



Regione Piemonte
Provincia di Novara

COMUNE DI ARMENO

VARIANTE STRUTTURALE N.3
art.17 comma 4 L.R. 56/77 s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE
approvato con D.G.R. n.69-5520 del 22-04-1991
e successiva
VARIANTE GENERALE COMUNALE
approvata con D.G.R. n. 59-13883 del 18-11-1996

titolo elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE

comma 1, punto 4, art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.

fase:

PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE

comma 1, art. 15, L.R. 56/77 s.m.i.

data:

gennaio 2018

consulenza geologica:


CORRADO CASELLI
GEOLOGYCONSULTING
28887 Omegna VB Italia
Largo Cobiainchi 3
Tel & fax +39 0323 643299
Mobile +39 335 7000627
corrado@geologica.biz

consulenza valutazione ambientale:

ZANETTA dott. arch. Elisa Lucia
Via Domenico Savio n. 34
28021 BORGOMANERO

Proposta Tecnica Progetto Preliminare

D.C.C. n. 4 del 29.1.2018

Pubblicazione dal _____ al _____

Progetto preliminare

D.C.C. n. ____ del _____

Pubblicazione dal _____ al _____

Proposta Tecnica Progetto Definitivo

D.G.C. n. ____ del _____

Approvazione Progetto Definitivo

D.C.C. n. ____ del _____

il progettista

il responsabile
del procedimento

INDICE

CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO	pag	1
Art. 1 – Finalità e obiettivi	pag	1
Art. 2 – Efficacia e campo di applicazione	pag	1
Art. 3 – Elaborati costitutivi del P.R.G.I.	pag	1
CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	pag	5
Art. 4 – Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi	pag	5
Art. 5 – Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici	pag	5
Art. 6 – Aree per la viabilità	pag	8
Art. 7 – Recinzioni e muri di contenimento	pag	9
Sistemazione aree di pertinenza degli edifici		
Art. 8 – Accesso agli edifici, strade private	pag	10
CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO	pag	12
Art. 9 – Classificazione ed individuazione delle aree	pag	12
Art. 10 – Classificazione delle attività e degli usi del suolo	pag	12
Art. 11 – Norme relative agli usi residenziali	pag	13
Art. 12 – Norme relative agli usi produttivi	pag	24
Art. 13 – Norme relative agli usi terziari	pag	27
Art. 14 – Norme relative agli usi agricoli	pag	30
Art. 15 – Norme relative alle aree per attrezzature e servizi	pag	33
Art. 16 – Norme relative alle aree per attrezzature sociali e di interesse generale	pag	35
Art. 17 – Opere di urbanizzazione ed area urbanizzata	pag	35
CAPO IV - VINCOLI	pag	36
Art. 18 – Aree a verde privato di interesse paesaggistico	pag	36
Art. 19 – Norme per le fasce e zone di rispetto	pag	36
Art. 19bis - Norme relative agli aspetti idrogeologici	pag	39
Art. 20 – Vincoli paesaggistici – Beni culturali	pag	51
Art. 20bis – Pianificazione sovraordinata	pag	53
Art. 20ter - Indirizzi generali di sostenibilità ambientale	pag	53
Art. 21 – Norme di salvaguardia	pag	55
ALLEGATI		
A. schede – progetto (da n.1a a n.10a)		
B. tabella fasce di rispetto stradali		
C. tipologie costruttive accessori agricoli		
D. interventi ammessi in classe di rischio idrogeologico IIIb		

CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

ART. 1 FINALITA' ED OBIETTIVI

Le finalità e gli obiettivi del Piano Regolatore Generale Intercomunale, nel rispetto dei disposti della legge regionale 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, sono specificati nella relazione illustrativa.

In armonia col dettato degli artt. 11 e 82 della citata legge regionale 56/1977 il piano si pone i seguenti obiettivi generali:

- realizzare un equilibrato rapporto tra residenze e servizi;
- recuperare il patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- difendere attivamente il patrimonio agricolo, le risorse naturali ed il patrimonio ambientale;
- riqualificare i tessuti edilizi periferici e marginali ed i nuclei isolati di recente formazione;
- consentire una equilibrata espansione dei centri abitati sulle base delle previsioni demografiche;
- soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- garantire il coordinamento programmatico tra gli interventi pubblici e privati.

ART. 2 EFFICACIA E CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale estende la propria efficacia all'intero territorio dei comuni consorziati di Armeno e Pettenasco, disciplinandone la tutela e l'uso attraverso le presenti norme di attuazione e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di piano.

