.

**Art.18 Altezza di ciascuna fronte delle costruzioni**

"L'altezza del fronte verso la strada di accesso si calcola, facendo riferimento, a seconda dei casi, alla quota media del marciapiede stradale o del marciapiede di facciata o a quella del profilo medio del terreno sistemato in aderenza alla costruzione quando manchi il marciapiede"

Per fronte verso la strada di accesso si intende il fronte prospiciente la viabilità principale, pubblica o privata, dalla quale si distacca l'accesso privato alla costruzione.

Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione sia più alta dell'estradosso del solaio di copertura, l'altezza di cui al primo comma è data dalla differenza tra la quota media del bordo superiore di gronda e quella del marciapiede stradale.

L'altezza del fronte verso la strada di accesso si calcola facendo riferimento, a seconda dei casi, alla quota media del marciapiede di facciata o a quella del profilo medio del terreno sistemato.

L'altezza degli altri fronti è uguale alla differenza tra la quota media dell'estradosso del solaio di copertura e la quota media del profilo del terreno sistemato del marciapiede, ove il fronte ne sia dotato.

Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione si più alta dell'estradosso sul solaio di copertura, l'altezza del fronte è data dalla differenza tra la quota media del bordo superiore di gronda e la quota media del profilo del terreno sistemato o del marciapiede qualora il terreno non sia aderente alla costruzione.

Se la costruzione è "a schiera" o a "terrazza", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuati dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a ml.6.

"Il profilo del terreno sistemato definito in aderenza alla costruzione non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, eccedere in sbancamento i ml.3 e in riporto i ml.2".

Detti interventi sul terreno sono ammissibili solo quando siano giustificati dalla configurazione fisica originaria dello stesso.

### ***Art. 19 Altezza massima della costruzione***

E' data dalla maggiore delle altezze dei fronti, calcolati secondo i principi fissati nel precedente articolo.

### ***Art. 20 Distanza tra i fabbricati***

Fatta salva la norma relativa al mantenimento degli allineamenti esistenti e di quelli previsti dalle tabelle per ogni singola zona o sottozona, in tutti gli altri casi le finestre di locali abitabili non potranno distare da muri opposti, anche non paralleli al muro in cui si aprono le finestre in oggetto, mai meno di metri 10,00 e comunque la distanza prescritta per ogni singola zona se maggiore.

Le distanze dei fabbricati dai confini e dagli altri fabbricati devono essere riferite alla proiezione orizzontale del perimetro di massimo ingombro del fabbricato a qualsiasi piano, comprendendo quindi i bowindows e gli sporti ed escludendo soltanto i balconi, qualora la loro sporgenza non sia superiore a metri 1,20, e i cornicioni.

Anche i porticati e le tettoie aperte, di altezza media superiore a metri 2,50, devono rispettare le distanze regolamentari dai confini e dai fabbricati.

Da tali distanze regolamentari sono escluse soltanto le autorimesse private interrate ed i bassi fabbricati, così come definiti al successivo art.61.

Per le cabine elettriche ed altre apparecchiature e manufatti simili si seguono le norme contenute nel Codice Civile.

**TITOLO III****ZONIZZAZIONE****Art.21 Suddivisione del territorio**

Il P.R.G.I. suddivide il territorio definito all'art.1, in funzione delle destinazioni d'uso, nelle seguenti zone:

- a) zone residenziali proprie;
- b) zone residenziali agricole;
- b) zone agricole;
- d) zone per insediamenti produttivi;
- e) zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Individua inoltre, sulla base delle caratteristiche ambientali (naturalistiche, architettoniche e culturali in genere), vincoli sulla possibilità di interventi edificatori e di trasformazione d'uso all'interno di ciascuna zona, definendo le modalità e gli strumenti per i diversi interventi ammessi.

**CAPO I****NORME GENERALI DI ZONA****Art.22 Zone a destinazione residenziale propria**

Sono quelle destinate alla residenza ed alle attività con essa compatibili.

Da esse sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, laboratori artigianali rumorosi, ovvero produttori scarichi aerei o liquidi con un grado in inquinamento intollerabile (secondo le norme R.I.E.), macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, nonché ogni altro insediamento destinato ad attività in contrasto con il carattere residenziale.

" Nelle zone residenziali proprie sono ammessi, salvo diverse prescrizioni delle tabelle di zona, nuovi insediamenti di attività inerenti l'artigianato di servizio (quali laboratori di sartoria, maglieria, saloni da barbiere, parrucchieri, ect.) e per l'artigianato produttivo tipico del luogo, fatte salve le norme per la tutela della nocività indicate all'art.34.

A tali insediamenti devono però corrispondere fabbricati con una superficie utile generale non superiore ai 200 mq., e devono rispettare gli indici urbanistici previsti per singola zona per i fabbricati ad uso residenziale.

Sono pure ammesse stazioni di servizio e riparazioni per autoveicoli; queste ultime devono avere una superficie di parcheggio interno uguale ad almeno cinque volte l'area utile generale della officina.

Le zone o sottozone a destinazione residenziale propria possono essere:

- esistenti
- di completamento
- di espansione

**Art. 23 Zone ( o sottozone) a destinazione residenziale esistenti.**

Sono costituite da tutti gli altri abitati compatti del territorio vallivo.

Sono ammessi interventi attraverso strumenti urbanistici esecutivi e con interventi edilizi diretti.

Detti interventi devono tendere esclusivamente alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo e alla ristrutturazione secondo le prescrizioni del campo II del presente titolo e delle tabelle di zona " In queste zone è consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli. In alternativa, ove esplicitamente consentito dalle tabelle di zona sono consentiti ampliamenti della volumetria nella misura massima del 20% quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio e non provochino aumenti di carico urbanistico". Sono sempre ammessi i bassi fabbricati di cui all'art.61.

Le zone a destinazione residenziale esistente possono ricadere nei settori di territorio di:

- Classe II
- Classe III (non differenziata)
- Classe IIIa
- Classe IIIb

**23.1 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe II**

Sono definiti settori di territorio di Classe II le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n° 47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante."

**23.1.1 Interventi ammessi**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe; saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento in conformità con le destinazioni urbanistiche di Piano.

### **23.1.2 Prescrizioni**

Su tali aree in fase di progettazione andranno previsti, oltre alle indagini e verifiche prescritte dal D.M. 11/03/88 n. 47, approfondimenti specifici, volti a definire i seguenti aspetti:

- le condizioni geomorfologiche di dettaglio;
- lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture eluvio-colluviali;
- la profondità e la condizione del substrato di fondazione;
- le condizioni della rete drenante minore di superficie;
- le modalità più sicure per la realizzazione di scavi e/o riporti;
- gli interventi di regimazione delle acque superficiali.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne laorpensione all'edificabilità.

La relazione geologica e geotecnica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 50 metri cubi; tuttavia, nel caso di interventi che comportino un volume di scavo e/o riporto non superiore a 100 metri cubi, il richiedente può allegare alla domanda una perizia asseverata rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti.

### **23.2 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe III (non differenziata)**

Sono definite settori di territorio di Classe III (non differenziata) *"Porzioni di territorio inedificate, contraddistinte da condizioni di pericolosità geomorfologica elevata ma con situazioni locali meno pericolose."*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modificino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

#### **23.2.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:

- a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) demolizione senza ricostruzione;
  - a4) ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 20% del volume originario per adeguamento igienico sanitario.
- b) ampliamento edilizio, ristrutturazione edilizia e realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili in posizioni a minor rischio nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

### **23.2.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di classe III, per quanto riguarda gli ampliamenti, le ristrutturazioni, le nuove costruzioni e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

### **23.3 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIa**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIa *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree in frana, aree soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree dissestate).”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica

potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;

- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

### **23.3.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione;

### **23.3.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di Classe IIIa, per quanto riguarda il restauro e risanamento conservativo e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

## **23.4 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIb**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIb *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di

dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;

- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

#### **23.4.1 Interventi ammessi nella situazione attuale**

In assenza di interventi di riassetto di iniziativa pubblica o privata volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione.

#### **23.4.2 Prescrizioni**

La proposta di intervento che può portare alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere avviata direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati; tale proposta dovrà seguire il cronoprogramma riportato di seguito, diversificato in funzione della tipologia di dissesto individuata.

Per quanto riguarda le aree edificate interessate da fenomeni di dinamica fluvio-torrentizia (comprendente il settore del capoluogo in fregio al rio Bedale di Langra, a monte ed a valle della S.S. 22, ed il settore in sinistra idrografica del Torrente Maira) gli interventi di messa in sicurezza dovranno prevedere:

- rilievo geomorfologico dell'alveo;
- studio idrologico ed idraulico per la valutazione delle portate di piena;
- verifica della capacità di smaltimento delle portate dell'alveo nel tratto interessato;
- valutazione dell'efficacia delle opere idrauliche esistenti (ponti, attraversamenti, protezioni spondali, ...);
- progetto di integrazione e potenziamento delle opere di difesa contro l'erosione e l'esondazione.

#### **23.4.3 Interventi ammessi dopo la messa in sicurezza**

A seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio, la cui verifica, fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale, nelle diverse aree sono consentiti, oltre agli interventi già ammessi nella situazione attuale, gli interventi precisati di seguito:

- a) ristrutturazione edilizia limitatamente ai fabbricati esistenti;
- b) cambio di destinazione d'uso.

### ***Art. 24 Zone ( o sottozone) a destinazione residenziale di completamento, (dei nuclei di residenze esistenti).***

Sono quelle comprese tra zone del tipo di cui al precedente articolo, ovvero quelle confinanti con queste ultime.

" Sono ammessi interventi edilizi diretti o subordinati alla formazione ed approvazione di strumenti urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni delle tabelle di zona, nelle aree indicate dalle planimetrie di progetto.

Le zone a destinazione residenziale di completamento (dei nuclei di residenza esistenti) ricadono nei settori di territorio di Classe II.

#### **24.1 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe II**

Sono definiti settori di territorio di Classe II le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n° 47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante."

##### **24.1.1 Interventi ammessi**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe; saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento in conformità con le destinazioni urbanistiche di Piano.

##### **24.1.2 Prescrizioni**

Su tali aree in fase di progettazione andranno previsti, oltre alle indagini e verifiche prescritte dal D.M. 11/03/88 n. 47, approfondimenti specifici, volti a definire i seguenti aspetti:

- le condizioni geomorfologiche di dettaglio;
- lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture eluvio-colluviali;
- la profondità e la condizione del substrato di fondazione;
- le condizioni della rete drenante minore di superficie;
- le modalità più sicure per la realizzazione di scavi e/o riporti;
- gli interventi di regimazione delle acque superficiali.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

La relazione geologica e geotecnica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 50 metri cubi; tuttavia, nel caso di interventi che comportino un volume di scavo e/o riporto non superiore a 100 metri cubi, il richiedente può allegare alla domanda una perizia asseverata rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti.

#### **Art. 25 Zone a destinazione residenziale di espansione**

Sono quelle prive di infrastrutture pubbliche e destinate all'espansione dell'aggregato urbano.

Sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi, nel rispetto delle norme fissate nelle singole tabelle di zona.

#### **Art. 26 Zone a destinazione residenziale agricola**

Sono quelle dei nuclei residenziali agricoli esistenti, con individuate o meno possibilità di completamento o di espansione.

Sono ammessi, oltre che costruzioni destinate alla residenza, costruzioni per pubblici servizi, o destinate a ricovero di animali con l'esclusione degli allevamenti di tipo industriale, nonché attrezzature collegate all'attività agricola.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Gli indici urbanistici sono quelli previsti in ogni singola tabella di zona.

" E' consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli.

In alternativa, nel rispetto di ogni ulteriore limitazione prevista dalle tabelle di zona, sono consentiti ampliamenti della volumetria nella misura massima del 20% di quella attualmente esistente, quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio senza carico urbanistico aggiuntivo". Sono sempre ammessi i bassi fabbricati di cui all'art.61.

Le zone a destinazione residenziale agricola possono ricadere nei settori di territorio di:

- Classe II
- Classe III (non differenziata)
- Classe IIIa
- Classe IIIb

## **26.1 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe II**

Sono definiti settori di territorio di Classe II le *"Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n° 47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante."*

### **26.1.1 Interventi ammessi**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe; saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento in conformità con le destinazioni urbanistiche di Piano.

### **26.1.2 Prescrizioni**

Su tali aree in fase di progettazione andranno previsti, oltre alle indagini e verifiche prescritte dal D.M. 11/03/88 n. 47, approfondimenti specifici, volti a definire i seguenti aspetti:

- le condizioni geomorfologiche di dettaglio;
- lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture eluvio-colluviali;
- la profondità e la condizione del substrato di fondazione;
- le condizioni della rete drenante minore di superficie;
- le modalità più sicure per la realizzazione di scavi e/o riporti;
- gli interventi di regimazione delle acque superficiali.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica e *"realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio"* e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

La relazione geologica e geotecnica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 50 metri cubi; tuttavia, nel caso di interventi che comportino un volume di scavo e/o riporto non superiore a 100 metri cubi, il richiedente può allegare alla domanda una perizia asseverata rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti.

## **26.2 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe III (non differenziata)**

Sono definite settori di territorio di Classe III (non differenziata) *"Porzioni di territorio inedificate, contraddistinte da condizioni di pericolosità geomorfologica elevata ma con situazioni locali meno pericolose."*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta

che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;

- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

### **26.2.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) demolizione senza ricostruzione;
  - a4) ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 20% del volume originario per adeguamento igienico sanitario.
- b) ampliamento edilizio, ristrutturazione edilizia e realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili in posizioni a minor rischio nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

### **26.2.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di classe III, per quanto riguarda gli ampliamenti, le ristrutturazioni, le nuove costruzioni e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

### **26.3 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIa**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIa *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree in frana, aree soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree dissestate).”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

#### **26.3.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione

#### **26.3.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di Classe IIIa, per quanto riguarda il restauro e risanamento conservativo e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà

consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle delle soluzioni progettuali adottate;

- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

## **26.4 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIb**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIb *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

### **26.4.1 Interventi ammessi nella situazione attuale**

In assenza di interventi di riassetto di iniziativa pubblica o privata volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione.

### **26.4.2 Prescrizioni**

La proposta di intervento che può portare alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere avviata direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati; tale proposta dovrà seguire il cronoprogramma riportato di seguito, diversificato in funzione della tipologia di dissesto individuata.

Per quanto riguarda le aree edificate interessate da fenomeni di dinamica fluvio-torrentizia (comprendenti tre piccoli settori in corrispondenza delle borgate Aramola e Langra gli interventi di messa in sicurezza dovranno prevedere:

- rilievo geomorfologico dell'alveo;

- studio idrologico ed idraulico per la valutazione delle portate di piena;
- verifica della capacità di smaltimento delle portate dell'alveo nel tratto interessato;
- valutazione dell'efficacia delle opere idrauliche esistenti (ponti, attraversamenti, protezioni spondali, ...);
- progetto di integrazione e potenziamento delle opere di difesa contro l'erosione e l'esondazione.

#### **26.4.3 Interventi ammessi dopo la messa in sicurezza**

A seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio, la cui verifica, fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale, nelle diverse aree sono consentiti, oltre agli interventi già ammessi nella situazione attuale, gli interventi precisati di seguito:

- a) ristrutturazione edilizia limitatamente ai fabbricati esistenti;
- b) cambio di destinazione d'uso.

### **Art. 27 Zone agricole**

Sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonché alle attività connesse, dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, sempreché queste non abbiano carattere industriale o commerciale.

Sono escluse nuove residenze non destinate agli esercenti le attività di cui al comma precedente, insediamenti artigianali non strettamente collegati alle suddette attività e insediamenti industriali, fatta eccezione per gli interventi particolari specificamente previsti nelle tabelle di zona.

Le zone agricole possono essere:

- normali;
- silvo-pastorali;
- speciali.

### **Art. 28 Zone agricole normali e silvo-pastorali**

Comprendono quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura, della zootecnia e della silvicoltura.

In tali zone è consentita la realizzazione di nuove costruzioni destinate a:

- a) residenze degli addetti all'agricoltura ed alle attività ad essa connesse;
- b) ricoveri per animali nei limiti di cui all'art. 64 salvo diversa indicazione delle singole tabelle di zona;
- c) fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;
- d) costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;
- e) costruzioni per l'attività estrattiva e per le cave nonché per le attività comunque direttamente connesse all'utilizzo in loco delle risorse del sottosuolo, esclusivamente nelle aree per le quali vi è specifico richiamo nelle tabelle di zona;
- f) rimesse per attrezzi agricoli al servizio di terreni abbandonati o coltivati dal proprietario non "imprenditore agricolo a titolo principale".
- g) Piscine e/o strutture similari, a servizio di fabbricati (anche posti in aree urbanistiche differenti ma contigue alla zona agricola), con annessi locali tecnici interrati / semiinterrati. Le porzioni delle strutture poste fuori terra dovranno inserirsi in modo consona nel contesto ambientale e paesaggistico con impiego di rivestimenti realizzati in legno e pietra. Si prescrive che il primo riempimento, ed ogni nuovo riempimento sostanziale, delle vasche sia effettuato con impiego di acqua prelevata al di fuori dalla rete idrica potabile locale. Tali strutture non potranno essere realizzate all'interno della fascia di rispetto stradale, richiamandosi i disposti dell'art.27 della L.R.56/77 es.m.i..**

Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione parziale (esclusa quindi la ricostruzione totale) dei fabbricati esistenti da utilizzare a residenza non strettamente connessa all'attività agricola.

**Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento dei manufatti esistenti al miglior livello tecnologico delle opere idrauliche al servizio degli impianti idroelettrici quali canali adduttori, condotte forzate ecc..**

**Sono considerati compatibili:**

- **servizi pubblici a parco gioco e sport; tali strutture dovranno essere realizzate fuori dalla fascia di rispetto, avere adeguate protezioni, onde evitare che le attività sportive o di gioco interferiscano con la sicurezza dei veicoli in transito sulle strade di competenza provinciale;**
- **attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.**

Per gli interventi di nuova costruzione ammessi, ad esclusione di quelli previsti alla lettera e), la concessione può essere richiesta solo da un "imprenditore agricolo a titolo principale", così come definito nella L.R. 15 del 22.02.1977 (tit.II: "disposizioni particolari per l'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate", che dovrà presentare insieme alla richiesta di concessione un "piano aziendale", così come risulta definito nella citata L.R. 15 del 22.02.1977, o un tipo analogo eventualmente approntato dalla C.M. o dal Comune interessato, in base al quale l'amministrazione comunale dovrà valutare l'effettiva rispondenza fra le previsioni edificatorie e le caratteristiche produttive della azienda.

L'edificazione è comunque subordinata all'esistenza di conveniente accesso, di sezione non inferiore a metri 2,5, da strada pubblica o di uso pubblico ed alla realizzazione di sufficiente rifornimento idrico e di energia elettrica, nonché di adeguati impianti di depurazione biologica delle acque nere.

Il rilascio della concessione relativa sia ai fabbricati per la residenza degli addetti, dia alle attività produttive, è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno del richiedente che prevede il mantenimento della destinazione dei fabbricati risultante dai progetti per almeno 20 anni. Deve altresì risultare l'apposito atto di vincolo " non aedificandi" su tutte le aree la cui densità fondiaria è stata utilizzata a fini edificatori nonché le sanzioni in caso di inosservanza.

Il vincolo viene evidenziato su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione.

L'atto è trascritto, a cura ed a spese del Concessionario, sui registri delle proprietà immobiliari.

Nel caso di inosservanza di quanto contenuto nell'atto d'impegno, verranno comminate le sanzioni ivi previste nonché quelle di cui all'art.25 L.R. 56/77 e art.10 L.N. 28.01.1977 n°10.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Il rilascio della relativa concessione è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) per i fabbricati destinati alla residenza, i limiti di densità fondiaria sono così stabiliti:
  - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc.0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
  - terreni a pascolo ed a prato-pascolo permanente: mc.0,001 per mq., per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda;
  - terreni a seminativo e prati permanenti: mc. 0,02 per mq.;
  - terreni a colture legnose specializzate: mc:0,03 per mq.;
  - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;

Il volume realizzabile, di cui al comma precedente, è computato per ogni azienda al lordo delle volumetrie degli edifici esistenti e al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui;

per le aziende che insistono su terreni di due Comuni è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione un solo Comune, a condizione che l'edificio non superi i 1.000 mc..

I fabbricati dovranno osservare metri 5 di distanza dai confini, i fabbricati residenziali dovranno risultare di altezza non superiore a metri 7,5, rispetto alla quota media del piano di campagna originario.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture indicate nelle tavole in scala 1:10.000 di cui all'art.2 - punto 5) - lettera a); eventuali cambiamenti colturali e l'applicazione delle relative densità fondiarie sono verificati, sulla base del piano aziendale, dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al piano regolatore.