Il presente piano sarà sottoposto a revisione periodica, alla scadenza del termine di 5 anni dalla data di approvazione e, comunque, alla avvenuta approvazione del Piano Territoriale.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del Piano Regolatore Generale Intercomunale, integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia e prevalgono su di esse in caso di contraddizione. Si pongono essenzialmente come norme di azione volte a disciplinare il comportamento della Pubblica Amministrazione nella predisposizione e nella attuazione degli strumenti urbanistici anche attraverso la formazione, di piani esecutivi previsti dalle vigenti normative statali e regionali in materia.

Gli elaborati del Piano Regolatore Generale intercomunale, ivi comprese le presenti norme, prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del regolamento igienico-edilizio o di qualsiasi altro regolamento comunale.

ART. 3 ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.I.

ELABORATI URBANISTICI

Elaborati P.R.G.I. approvato con D.G.R.69-5520 del 22.4.1991

- Relazione illustrativa
- Tavole:
 - 3 Planimetria di piano con indicazione P.R.G. comuni contermini - Scala 1:25.000 (aggiornata variante 2016)

- 4 Planimetria di Piano – intero territorio Scala 1:10.000
(aggiornata variante 2018)
- 5/1 Planimetria di Piano – Capoluogo e Lavignino - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 2018)
- 5/2 Planimetria di Piano - Sovazza - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 2018)
- 5/3 Planimetria di Piano - Coiromonte - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 2016)
- 5/4 Planimetria di Piano - Bässola e Chèggino - Scala 1:2.000
(aggiornata variante 2016)
- 6/1 Nuclei di Antica Formazione – Capoluogo e Lavignino - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 2018)
- 6/2 Nuclei di Antica Formazione – Sovazza - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 2018)
- 6/3 Nuclei di Antica Formazione – Coiromonte - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 2016)
- 6/4 Nuclei di Antica Formazione – Bässola e Chèggino - Scala 1:1.000
(aggiornata variante 2016)
- Scheda quantitativa dei dati urbani (aggiornata variante 2013)
- Nuovi elaborati introdotti con la Variante strutturale 2016**
- Relazione illustrativa
(aggiornata variante 2018)
- 7 Planimetria di Piano – verifica coerenza pianificazione sovraordinata – Scala 1:10.000
- 8A Carta dei vincoli P.T.P. – Scala 1:10.000
- 8B Carta dei vincoli culturali e paesaggistici – Scala 1:10.000
- 8C Carta dei vincoli idrogeologici e infrastrutturali – Scala 1:10.000
(aggiornata variante 2018)
- 9/1 Perimetrazione centri abitati – Capoluogo e Lavignino – Scala 1:2.000
- 9/2 Perimetrazione centri abitati – Sovazza – Scala 1:2.000
- 9/3 Perimetrazione centri abitati – Coiromonte – Scala 1:2.000
- 9/4 Perimetrazione centri abitati – Bässola e Chèggino – Scala 1:2.00
- Relazione illustrativa
- Norme di Attuazione
(aggiornate variante 2018)
- Repertorio comunale dei beni paesistici e storici

ELABORATI VAS (variante 2016)

- Rapporto Ambientale
- Piano di Monitoraggio Ambientale

ELABORATI GEOLOGICI

Elaborati variante adeguamento PAI approvata con D.G.R.14-2019 del 23.1.2006

- Relazione geologica
- Risposta integrazioni allegate al procedimento n° 2/2002/19.162002 del 10.4.2003
- Relazione di monitoraggio dissesto zona filtri (Rio Sogna)
- All. 1G – Piano di riassetto e cronoprogramma degli interventi sul Rio Sogna
- All. 2G – Piano straordinario delle aree RME (PS267)
- All. 3G Schede rilevamento frane, conoidi, processi lungo la rete idrografica e corsi d'acqua
- All. 4G – Schede censimento delle opere idrauliche
- Tavola 1G - Carta geologico-strutturale (scala 1: 10.000)

- Tavola 2G - Carta del dissesto idrogeologico, della dinamica torrentizia e del reticolato idrografico minore (scala 1: 10.000)
- Tavola 3G - Carte di dettaglio evento alluvionale 1996 su rii Sogna e Bässola
- Tavola 4G - Carta del censimento dei dissesti da archivio, delle opere idrauliche e dei corsi d'acqua demaniali (scala 1: 10.000)
- Tavola 5G - Carta idrogeologica (scala 1: 10.000)
- Tavola 6G - Carta dell'acclività (scala 1: 10.000)
- Tavola 7G - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni (scala 1: 10.000)