- 2) Per i fabbricati, di cui alle lettere b) e c) del presente articolo, non viene conteggiata la volumetria, la superficie coperta non potrà superare un terzo della superficie del lotto su cui vengono realizzati, dovranno osservare una distanza dai confini di metri 5 per fabbricati con altezza inferiore a metri 10 e dei 2/3 dell'altezza per quelli con altezza superiore, i fabbricati rustici ed i ricoveri per macchine agricole non dovranno comunque superare l'altezza di metri 7,5.
- 3) Per i fabbricati di cui alle lettere d) ed e) del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- non esistono limiti volumetrici;
  - la superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto su cui vengono realizzati;
  - per le distanze dai confini valgono le prescrizioni di cui al precedente punto 2);
  - la superficie destinata ai parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 20% dell'area della superficie fondiaria;
  - la restante parte di area libera deve essere piantumata con le essenze di alto fusto più ricorrenti nell'ambiente circostante.
- 4) Le concessioni relative alla apertura di nuove cave sono subordinate alle seguenti condizioni nel rispetto delle leggi regionali e statali in materia:
- la coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica dello splanteamento per gradoni (di altezza attorno ai 15 metri), al fine di garantire al massimo il ripristino dell'ambiente naturale e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura vegetale con interventi periodici nelle zone via abbandonate;
  - la cava deve essere provvista di una adeguata via di collegamento di larghezza minima pari a metri 4 e di un piazzale di dimensioni adeguate alla attività estrattiva.
- 5) Per i fabbricati di cui alla lettera F) del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno unilaterale consistente in dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che preveda il mantenimento della destinazione dei fabbricati risultante dai progetti e il vincolo " non aedificandi" su tutte le aree la cui densità fondiaria è stata utilizzata a fini edificatori nonché le sanzioni in caso di inosservanza. Il vincolo viene evidenziato su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione. Nel caso di inosservanza di quanto contenuto nell'atto d'impegno, verranno comminate le sanzioni ivi previste nonché quelle di cui all'art.25 L.R. 56/77 e art.10 L.N. 28.01.1977 n°10. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.
- Il rilascio della relativa concessione è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:
- a) è concesso un solo fabbricato di cui alla presente lettera "F" *una tantum* su tutto il territorio comunale per richiedente, a prescindere dalla superficie di terreno vincolabile;
  - b) i limiti di densità fondiaria sono così stabiliti:
    - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc. 0,01 per mq.
    - terreni a pascolo: mc. 0,001 per mq.;
    - terreni a seminativo e prati permanenti: mc. 0,01 per mq.;
    - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,01 per mq.;
    - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,01 per mq.;
- Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture indicate nelle tavole in scala 1:10.000 di cui all'art.2 - punto 5) - lettera a);
- Il volume realizzabile, di cui al comma precedente, è computato al lordo delle volumetrie degli edifici esistenti e al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti. La cubatura dell'edificio da realizzare dovrà essere calcolata al lordo delle strutture murarie e orizzontamenti e comprendendo anche i volumi sotto il piano campagna (interrati o seminterrati).
- E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di proprietà del richiedente o del nucleo familiare che insistono sul territorio comunale. Gli appezzamenti devono essere coltivati dal richiedente e non da terzi.

- c) Le costruzioni aperte o chiuse dovranno avere il tetto a due falde e potranno elevarsi per un'altezza non superiore a metri 3,00 dal piano di campagna o dal marciapiede, qualora questo esista o sia previsto in progetto, alla Linea di gronda, e la linea di colmo del tetto non potrà essere situata ad una quota superiore a metri 4,50. I fabbricati non potranno superare i mq.27 di superficie utile di calpestio interna. Potranno essere ubicati rispetto al fabbricato principale ed i confini di proprietà secondo le norme in materia contenute nel Codice Civile e comunque con una distanza minima dai confini di:
- secondo le norme sui bassi fabbricati qualora le altezze in progetto non eccedano quelle dei bassi fabbricati stessi.
  - distanza superiore o pari a metri 5,00 per i casi in cui le misure in progetto eccedano quelle dei bassi fabbricati stessi.
- d) I fabbricati dovranno avere caratteri architettonici tali da garantire un idoneo inserimento ambientale, essere realizzati in muratura tradizionale in pietra a vista o legno, e copertura a falde inclinate con struttura in legno, eventuali strutture in cemento armato o altro materiale dovranno essere contenute entro i muri perimetrali e le parti sporgenti dovranno essere realizzate in legno con manto in lose tradizionali (lastre in gneiss irregolari). Sono ammesse in alternativa costruzioni interrato, nel qual caso il tetto piano dovrà essere sistemato a verde, tutte le parti emergenti dovranno essere realizzate in muratura di pietrame a spacco naturale. In ogni caso i serramenti visibili dall'esterno dovranno essere realizzati o rivestiti in legno.
- e) i bassi fabbricati non realizzati da imprenditori agricoli sono soggetti ai contributi concessori di cui alla L.10/77. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione sono equiparati agli edifici di cui alla tabella 5 punto 1.1 delle Tabelle Parametriche Comunali - destinazione d'uso industriale e artigianale (industria trasformazione delle materie prime con meno di 40 addetti).

Le zone agricole normali e silvo-pastorali possono ricadere nei settori di territorio di:

- Classe II
- Classe III (non differenziata)
- Classe IIIa
- Classe IIIb

### **28.1 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe II**

Sono definiti settori di territorio di Classe II le *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n° 47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.”*

#### **28.1.1 Interventi ammessi**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistingue questa classe; saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento in conformità con le destinazioni urbanistiche di Piano.

#### **28.1.2 Prescrizioni**

Su tali aree in fase di progettazione andranno previsti, oltre alle indagini e verifiche prescritte dal D.M. 11/03/88 n. 47, approfondimenti specifici, volti a definire i seguenti aspetti:

- le condizioni geomorfologiche di dettaglio;
- lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture eluvio-colluviali;
- la profondità e la condizione del substrato di fondazione;
- le condizioni della rete drenante minore di superficie;
- le modalità più sicure per la realizzazione di scavi e/o riporti;
- gli interventi di regimazione delle acque superficiali.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

La relazione geologica e geotecnica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 50 metri cubi; tuttavia, nel caso di interventi che comportino un volume di scavo e/o riporto non superiore a 100 metri cubi, il richiedente può allegare alla domanda una perizia asseverata rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti.

## **28.2 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe III (non differenziata)**

Sono definite settori di territorio di Classe III (non differenziata) *"Porzioni di territorio inedificate, contraddistinte da condizioni di pericolosità geomorfologica elevata ma con situazioni locali meno pericolose."*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

### **28.2.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) demolizione senza ricostruzione;
  - a4) ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 20% del volume originario per adeguamento igienico sanitario.
- b) ampliamento edilizio, ristrutturazione edilizia e realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili in posizioni a minor rischio nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

### **28.2.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di classe III, per quanto riguarda gli ampliamenti, le ristrutturazioni, le nuove costruzioni e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

### **28.3 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIa**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIa *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti (aree in frana, aree soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree dissestate).”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

#### **28.3.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;

- a2) restauro e risanamento conservativo;
- a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
- a4) demolizione senza ricostruzione

### **28.3.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di Classe IIIa, per quanto riguarda il restauro e risanamento conservativo e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

### **28.4 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIb**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIb *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

**28.4.1 Interventi ammessi nella situazione attuale**

In assenza di interventi di riassetto di iniziativa pubblica o privata volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione.

**28.4.2 Prescrizioni**

La proposta di intervento che può portare alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere avviata direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati; tale proposta dovrà seguire il cronoprogramma riportato di seguito, diversificato in funzione della tipologia di dissesto individuata.

Per quanto riguarda le aree edificate interessate da fenomeni di dinamica fluvio-torrentizia (comprendente il settore del capoluogo in fregio al rio Bedale di Langra, a monte ed a valle della S.S. 22) gli interventi di messa in sicurezza dovranno prevedere:

- rilievo geomorfologico dell'alveo;
- studio idrologico ed idraulico per la valutazione delle portate di piena;
- verifica della capacità di smaltimento delle portate dell'alveo nel tratto interessato;
- valutazione dell'efficacia delle opere idrauliche esistenti (ponti, attraversamenti, protezioni spondali, ...);
- progetto di integrazione e potenziamento delle opere di difesa contro l'erosione e l'esondazione.

Per quanto riguarda il riassetto dell'area di versante sottostante la Punta Cialier, ove sono ubicate le Grange Curbia e le Grange Ciausegn, andranno previsti:

- studio geomorfologico di dettaglio dell'area in frana e di un congruo intorno significativo, finalizzato a valutare il grado di stabilizzazione dell'accumulo di frana (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili ad instabilità, rapporti con le zone limitrofe, ...);
- monitoraggio dei movimenti mediante strumentazione superficiale (capisaldi topografici, GPS) e/o profonda (tubi inclinometrici) per un congruo periodo di tempo, non inferiore a 1,5 anni;
- caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni (caratteristiche e spessori delle coperture, presenza e dinamica dell'eventuale falda) mediante esplorazione indiretta (geofisica), esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...); l'estensione dell'area da indagare in dettaglio sarà definita e giustificata in base al rilievo geomorfologico ed ai dati conseguenti all'attività di monitoraggio;
- verifica delle interazioni tra gli edifici esistenti e la stabilità del versante;
- progettazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza (opere di consolidamento, sistemazione e protezione del versante, regimazione delle acque superficiali e profonde, ...).

**28.4.3 Interventi ammessi dopo la messa in sicurezza**

A seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio, la cui verifica, fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale, nelle diverse aree sono consentiti, oltre agli interventi già ammessi nella situazione attuale, gli interventi precisati di seguito:

- a) ristrutturazione edilizia limitatamente ai fabbricati esistenti;
- b) cambio di destinazione d'uso.

**Art. 29 Zone agricole speciali**

Sono quelle soggette a destinazione particolari; esse si dividono in:

- a) zone agricole di rispetto idrogeologico e zone agricole d'acqua: i bacini lacustri e le parti di territorio ad essi circostanti, nonché le aree individuate di potenziale dissesto e soggette a salvaguardia idrogeologica.  
In queste zone è escluso qualsiasi tipo di nuove costruzioni, fatta eccezione per i ricoveri per animali, a condizione che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, individui per ogni zona, classificata di rispetto idrogeologico nella cartografia in scala 1:10.000, il numero, il tipo e l'ubicazione di massima dei ricoveri stessi, questi ed altri interventi possibili, quali apertura di strade anche ad uso silvo-pastorale, devono essere preceduti da approfondito studio geologico sulle cause del dissesto, in atto e potenziale, con la realizzazione di opere che risolvono le situazioni di dissesto; a norma dell'art.30 della L.R 56/77 e successive modificazioni gli interventi sono comunque subordinati all'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale;
- b) zone agricole di rispetto (degli abitati, dei cimiteri, delle aree di pregio ambientale, ect.) in dette zone è consentita solo la coltivazione del terreno; le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione, e utilizzate come residenza, o come strutture connesse all'attività agricola;
- c) zone agricole attrezzate per la fruizione sociale dell'ambiente naturale, sono le parti di territorio agricolo che, per particolari caratteristiche ambientali (geologiche, di innevamento, paesaggistiche, ect.) vengono attrezzate per un utilizzo turistico, anche solo stagionale, in base alle specifiche destinazioni previste nelle tabelle di zona; in queste zone sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, nell'ambito dei quali dovrà essere predisposta un'indagine relativa ai problemi geologici ed in particolare agli eventuali pericoli dovuti alla possibile caduta di valanghe; gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere estesi all'intera zona e dovranno indicare la destinazione di ogni sua parte e prevedere adeguate aree a servizio; lo strumento urbanistico esecutivo non è obbligatorio per le aree destinate a sci di fondo o a parco vallivo; in tali zone sono comunque sempre ammesse, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona, le attività agricole e silvo-pastorali.

Gli interventi edilizi ammessi, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, sono limitati all'ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti, secondo le prescrizioni delle tabelle di zona. Sono esclusi interventi di nuova costruzione anche ai fini agricoli.

Le zone agricole speciali possono ricadere nei settori di territorio di:

- Classe II
- Classe III (non differenziata)
- Classe IIIa
- Classe IIIb

## **29.1 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe II**

Sono definiti settori di territorio di Classe II le *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 n° 47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.”*

### **29.1.1 Interventi ammessi**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistinguono questa classe; saranno sempre possibili interventi di nuova edificazione e di ampliamento in conformità con le destinazioni urbanistiche di Piano.

### **29.1.2 Prescrizioni**

Su tali aree in fase di progettazione andranno previsti, oltre alle indagini e verifiche prescritte dal D.M. 11/03/88 n. 47, approfondimenti specifici, volti a definire i seguenti aspetti:

- le condizioni geomorfologiche di dettaglio;
- lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture eluvio-colluviali;
- la profondità e la condizione del substrato di fondazione;
- le condizioni della rete drenante minore di superficie;
- le modalità più sicure per la realizzazione di scavi e/o riporti;
- gli interventi di regimazione delle acque superficiali.

Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare quest'ultima. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

La relazione geologica e geotecnica è obbligatoria per tutti gli interventi con volumi di scavo e/o riporto superiori a 50 metri cubi; tuttavia, nel caso di interventi che comportino un volume di scavo e/o riporto non superiore a 100 metri cubi, il richiedente può allegare alla domanda una perizia asseverata rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti.

## **29.2 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe III (non differenziata)**

Sono definite settori di territorio di Classe III (non differenziata) *"Porzioni di territorio inedificate, contraddistinte da condizioni di pericolosità geomorfologica elevata ma con situazioni locali meno pericolose."*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

### **29.2.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) demolizione senza ricostruzione;
  - a4) ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 20% del volume originario per adeguamento igienico sanitario.

- b) ampliamento edilizio, ristrutturazione edilizia e realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili in posizioni a minor rischio nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

### **29.2.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di classe III, per quanto riguarda gli ampliamenti, le ristrutturazioni, le nuove costruzioni e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

### **29.3 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIa**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIa *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti (aree in frana, aree soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree dissestate).”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;
- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in

funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

### **29.3.1 Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione

### **28.3.2 Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di Classe IIIa, per quanto riguarda il restauro e risanamento conservativo e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

## **29.4 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIb**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIb *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.”*

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica

potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;

- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

#### **29.4.1 Interventi ammessi nella situazione attuale**

In assenza di interventi di riassetto di iniziativa pubblica o privata volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione.

#### **29.4.2 Prescrizioni**

La proposta di intervento che può portare alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere avviata direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati; tale proposta dovrà seguire il cronoprogramma riportato di seguito, diversificato in funzione della tipologia di dissesto individuata.

Per quanto riguarda le aree edificate interessate da fenomeni di dinamica fluvio-torrentizia (comprendenti il piccolo settore in corrispondenza della borgata Camoglieres, il settore in sinistra idrografica del Torrente Maira) gli interventi di messa in sicurezza dovranno prevedere:

- rilievo geomorfologico dell'alveo;
- studio idrologico ed idraulico per la valutazione delle portate di piena;
- verifica della capacità di smaltimento delle portate dell'alveo nel tratto interessato;
- valutazione dell'efficacia delle opere idrauliche esistenti (ponti, attraversamenti, protezioni spondali, ...);
- progetto di integrazione e potenziamento delle opere di difesa contro l'erosione e l'esondazione.

#### **29.4.3 Interventi ammessi dopo la messa in sicurezza**

A seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio, la cui verifica, fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale, nelle diverse aree sono consentiti, oltre agli interventi già ammessi nella situazione attuale, gli interventi precisati di seguito:

- a) ristrutturazione edilizia limitatamente ai fabbricati esistenti;
- b) cambio di destinazione d'uso.

### ***Art.30 Zone e sottozone per insediamenti produttivi***

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per l'industria manifatturiera, edilizia ed impiantistica, nonché per attività commerciali.

In dette zone è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di magazzini, di depositi, di silos, di rimesse, di uffici, di padiglioni per l'esposizione dei prodotti industriali nonché di attrezzature per l'attività ricreativa e socio culturale degli addetti.

"Sono ammesse anche le costruzioni destinate alla abitazione del titolare, qualora ne sia dimostrata e documentata l'esigenza, del personale addetto alla custodia e di quello incaricato della manutenzione degli impianti".

La superficie utile delle abitazioni di cui al comma precedente non deve essere superiore al 10% della superficie utile dell'unità produttiva, con un minimo comunque consentito di mq.100.

Nelle zone di cui al 1° comma del precedente articolo sono vietati gli insediamenti di industrie che - per ragioni di sicurezza, di incolumità pubblica e di igiene - devono essere tenuti lontani dalle residenze e dagli altri insediamenti.

La sussistenza delle ragioni di sicurezza, di incolumità e di igiene di cui al comma precedente devono essere dichiarate dal Sindaco previo parere dell'Ufficio sanitario e, ove occorra, dall'Ufficio tecnico comunale.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedono più di 200 addetti e l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore a 400 mq. è subordinato al rilascio della prescritta autorizzazione regionale ai sensi dell'art.26 della L.R. n°56 del 05.12.1977.

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi si dividono in:

- a) industriali ed artigianali esistenti;
- b) industriali ed artigianali di completamento;
- c) industriali ed artigianali di espansione.

### **Art. 31 Zone e sottozone industriali ed artigianali esistenti**

Sono le zone e sottozone in atto prevalentemente interessate da insediamenti con le peculiarità di cui al precedente articolo.

Nel caso di aree inserite all'interno di zone a destinazione residenziale valgono per il mantenimento delle attività in atto le norme ambientali di cui al 2° e 3° comma del successivo art.34.

In presenza di tali condizioni sono ammessi interventi edilizi diretti rivolti alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo, alla ristrutturazione.

Sono ammessi anche ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio per impianti fino a 1000 mq. e a 500 mq. nel caso che la superficie complessiva superi i 1000 mq., in ogni caso la superficie coperta non dovrà superare il rapporto massimo di copertura stabilito dalle tabelle di zona.

Nelle aree esistenti a destinazione propria contrassegnate con il simbolo I nelle planimetrie e nelle tabelle di zona, sono ammessi interventi edilizi diretti tesi preferibilmente alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione; sono ammessi ampliamenti funzionali dei fabbricati esistenti fino al rapporto massimo di copertura stabilito dalle tabelle di zona.

Nei casi in cui si rendessero necessari interventi di ristrutturazione totale (a partire cioè dalla totale ricostruzione dei fabbricati fino ad una nuova configurazione urbanistica), ovvero il trasferimento della attività con il riutilizzo per altre destinazioni di uso delle aree e/o dei fabbricati dismessi, ogni intervento è subordinato a convenzionamento, secondo le modalità fissate dalla convenzione quadro regionale.

### **Art.32 Zone industriali ed artigianali di completamento e di riordino**

Sono quelle dove siano compresi insediamenti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, ed in cui sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto; i nuovi insediamenti devono riguardare una superficie minima di 2.000 mq. e rispettare le seguenti prescrizioni generali, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona:

- a) il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 50% della superficie fondiaria;
- b) la distanza minima dei confini deve essere di metri 5,00 per i fabbricati con altezza inferiore a metri 10,00 e dei 2/3 dell'altezza del nuovo fabbricato, per quelli con altezza superiore;
- c) la superficie destinata a parcheggio deve avere una area non inferiore al 10% dell'area della superficie fondiaria;
- d) nel caso di costruzioni destinate alla residenza così' come indicate al precedente art.30, deve essere vincolata a verde privato una superficie con area non inferiore a mq.20 per ogni 100 mc. di costruzione, con un'area minima di 500 mq.;

- e) la distanza minima dal ciglio delle strade dalle quali si distacca l'accesso ai fabbricati non deve essere inferiore a 10 ml..

### **Art. 33 Zone industriali ed artigianali di espansione**

Sono quelle prive di strutture e destinate all'espansione dell'apparato produttivo (industriale ed artigianale).

Sono possibili interventi esclusivamente tramite Piani Convenzionati, ovvero Piani Particolareggiati per insediamenti produttivi, secondo le indicazioni delle singole tabelle di zona.

### **Art. 34 Attività produttive ubicate in zona impropria**

Gli edifici a destinazione industriale o di artigianato produttivo esistenti all'interno di zone residenziali e non indicati come tali nelle planimetrie di progetto, che ospitano attività produttive funzionanti, per periodo non superiore a 5 anni dall'entrata in vigore del PRGI potranno ampliarsi in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio per impianti fino a 1000 mq. ed a 500 mq. nel caso che la superficie superi i 1000 mq., in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% della superficie fondiaria dell'area di pertinenza.

Gli ampliamenti possono essere concessi solo nel caso che siano state soddisfatte le condizioni di cui ai commi successivi.

Nel caso che tali fabbricati vengano usati per attività che producano inquinamenti (atmosferico e/o delle acque) si dovrà provvedere, entro un anno dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a riportare i valori di massima concentrazione, per unità di misura aerea o liquida, di ogni singola sostanza, al di sotto di quelle accettabili, così come definiti dalle leggi in atto sulla tutela ambientale.

La permanenza delle attività di cui sopra è comunque sempre subordinata ad una produzione di rumorosità non superiore a 70 db, misurati alla distanza di metri 10, da ogni singola parete esterna del fabbricato.

Per lo stesso periodo di 5 anni possono essere concesse sistemazioni interne ed ampliamenti, in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta, e comunque non superiore a 1000 mq., di aziende agricole esistenti all'interno di zone residenziali.

Per gli edifici a destinazione industriale ubicati in zona agricola, valgono le disposizioni del 1° comma del presente articolo.

### **Art. 35 Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comune**

Sono le parti di territorio, destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, che per la particolare localizzazione, estensione, grado di attrezzature, interessano l'intero comune o parti del territorio vallivo, e quindi considerate a sé stanti e non inserite in zone a destinazione specifica (residenziale, agricola, produttiva).

### **Art. 36 Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche**

Il P.R.G.I. individua, sulla base degli abitanti, permanenti e fluttuanti, nelle specifiche destinazioni delle zone vallive, la dotazione di aree per servizi sociali e la loro articolazione a livello di valle, così come risulta nelle tabelle allegate.

Gli standard urbanistici minimi di riferimento sono:

- a) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

Comuni con popolazione 2.000		Comuni con popolazione 2.000 (Dronero)	
residente	turistica	residente	turistica

	mq./ab.	mq./ab.	mq./ab	mq./ab.
1) Aree per l'istruzione:				
- asilo nido, materna, elementari	3	-	4.5	-
- scuola media	1.5	-	2.5	-
- scuola superiore dell'obbligo	1.5	-	1.5	-
2) Aree per attrezzature di interesse comune:				
- interesse comunale	2	-	3	-
- interesse intercomunale	1	-	1	-
3) Aree per spazi pubblici attrezzati:				
- gioco bimbi	2	2	2	2
- parchi, giardini comunali e spazi elementari di verde	3	3	6.5	6.5
- attrezzature sportive	4	4	4	4
- aree per parchi di livello vallino	35	11	35	7,7
4) Aree a parcheggio pubblico	2.5	2.5	2.5	2.5
<b>TOTALE</b>	<b>55,5</b>	<b>22,5</b>	<b>62,5</b>	<b>22,50</b>

- b) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:  
la dotazione minima di aree per infrastrutture funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nel 10% dell'area della superficie destinata ai nuovi insediamenti;
- c) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:  
la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie è stabilita nel 100% della superficie lorda di calpestio degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

### **Art. 36bis Aree per attrezzature sportive**

Le aree destinate ad attrezzature sportive ricadono nei settori di territorio di Classe IIIa.

#### **36bis.1 Zone ricadenti in settori di territorio di Classe IIIa**

Sono definite settori di territorio di Classe IIIa "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree in frana, aree soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, aree dissestate)."

Oltre a quanto contenuto al punto successivo, saranno generalmente consentiti:

- interventi che comportino una diminuzione del rischio geologico rammentando che il rischio geologico è definito dalla probabilità che un determinato evento naturale si verifichi arrecando danno prioritariamente alle persone e secondariamente alle loro attività; tale definizione comporta che la riduzione del rischio geologico può essere raggiunta, ad esempio, diminuendo il carico antropico e/o il tempo di permanenza nei fabbricati;
- interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie (strade, ponti, gallerie) e infrastrutture tecnologiche (acquedotti, metanodotti, linee elettriche

e telefoniche, ...). La realizzazione di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico di competenza degli organi statali, regionali o di altri enti territoriali nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico, è ammessa solo se i progetti dimostrano, attraverso opportuna documentazione tecnica, la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa; infine dovranno essere previste le necessarie opere di sistemazione e difesa degli eventuali dissesti attivi o quiescenti interessati. Gli interventi di carattere pubblico e le infrastrutture interessanti la rete idrografica potranno essere realizzate a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo in alveo, costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido; a tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;

- interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti; in funzione degli interventi previsti dovrà essere presentata idonea documentazione tecnica (relazione geologica e/o relazione geomorfologica e/o relazione idraulica).

### **36bis.1.1      Interventi ammessi**

Oltre a quanto stabilito in linea generale, vengono consentiti i seguenti interventi:

- a) relativamente agli eventuali singoli fabbricati esistenti:
  - a1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - a2) restauro e risanamento conservativo;
  - a3) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali vi sia una diminuzione del carico antropico;
  - a4) demolizione senza ricostruzione

### **36bis.1.2      Prescrizioni**

Al fine di garantire la sicurezza delle opere e degli interventi ricadenti entro aree di Classe IIIa, per quanto riguarda il restauro e risanamento conservativo e gli interventi di difesa e consolidamento, la fattibilità e la compatibilità dovrà essere verificata attraverso:

- lo studio geomorfologico di dettaglio di un'area compresa in un congruo intorno del sito di intervento, finalizzato a valutare gli elementi che condizionano la stabilità del versante (assetto generale del versante, assetto del reticolo idrografico, indizi morfologici collegabili a instabilità, rapporti con le zone instabili limitrofe, ...); il quadro dei dati dovrà essere riportato su adeguati elaborati grafici e esplicitato in una relazione geologico-tecnica;
- la caratterizzazione geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dall'intervento mediante esplorazione indiretta (geofisica) e/o esplorazione diretta (assaggi, sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito) e/o analisi di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno (prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, ...). L'estensione dell'area da indagare in dettaglio andrà valutata in base all'inquadramento ricavato con il rilievo geomorfologico, che dovrà identificare i limiti dell'area instabile e la zona potenzialmente influenzabile dall'intervento; la profondità di indagine dovrà consentire di valutare con sicurezza la quota del substrato roccioso inalterato o comunque per dar ragione delle delle soluzioni progettuali adottate;
- la verifica delle interazioni tra l'intervento in progetto e la stabilità del versante e la progettazione delle eventuali opere di prevenzione e contrasto delle instabilità;
- la verifica delle opere in progetto in relazione agli effetti determinati sul terreno di fondazione, secondo le prescrizioni del D.M. 11/03/88 n. 47.

**CAPO II****NORME PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E BENI CULTURALI AMBIENTALI****Art. 37 Interventi di recupero**

Gli interventi di recupero sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti purchè non comporti la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante uninsieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che 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 costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- d1) interventi di ristrutturazione edilizia parziale, quelli con le caratteristiche di cui alla precedente lettera d) ma che non alterano sostanzialmente i caratteri architettonici originali degli edifici e prevalentemente rivolti alla razionalizzazione della distribuzione interna agli edifici stessi;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**Art.38 Zone di recupero**

Sono le parti degli abitati, ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Dette zone possono comprendere anche complessi edilizi isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature sociali.

"Nelle singole tabelle di zona vengono indicati gli interventi ammessi con concessione singola o sulla base di strumenti urbanistici esecutivi, dei quali viene indicato l'ambito."

Qualora la zona sia contemporaneamente classificata "bene culturale ambientale" si applicano le norme del successivo art.40.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura ed a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli

alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.01.1977 n° 10.

### **Art.39 Beni culturali ed ambientali**

Sono considerati beni culturali ambientali:

- 1) Gli insediamenti abitativi aventi carattere storico-artistico, ovvero i centri abitati, o parti di essi, che contengono costruzioni che, per il loro riferimento con la storia artistica e culturale in genere, siano state riconosciute d'interesse particolare, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 1, 2° comma e 2, 1° comma, della Legge 01.06.1939 n° 1089, o considerate tali negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.
- 2) Gli insediamenti abitativi, compresi i nuclei minori, indicati negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale, che contengono costruzioni prive di rilevante valore architettonico, che comunque, per le loro caratteristiche sono da ritenersi tipici esempi della tipologia edilizia, sviluppatasi con l'evolversi della struttura socio-economica sull'intero territorio vallivo.
- 3) Le aree di particolare pregio paesistico e naturalistico, indicate negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.

### **Art. 40 Norme per l'intervento nelle zone (o nelle aree) indicate come Beni Culturali Ambientali**

Nelle zone in cui sono riscontrate le caratteristiche di cui ai punti 1) e 2) del precedente art.38, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria ed edilizia; le aree libere all'interno di tali zone devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi pubblici e sociali, fino alla approvazione dei piani particolareggiati. Sono ammessi i bassi fabbricati di cui all'art.61.

In funzione della classificazione delle singole e aree risultante dalle tabelle di zona, gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti norme:

1. zone classificate dagli elaborati di Piano come di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 1) dell'art.39:
  - 1.1 in assenza di Piano Particolareggiato o PEEP sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, e alla ristrutturazione edilizia parziale definiti all'art.37, con le seguenti limitazioni:
    - 1.1.1 - le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguiti con materiali aventi gli stessi requisiti di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture stesse e le scale;
    - 1.1.2 - le operazioni di restauro e risanamento conservativo devono provvedere al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi e il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali ed estetico-architettonici di quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura; non sono inoltre consentite rilevanti modificazioni delle destinazioni d'uso in atto;
  - 1.2 i Piani Particolareggiati e i PEEP, devono comprendere almeno una delle unità di intervento definite negli elaborati del Piano Regolatore, per la ristrutturazione edilizia, e devono essere estesi almeno ad un isolato, per la ristrutturazione urbanistica. A norma dell'art.24 4° comma lett.d) della L.R. 56/77 la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in casi eccezionali e motivati.

2. zone classificate dagli elaborati di Piano come di Recupero, con le caratteristiche di cui al punto 2) dell'art.39:

2.1 in assenza di strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia parziale definiti dall'art.37, con le seguenti limitazioni:

2.1.1 - le operazioni di manutenzione e restauro e risanamento conservativo devono garantire la sostanziale conservazione degli aspetti estetico-architettonici e tipologici preesistenti;

2.1.2 - le operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

*a) generalità*

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente debbono uniformarsi in modo critico ed attento alle tradizioni costruttive locali, alle tipologie esistenti ed all'ambiente circostante, adottando soluzioni e materiali che vi si accostino con estrema sobrietà e uniformità; **si richiamano le prescrizioni previste dal Regolamento Edilizio Comunale**. E' ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli sotto indicati nei seguenti casi:

- qualora nell'edificio oggetto di intervento si intendano conservare materiali o tecnologie appartenenti alla storia e alla cultura locale;
- qualora sia richiesto da Leggi o disposizioni di Legge relative a particolari attività.

Non sono ammissibili:

- tegole piane in cotto o cemento in tinta rossa, tegole canadesi, lamiere grecate verniciate, ondulux e similari per le coperture;
- serramenti in alluminio anodizzato, avvolgibili in plastica;
- rivestimenti di facciata in cemento a vista, piastrelle, mattoni paramano, intonaci graffiati e spruzzati, rivestimenti plastici e quarziti murali, rivestimenti in pietra non locale e non consona all'ambiente

*b) volumi degli edifici e altezza interne dei vani abitabili*

Non è assolutamente consentito alterare le altezze degli edifici preesistenti; è però consentita la realizzazione di cordolatura di consolidamento delle murature perimetrali purché con spessore non superiore a mt.0,30. I cordoli in calcestruzzo armato andranno realizzati nella parte interna della muratura e mascherati esternamente proseguendo la muratura di pietrame sottostante. E' consentito il recupero ad uso abitativo delle strutture agricole (stalle, fienili, ecc.).

I vani abitabili risultanti dopo gli interventi devono avere altezza minima interna utile dei locali di abitazione pari o superiore a metri 2,20; il limite dell'altezza minima interna utile dei locali di abitazione in metri 2,20 dev'essere inteso nei termini seguenti:

- 1) i piani aventi locali di abitazione con altezza minima interna inferiore a metri 2,20 devono, in sede di recupero, essere sopraelevati al fine di raggiungere tale altezza minima e possono mantenere tale altezza minima, qualora già esistente;
- 2) i piani aventi locali di abitazione con altezza minima interna maggiore di metri 2,20 possono, in sede di recupero, essere abbassati fino a tale altezza minima;
- 3) nei volumi aventi destinazione non abitativa possono essere ricavati locali ad uso abitazione con altezza minima interna pari a metri 2,20, anziché con altezza pari a quella prevista dalla normativa vigente per i nuovi locali di abitazione;

In caso di locali adibiti ad abitazione aventi altezza non uniforme, le altezze minime interne utili di cui ai commi 1 e 3 devono essere intese come riferite all'altezza media dei locali abitabili.

*Premio di cubatura*

Nel caso di interventi di ristrutturazione rispettosi in tutto il fabbricato, compreso quindi anche il recupero delle parti già ristrutturate con tecniche di intervento inadeguate, dei

caratteri architettonici e tipologici degli edifici ed in particolare che prevedano l'utilizzo esclusivo di manti di copertura in lose oltre al rigoroso rispetto delle norme precedenti saranno consentiti:

- Aumenti della volumetria nella misura massima del 20%, con un minimo comunque consentito di mc.30 e un massimo di mc. 90, quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, abitative o normative. Sono comunque fatte salve eventuali restrizioni dovute alla normativa specifica sui singoli edifici o di zona.

Tali incrementi di volume dovranno rispettare i seguenti limiti:

- 1) gli edifici potranno essere sopraelevati fino ad un massimo di cm.70 dalla linea di gronda e dal colmo ;
- 2) gli ampliamenti in pianta dovranno integrarsi perfettamente con il corpo di fabbrica principale, non saranno consentiti gabinetti esterni posti a sbalzo irrispetto alle facciate esistenti e altri interventi simili;
- 3) dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia dettate dal Nuovo Codice della Strada

#### c) coperture

Nei casi di rifacimento anche parziale delle coperture si dovranno conservare o riproporre le strutture in legno, eventuali strutture in cemento armato dovranno essere contenute entro i muri perimetrali e le parti sporgenti dovranno essere realizzate in legno. Non si dovranno variare le pendenze e le forme originarie delle coperture stesse salvo che per comprovate necessità oggettive di razionalizzazione della copertura di edifici già compromessi con tecniche di copertura non appropriate (es.: terrazzi piani, tetti a ridottissima pendenza inf. 25%, e casi assimilabili in tali casi l'intervento non potrà comportare aumenti di volume non giustificati dalle esigenze di razionalizzazione della copertura pur essendo consentite, in alcuni tratti del perimetro, sopraelevazioni delle murature oltre i cm.30 previsti per la realizzazione dei cordoli di consolidamento. Per i manti di copertura dovranno essere utilizzate lastre di pietra (lose), tegole in cemento grigie **solo ove specificatamente previsto nel Regolamento Edilizio Comunale**.

#### d) murature

Di norma dovrà essere mantenuta la muratura in pietra a vista.

Qualora essa sia realizzata con malte terrose incoerenti non più impermeabili e non offerenti adeguate garanzie statiche si dovrà provvedere al loro consolidamento mediante ripristino dei giunti con malte idonee. Solamente in casi estremi di degrado della muratura stessa si potrà ricorrere all'intonacatura esterna generale, in tal caso l'intonaco dovrà essere simile per colore e modalità di rinzafo a quello tradizionale, e si dovranno lasciare in vista gli elementi più significativi della muratura, quali architravi in legno o pietra, conci d'angolo, elementi decorativi originari ecc..

Non è consentito il rivestimento delle pareti esterne con lastre di pietra e altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale, come pure l'uso di intonaci e tinteggiature di tonalità estranee al contesto (come il bianco o altri colori vivaci), in quest'ultimo caso si potranno utilizzare esclusivamente tonalità desunte da campionature delle antiche malte preesistenti.

Qualora si debba intervenire su un edificio già compromesso con intonaci e rivestimenti impropri si dovrà procedere a rimuoverli e riportare in vista l'originaria muratura in pietra. Nelle ricostruzioni di parti in muratura si dovranno riutilizzare i materiali esistenti riproponendo murature in pietra a spacco naturale o intonacate secondo le modalità sopra descritte, è assolutamente vietato realizzare murature in laterizio a vista e altro materiale estraneo al contesto.

Nel caso di interventi di tamponamento di grandi aperture esterne (es.: aperture dei fienili) si potrà ricorrere all'uso di ampie superfici vetrate o pareti in legno al fine di salvaguardare le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

e) *aperture*

Non è consentita la realizzazione di nuove aperture che non siano strettamente necessarie all'aerazione di servizi igienici o di nuovi vani abitabili risultanti dall'intervento di recupero; tali aperture non dovranno comunque superare per dimensione l'ottavo della superficie di calpestio del vano relativo, e dovranno rispondere a criteri di armonia estetico-architettonica rispetto all'intera facciata. Sono comunque fatte salve eventuali ulteriori restrizioni dovute alla normativa specifica sui singoli edifici.

Non si dovranno alterare le aperture esistenti al fine di ricercare allineamenti, simmetrie o unificazione delle dimensioni delle stesse e, preferibilmente, nella ricerca di maggiore luminosità interna si farà ricorso a nuove aperture. Queste ultime dovranno essere a taglio verticale o al limite tendente al quadrato.

Per i soli locali già adibiti ad abitazione (es.:camere, cucine) qualora si intenda operare un intervento di restauro e/o risanamento conservativo (art.37 lett.c) e quindi non alterare il sistema delle aperture si potrà derogare dal minimo di 1/8 di rapporto illuminante purché si raggiunga un illuminamento interno accettabile, tale rapporto comunque non potrà essere inferiore a 1/32 e comunque non si riduca il rapporto aeroilluminante già esistente;

Gli elementi di pregio caratterizzanti le aperture, quali architravi in legno, piattabande e archi in pietra, fasce di intonaco bianco e/o decorate, dove non possano essere conservati, dovranno essere ricostruiti con modalità analoghe all'originale.

Per le aperture di accesso ai fienili e/o altre aperture caratterizzanti l'edificio si dovranno ricercare soluzioni tendenti a non cancellare l'elemento architettonico originale.

f) *infissi*

Per i nuovi infissi dovrà essere usato il legno e si dovranno ricercare soluzioni formali tradizionali o innovative tali da non alterare il gioco compositivo delle facciate. Preferibilmente dovranno essere posizionati arretrati rispetto al filo della facciata al fine di non cancellare l'effetto di massa delle murature. Le aperture potranno essere protette con inferriate in ferro tondo o quadro a sezione piena su disegno tradizionale e/o scuri realizzati con tavole in legno in tinta naturale o scurito.

g) *balconi*

Si dovrà ricorrere all'inserimento di nuove balconate solamente in casi di reale necessità e ponendo la massima attenzione a non alterare l'armonia compositiva delle facciate. Tali balconate, tendenzialmente, dovranno attraversare tutta la facciata e non formare piccoli balconcini estranei alla tradizione locale. Sono comunque fatte salve eventuali ulteriori restrizioni dovute alla normativa specifica sui singoli edifici.

Nel caso di rifacimento o di realizzazione di nuovi balconi, essi dovranno essere realizzati con modiglioni e assito in legno o in pietra. I parapetti (ringhiere) dovranno essere realizzati in legno, nel caso di utilizzo del ferro essi dovranno essere realizzati a tondi o quadrotti verticali a sezione piena (non scatolato) secondo un disegno simile a quelli preesistenti e colorati in tinta grigio cupo.

Nel caso di realizzazione di nuovi balconi prospicienti spazi pubblici o di pubblico transito, gli aggetti non devono superare i mt.1,00 e comunque non sporgere per una lunghezza superiore a quella dello spiovente del tetto, i balconi con aggetto superiore a mt.0,30 sono realizzabili solo se si elevano dal piano strada per una misura superiore a mt.4,00.

Le scale esterne di accesso dovranno essere costruite in pietra o in legno con parapetti realizzati secondo modalità analoghe a quelle per i balconi.

h) *elementi decorativi*

E' assolutamente fatto divieto di decorare gli esterni degli edifici e delle recinzioni con elementi non propri della cultura e della tradizione originaria.

Non è assolutamente consentito impoverire l'apparato decorativo degli edifici esistenti asportando o celando sotto intonaci elementi lapidei scolpiti, affreschi, meridiane ecc..

*i) opere accessorie*

Le opere accessorie dei fabbricati, quali recinzioni, muri di sostegno, ecc., dovranno seguire caratteri formali consoni alla tradizione locale e tali da consentire un idoneo inserimento ambientale, seguendo modalità di intervento analoghe a quelle dettate ai punti precedenti (muri in pietrame a spacco naturale ecc.).

***Art.41 Interventi nelle aree di interesse ambientale***

Nelle aree di interesse ambientale, di cui al punto 3) dell'art.39, non è ammessa alcuna costruzione, anche se connessa ad attività agro-silvo-pastorali, le costruzioni esistenti, solo se utilizzate per tali attività, possono essere recuperate con l'osservanza delle prescrizioni indicate all'art.40 - punto 2).

**TITOLO IV****NORME TRANSITORIE E FINALI****CAPO I****NORME TRANSITORIE GENERALI****Art.42 Definizione degli interventi edilizi**

Gli interventi edilizi sono così definiti:

- interventi di recupero definiti all'art.37:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione;

- altri interventi:

- e) consolidamento: opere di manutenzione straordinaria, tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio, senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; nel caso di avvenuto crollo di tali strutture, il consolidamento comprende la loro ricostruzione; rientra in questa categoria l'insieme di opere che non superi il 30% delle strutture "portanti" del fabbricato (la demolizione della quantità delle strutture da sostituire va effettuata in ragione della superficie lorda di calpestio interessata da tali strutture);
- f) ampliamento di fabbricati esistenti;
- g) costruzione di nuovi fabbricati.

A seconda delle prescrizioni gli interventi edilizi possono essere diretti, come definito all'art.7 delle presenti norme, o subordinati a strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art.6 delle presenti norme.

**AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI****Art. 43 Interventi soggetti ad autorizzazione**

"Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto dei piani vigenti, gli interventi di cui all'art.56 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

**Art.44 Interventi soggetti a concessione**

Sono considerati interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, e quindi subordinati al rilascio della concessione:

- a) movimenti di terra: scavi (anche di cave e altro), reinterri, modificazioni del suolo pubblico e privato, che non siano dipendenti dalle normali operazioni agricole;
- b) opere edilizie: costruzioni ed ampliamenti, consolidamenti, ristrutturazioni, opere e costruzioni sotterranee;
- c) erezioni di edicole funerarie, tombe e monumenti di qualsiasi genere tanto nel cimitero comunale quanto in altre località;

- d) opere riguardanti fognature, acquedotti, ponti e canalizzazioni private, impianti, servizi ed opere in genere di pubblico interesse, apertura di strade private;
- e) convogliamento di acque;
- f) realizzazione di campeggi.

#### **Art.45 Caratteristiche e validità della concessione**

Fatti salvi i casi previsti dai successivi artt.46,47 e quelli previsti dall'art.9 della Legge 28.01.1977 n°10, la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione; l'entità e le modalità di corresponsione di tali contributi sono stabilite dai consigli comunali con propria deliberazione.

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, le procedure e per gli effetti di cui all'art.31 della Legge 17.08.1942 n°1150, e successive modificazioni ed integrazioni, e sempre in conformità a quanto previsto dal Piano Regolatore e dal Regolamento Igienico Edilizio.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Sono comunque fatti salvi di disposti di cui all'art.49 della L.R. 56/57 e successive modificazioni.

#### **Art.46 Concessioni per interventi di consolidamento e di ristrutturazione**

Nei casi in cui gli interventi non comportino aumento delle superfici utili generali e che non vi siano mutamenti di destinazione, la concessione non è gravata dal contributo relativo al costo di costruzione, purchè intervenga una convenzione con il proprietario per praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune, concorrendo pur sempre nelle spese di urbanizzazione secondo quanto appositamente regolamentato dal Comune.

Nel caso in cui tali interventi riguardino edifici unifamiliari, anche con aumento di superfici lorde di calpestio (da ampliamento o da variazione di destinazione d'uso) in misura non superiore al 20%, la concessione non è gravata dai contributi di cui all'art. 45.

Per edifici unifamiliari si intendono i fabbricati nella loro interezza (e quindi non i singoli alloggi) che presentino per numero di camere e per dotazione di servizi, condizioni abitative adeguate per una sola famiglia.

#### **Art.47 Concessioni relative ad interventi in zone agricole**

Gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione ed edilizia da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, così come definito dalla Legge Regionale n°15 del 22.02.1977, sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'art.45.

Fra tali interventi rientrano le strade necessarie per la conduzione agricola, le stalle, le serre, i silos, i magazzini, i pozzi, i laghi, gli impianti per la trasformazione non industriale dei prodotti agricoli, la costruzione di edifici destinati ad abitazione dell'imprenditore agricolo ed i muri di cinta.

### **PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI**

#### **Art.48 Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa (PEC)**

Nelle parti di territorio destinate all'espansione ed in quelle per le quali le tabelle allegate alle presenti norme lo prescrivono, il rilascio di concessioni è subordinato alla formazione, da parte dei

proprietari singoli o associati, ed all'approvazione di piani esecutivi convenzionati.  
I PEC devono essere attuati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai programmi pluriennali di attuazione e devono interessare un'area di forma e dimensione idonea alla trasformazione urbanistica ed edilizia, corretta in rapporto alla quantità e qualità degli edifici, al loro soleggiamento, al rispetto delle preesistenze ambientali e paesaggistiche, ad una funzionale viabilità di servizio agli edifici, alla organizzazione distributiva in relazione allo stato ed alla localizzazione delle attrezzature pubbliche.

#### **Art.49 Contenute dei PEC**

I piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa debbono avere l'estensione minima, per ciascuna parte del territorio, fissata nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati elencati nel RIE, o, in sua assenza, quelli i cui all'art. 39 della L.R. n°56 del 05.12.1977, ed è presentato al Sindaco unitamente alla convenzione da stipulare con il Comune.

I privati proprietari assumono l'impegno di attuare i piani esecutivi convenzionati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato nel programma pluriennale di attuazione.

#### **Art.50 Contenuto delle convenzioni relative al PEC**

La convenzione stipulata dal Comune con i privati proprietari si rifarà alla convenzione tipo approvata dalla Regione Piemonte.

Essa prevede essenzialmente:

- la concessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune ed i criteri per il suo aggiornamento in casi di pagamento differito, secondo quanto definito dalle tabelle parametriche regionali o dalla deliberazione del Consiglio Comunale, o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del privato, le caratteristiche delle opere, le garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere e quelle di trasferimento delle stesse al Comune;
- i progetti degli edifici e delle opere da realizzare sviluppati per il rilascio della concessione;
- i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione in accordo con i programmi di attuazione;
- le sanzioni, convenzionali, a carico dei privati stipulanti in caso di inadempienza.

#### **Art.51 Procedura di approvazione dei PEC**

Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune viene presentato al Sindaco che entro 90 giorni dalla presentazione decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi del decentramento amministrativo, se esistenti, ed inviati al Comitato Comprensoriale affinché, entro 30 giorni dal ricevimento, esprimano le proprie osservazioni e proposte; sono inoltre depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte. Il progetto del piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'art.3 della legge 09,06,1947 n°530. Le destinazioni d'uso nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

#### **Art. 52 Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO)**

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano esecutivo obbligatorio, i proprietari di immobili singoli o riuniti in consorzio sono tenuti a presentare al Comune il progetto di piano esecutivo convenzionato entro 60 giorni dalla approvazione del programma di attuazione.

Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente il Comune procede alla compilazione d'ufficio del piano ai sensi e per gli effetti dell'art.44 della Legge Regionale 05.12.1977 n°56.

**CAPO II****NORME TRANSITORIE PARTICOLARI****Art.53 Locali abitabili**

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in metri 2,70 riducibile a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nelle località al di sopra dei metri 1000 sul livello del mare è consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a metri 2,55.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14; per i primi 4 abitanti, e di mq.10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per 2 persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28 per una persona, e non inferiore a mq.38, per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° e i 20° C., deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, in base a quanto sopra disposto e a risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre, e quindi, dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, la aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ect.), prima che si diffondono.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con questo ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto, occorre fare riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

### **Art.54 Sottotetti abitabili**

Sono abitabili i vani sottotetto che rispondono ai requisiti previsti, nell'articolo precedente, fatta eccezione per l'altezza media minima, che potrà invece essere di metri 2,40.

Non sono abitabili i vani sottotetto con altezza media inferiore a metri 2,40; detti vani dovranno essere illuminati mediante lucernai in ragione di 0,01 mq. di superficie trasparente ogni 1 mq. di pavimento; ogni lucernaio non potrà, in ogni caso, avere una superficie superiore a 0,40 mq..

I vani sottotetto che presentano caratteristiche di abitabilità vanno conteggiati come volumetria.

### **Art.55 Strade private**

La formazione di nuove strade private aperte al pubblico transito, al servizio di più di un edificio o più di un lotto fabbricabile, deve essere inserita nei programmi pluriennali di attuazione.

La larghezza e le caratteristiche costruttive delle nuove strade private dovranno essere proporzionate all'entità ed alla natura dell'insediamento per cui sono realizzate. La larghezza non potrà comunque essere inferiore a metri 4.

Tutte le strade non soggette a servitù di pubblico transito, sono considerati passaggi privati. Questi sono ammessi unicamente per dare accesso ad aree interne di isolato delle strade pubbliche o di uso pubblico, dalle quali debbono essere separati con cancelli contrassegnati con numero civico.

I passaggi privati non potranno avere larghezza inferiore a metri 3.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi passaggi privati al servizio di più di un edificio o di più di un lotto edificabile.

### **Art.56 Costruzioni in arretramento sul filo stradale**

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di costruzione attuale (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area dell'arretramento, a non formare frontespizi nudi, oppure a sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via dà diritto, a chi si arretra, di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando l'arretramento nella larghezza della strada, a condizione che provveda a sistemare e a regola d'arte, l'area di arretramento nonché a cederla gratuitamente al Comune.

### **Art.57 Distanza delle costruzioni dalle strade e distanze in corrispondenza di incroci.**

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come beni ambientali o di valore storico.

Per l'edificazione nelle zone di completamento le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposti strade o altri spazi destinati al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Qualora le distanze fra i fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, si applicano i disposti dell'ultimo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68.

Nelle aree di espansione sono fatti salvi i disposti del 2° comma dell'art.27 della L.R. 56/77.

Nel caso di strade di sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Per l'edificazione nelle zone agricole le distanze minime da osservare nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono le seguenti:

- Strade statali

- Strade provinciali e comunali con sede stradale > 10,50 mt  
metri 30,00
- Strade provinciali e comunali con sede stradale < 10,50 mt  
metri 20,00

A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Si precisa che per "ciglio della strada" si intende la linea di limite della strada o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi (quando queste siano transitabili), nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti arginelle e simili):

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate, sono incrementate dall'area di distacco avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze sopra stabilite ed afferenti le rispettive strade ed il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti esterni.

Non è consentito ricostruire, sopraelevare, ampliare o radicalmente trasformare edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali. Nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'impianto di punti di vendita carburante ad uso veicolare e la formazione di parcheggi **con l'osservanza delle prescrizioni contenute nel nuovo codice della strada. È altresì consentita l'edificazione delle cabine di distribuzione elettrica in muratura MT/bt e altre strutture similari (es. per telecomunicazioni) purchè di pubblica utilità previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada, conservando comunque una distanza minima dalla sede stradale di m.6,00 (Per ciò che concerne, la realizzazione di antenne/tralicci per telecomunicazioni, ripetitori telefonici o strutture similari, se interessano strade di competenza provinciale, per la loro realizzazione dovrà essere adottata la distanza di ribaltamento misurata dal confine stradale; in ogni caso dovrà sempre essere osservata la fascia di rispetto dalle strade di competenza provinciale). L'Ufficio Tecnico Provinciale, nell'istruttoria della pratica di autorizzazione, potrà richiedere eventuale protezione con guard rail sia per la realizzazione delle cabine MT/bt o similari e anche per la realizzazione di antenne/tralicci.**

Le modifiche ai tracciati stradali non costituiscono variante se sono dimensionalmente contenute entro la loro fascia di rispetto.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n°285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modificazioni.

### **Art.58 Fasce di rispetto**

E' vietata l'edificazione di nuove costruzioni nelle fasce di rispetto per una profondità di:

- a) mt.50 dai confini delle aree asservite per piste di discesa e per sci - escursionismo;
- b) mt.15 dai fiumi, torrenti e canali; fatte salve eventuali riduzioni a mt.7,50 previste nelle tabelle di zona e negli elaborati del Piano Regolatore.

Tale riduzione dovrà essere confermata con deliberazione dei Consigli Comunali interessati e, a norma dell'art.29 della L.R. 56/77, sottoposta al parere del Comitato Comprensoriale.

Nelle fasce di rispetto sopra indicate, o in altre indicate negli elaborati del Piano Regolatore, sono ammessi interventi esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumenti di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi pubblici e sistemazioni a verde anche attrezzate.

### **Art.59 Interventi sugli edifici rurali compresi nelle fasce di rispetto.**

Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti artt.57 e 58 lettera a) è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti ad uso residenziale e non salvo diversa prescrizione delle

tabelle di zona e a condizione che la concessione sia richiesta da un imprenditore agricolo a titolo principale, come definito all'art.28 delle presenti norme.

Gli eventuali ampliamenti dovranno riguardare esclusivamente sistemazioni igieniche e sanitarie e non superare il 20% del volume preesistente ed avvenire sul lato opposto delle strutture o infrastrutture da salvaguardare.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno al mantenimento della destinazione d'uso degli edifici, come previsto all'art.28 delle presenti norme.

### **Art.60 Obbligo di aree a parcheggio**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi liberi, da destinare a parcheggi, in misura non inferiore a mq.1 ogni 20 mc. di costruzione.

### **Art.61 Bassi fabbricati**

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per un'altezza non superiore a metri 2,50 dal piano di campagna o dal marciapiede, qualora questo esista o sia previsto in progetto, alla linea di gronda, e che non siano destinati ad abitazione ma al servizio della abitazione. Qualora la copertura non sia piana la linea di colmo del tetto non potrà essere situata ad una quota superiore a metri 4,00. I bassi fabbricati potranno essere ubicati rispetto al fabbricato principale ed i confini di proprietà secondo le norme in materia contenute nel Codice Civile, mantenendo comunque una distanza non inferiore a m.3,00 dalle strade e dai fabbricati di altra proprietà, salvo autorizzazione del proprietario confinante. La distanza del basso fabbricato da pareti finestrate dovrà essere non minore di m.10,00, salvo che le pareti finestrate siano poste a quota superiore rispetto al tetto in progetto.

Sono ammesse tettoie aperte ad uso legnaia poste a confine realizzate completamente con struttura portante in legno aventi altezza di gronda non superiore a mt.2.50 e al colmo di mt.3.50, il lato a confine comunque non potrà superare l'altezza di metri 2.50 alla gronda. La distanza della legnaia da pareti finestrate dovrà essere non minore di m.10,00, salvo che le pareti finestrate siano poste a quota superiore rispetto al tetto in progetto.

Nelle zone a destinazione residenziale la superficie utile (interna di calpestio) complessiva dei bassi fabbricati non potrà in ogni caso essere superiore a mq.36 (due posti auto), in ogni caso non potrà essere superiore al 30% della superficie ancora libera del lotto in cui si insedieranno.

Essi sono computati nella superficie coperta e non nel volume edificabile.

I bassi fabbricati dovranno avere caratteri architettonici compatibili con quelli dell'edificio principale, ed essere realizzati in muratura tradizionale in pietra a vista o in legno e copertura a falde con struttura in legno, eventuali strutture in cemento armato dovranno essere contenute entro i muri perimetrali e le parti sporgenti del tetto dovranno essere realizzate sempre in legno; il manto dovrà essere realizzato in lose (lastre di pietra irregolari). Sono ammessi in alternativa strutture seminterrate con tetto piano sistemato completamente a verde.

### **Art.62 Aree a verde privato**

Ogni fabbricato nuovo o ricostruito nelle zone di completamento ed espansione deve disporre di una area a verde privato e consortile, da sistemarsi a giardino, aree per gioco dei bambini, con l'obbligo

di porre a dimora almeno un albero di medio o alto fusto scelto di essenza forte a foglia caduca, ogni mq.40 o frazione di 40 mq. della superficie libera del lotto.

### **Art.63 Recinzioni**

In tutte le zone indicate nel Piano Regolatore Generale Intercomunale le recinzioni verso le vie pubbliche e gli spazi pubblici ad uso pubblico e le vie private debbono essere "a giorno" e non superare l'altezza massima di mt.2.

Esse dovranno cioè risultare nella parte fuori terra da uno zoccolo in duro di altezza non superiore a metri 0,70 dal suolo, sormontato da rete metallica, cancelleria, o manufatti traforati tali da consentire il massimo di visibilità trasversale.

Le suddette recinzioni potranno essere realizzate:

- sui fili di fabbricazione indicati dal Piano per i nuclei classificati come beni ambientali;
- per le strade esistenti nelle zone di completamento e nelle zone agricole, ad una distanza minima dall'asse stradale pari alla larghezza della sede stradale sia veicolare che pedonale, comprese le banchine ed escluse eventuali altre strutture (scarpate, ect.) per le strade di larghezza inferiore a 4 metri, a 5/6 della larghezza , per quelle di larghezza compresa fra 4 e 5 metri, a 4/6 della larghezza per strade di larghezza superiore a 5 metri;

In presenza di piano esecutivo potranno essere autorizzate soluzioni diverse.

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente richieste dagli Enti, diversi dal Comune, proprietari delle strade.

Le recinzioni dovranno essere ubicate parallelamente all'asse della strada prospiciente.

Tutte le altre recinzioni, o miri divisorii, possono essere indifferentemente del tipo "a giorno" o in muratura piena e non potranno superare l'altezza di metri 3,00 dal suolo.

### **Art.64 Allevamenti industriali**

Le dimensioni massime delle strutture per allevamenti sono fissate dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente almeno il 40% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

L'autoapprovvigionamento è ridotto al 25% per gli allevamenti suinicoli e di avicunicoli.

Qualora non si raggiungano tali limiti gli allevamenti sono considerati industriali.

Sono fatte salve le strutture esistenti alla quali è concessa la modifica del tipo di allevamento.

### **Art.65 Costruzioni temporanee e campeggi**

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione.

I campeggi sono consentiti solo nelle zone appositamente individuate dal Piano Regolatore, a condizione che siano state predisposte le opere infrastrutturali e i servizi igienici necessari ed in quantità adeguata alle dimensioni del campeggio.

Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere, fuori delle zone industriali ed artigianali, fatta eccezione per depositi connessi all'attività agricola.

**CAPO III****NORME FINALI****Art.66 Poteri di deroga**

I poteri di deroga da norme del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio sono esercitati dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sono subordinati al preventivo nulla osta dei competenti organi regionali ai sensi dell'art.8 della Legge 21.12.1955 n°1357.

**Art.67 Entrata in vigore del Piano Regolatore Generale Intercomunale**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale entra in vigore dopo l'approvazione con deliberazione della Giunta Regionale, e da tale data, rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Contenuti e delimitazioni territoriali del Piano Regolatore Generale Intercomunale	pag.	1
Art. 2	Elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale	pag.	1
Art. 3	Contenuto delle norme di attuazione	pag.	1
Art. 4	Attuazione del Piano Regolatore generale intercomunale	pag.	1
Art. 5	Programma Pluriennale di Attuazione	pag.	2
Art. 6	Strumenti urbanistici esecutivi	pag.	2
Art. 7	Intervento edilizio diretto	pag.	2

### TITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 8	Superficie territoriale	pag.	3
Art. 9	Indici di fabbricabilità territoriale	pag.	3
Art. 10	Superficie fondiaria	pag.	3
Art. 11	Indice di fabbricabilità fondiaria	pag.	3
Art. 12	Superficie utile generale	pag.	3
Art. 13	Superficie coperta	pag.	3
Art. 14	Rapporto massimo di copertura	pag.	3
Art. 15	Indice di utilizzazione fondiaria	pag.	4
Art. 16	Volume realizzabile e volume dell'edificio	pag.	4
Art. 17	Vincolo dell'area utilizzata per il calcolo del volume dell'edificio	pag.	4
Art. 18	Altezza di ciascun fronte della costruzione	pag.	4
Art. 19	Altezza massima della costruzione	pag.	5
Art. 20	Distanza tra i fabbricati	pag.	5

### TITOLO III - ZONIZZAZIONE

Art. 21	Suddivisione del territorio	pag.	6
---------	-----------------------------	------	---

#### CAPO I - NORME GENERALI DI ZONA

Art. 22	Zone a destinazione residenziale propria	pag.	7
Art. 23	Zone a destinazione residenziale esistenti	pag.	7
Art. 24	Zone a destinazione residenziale di completamento	pag.	12
Art. 25	Zone a destinazione residenziale di espansione	pag.	12
Art. 26	Zone a destinazione residenziale agricole	pag.	12
Art. 27	Zone agricole	pag.	17
Art. 28	Zone agricole normali e silvo-pastorali	pag.	17
Art. 29	Zone agricole speciali	pag.	23
Art. 30	Zone per insediamenti produttivi	pag.	28

Art. 31	Zone industriali ed artigianali esistenti	pag. 29
Art. 32	Zone industriali ed artigianali di completamento e di riordino	pag. 29
Art. 33	Zone industriali ed artigianali di espansione	pag. 30
Art. 34	Attività produttive ubicate in zona impropria	pag. 30
Art. 35	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comune	pag. 30
Art. 36	Dotazione di aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche	pag. 30
Art. 36bis	Aree per attrezzature sportive	pag. 31

## CAPO II - NORME PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E BENI CULTURALI AMBIENTALI

Art. 37	Interventi di recupero	pag. 33
Art. 38	Zone di recupero	pag. 33
Art. 39	Beni culturali ambientali	pag. 34
Art. 40	Norme per l'intervento nelle zone (o nelle aree) individuate come beni culturali ambientali	pag. 34
Art. 41	Interventi nelle aree di interesse ambientale	pag. 38

## TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

### CAPO I - NORME TRANSITORIE GENERALI

Art. 42	Definizione degli interventi edilizi	pag. 39
---------	--------------------------------------	---------

#### *Autorizzazioni e concessioni*

Art. 43	Interventi soggetti ad autorizzazione	pag. 39
Art. 44	Interventi soggetti a concessione	pag. 39
Art. 45	Caratteristiche e validità della concessione	pag. 40
Art. 46	Concessione per interventi di consolidamento e di ristrutturazione	pag. 40
Art. 47	Concessioni relative ad interventi in zone agricole	pag. 40

#### *Piani esecutivi convenzionati*

Art. 48	Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa (PEC)	pag. 40
Art. 49	Contenuto dei PEC	pag. 41
Art. 50	Contenuto delle convenzioni relative ai PEC	pag. 41
Art. 51	Procedura di approvazione dei PEC	pag. 41
Art. 52	Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO)	pag. 42

### CAPO II - NORME TRANSITORIE PARTICOLARI

Art. 53	Locali abitabili	pag. 43
Art. 54	Sottotetti abitabili	pag. 44
Art. 55	Strade private	pag. 44
Art. 56	Costruzioni in arretramento sul filo stradale	pag. 44
Art. 57	Distanza delle costruzioni dalle strade e distanze in corrispondenza di incroci	pag. 44
Art. 58	Fasce di rispetto	pag. 45
Art. 59	Interventi sugli edifici rurali compresi nelle fasce di rispetto	pag. 45

Art. 60	Obbligo di aree a parcheggio	pag.	45
Art. 61	Bassi fabbricati	pag.	46
Art. 62	Aree a verde privato	pag.	46
Art. 63	Recinzioni	pag.	46
Art. 64	Allevamenti industriali	pag.	46
Art. 65	Costruzioni temporanee e campeggi	pag.	46

### CAPO III - NORME FINALI

Art. 66	Poteri di deroga	pag.	48
Art. 67	Entrata in vigore del Piano Regolatore Generale Intercomunale	pag.	48