Elaborati variante 2016

- Relazione geologica illustrativa
- Tavola VG1 "Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000
(aggiornamento 2016)
- Tavola VG2 "Carta del dissesto idrogeologico, della dinamica torrentizia e del reticolato idrografico minore" – scala 1:10.000 - aggiornamento 2014
(aggiornamento 2016)
- Tavola VG2/1 "Planimetria di piano con sovrapposizione carta di idoneità urbanistica – scala 1:2.000 – Capoluogo e Lavignino
(aggiornamento 2016)
- Tavola VG2/2 "Planimetria di piano con sovrapposizione carta di idoneità urbanistica – scala 1:2.000 – Bässola e Chèggino
(aggiornamento 2016)
- Tavola VG2/3 "Planimetria di piano con sovrapposizione carta di idoneità urbanistica – scala 1:2.000 – Sovazza
(aggiornamento 2016)
- Tavola VG2/4 "Planimetria di piano con sovrapposizione carta di idoneità urbanistica – scala 1:2.000 – Coiromonte
(aggiornamento 2016)
- Tavola VG3 "Rilievo piano altimetrico del versante a monte del capoluogo – scala 1:2.000
- Tavola VG4/1 "Sezioni topografiche di dettaglio versante a monte capoluogo – settore 1 – Monte Giasso
- Tavola VG4/2 "Sezioni topografiche di dettaglio versante a monte capoluogo – settore 2 – Monte Giasso/Via Badanelli
- Tavola VG4/3 "Sezioni topografiche di dettaglio versante a monte capoluogo – settore 3 – Cà Piaggia
- Tavola VG5 Rilievo geomorfologico di dettaglio del versante a monte del capoluogo – scala 1:2.000
- Tavola VG6 Planimetria con individuazione settori di versante soggetti a cronoprogramma degli interventi di riassetto – Scala 1:2.000
- Tavola VG7 Planimetria e sezioni settore 4 – area industriale "Ditta Righi" – scala 1:1.000
- Allegato VG1 "Documentazione svincolo area R.M.E."
- Allegato VG2 "Normativa geologica di piano aggiornata al 2016" (allegato NTA)
- Allegato VG3 "Schede Tecniche di variante ai sensi Art. 14.2.b L.R. 56/77 e s.m.i."
- Allegato VG4 "Approfondimento dissesto area Monte Giasso e individuazione opere di progetto di dettaglio su estratto carta di sintesi" – aggiornamento 2014 – scala 1:2.000

Elaborati variante 2018

- Relazione geologico-tecnica
- Schede Tecniche di variante ai sensi Art. 14.2.b L.R. 56/77 e s.m.i.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi si rinvia a quanto contenuto al Titolo III articoli da 13 a 27 del regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera C.C. n° 18 del 18.9.2003.

ART.5 DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO EDILIZI E URBANISTICI

I principali tipi di intervento edilizio di seguito specificati per tutte le destinazioni d'uso, sono quelli previsti in attuazione all'art.3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 così come modificato con D.Lgs. 27 dicembre 2002 n° 301

I principali tipi di intervento urbanistico di seguito specificati per tutte le destinazioni d'uso, sono quelli previsti con D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 così come modificato con D.Lgs. 27 dicembre 2002 n° 301 e/o in attuazione al 3° comma lettere e), f), g) dell'art.13 della legge regionale 5 dicembre 1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Le specificazioni dei tipi di intervento edilizio e urbanistico contenute nella circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984 restano valide e applicabili qualora non in contrasto con i contenuti del citato D.P.R. 380/2001.

5.1 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

Manutenzione ordinaria (MO)

Gli interventi edilizi 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 (art. 3 comma 1a D.P.R. 380/2001)

Modalità di intervento – attività edilizia libera (art. 6 D.P.R. 380/2001).

Manutenzione straordinaria (MS)

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso. (art. 3, comma 1b D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento – denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001).

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. (art. 3, comma 1c D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento – denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001).

Ai fini di quanto previsto al Capo II del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 si applica la definizione di restauro così come indicata all'art. 24 del medesimo D.Lgs. 490/1999.

Ristrutturazione edilizia (RE)

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (art. 3, comma 1d D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento – Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) per gli interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle aree di tipo R1 (N.A.F.), comportino mutamenti della destinazione d'uso. Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) negli altri casi.

Demolizione (D)

Sono interventi di rimozione aventi carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, di edifici, manufatti esistenti o parte di essi, non finalizzati a successivi interventi di ricostruzione.

Modalità di intervento - denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001).

Nuova costruzione (NC)

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite precedentemente. Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione:

1. La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto, al successivo punto 6.
 2. Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati di soggetti diversi dal comune;
 3. La realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 4. L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 5. L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 6. Gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 7. La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- (art. 3, comma 1e D.P.R. 380/2001).

Gli interventi di cui al precedente punto 6, sono ammessi in tutte le aree di tipo R (ad eccezione delle R1) nei limiti dimensionali di seguito specificati entro i quali non vengono

computati come Superficie lorda di pavimento (SP) e Volume (V) mentre vanno comunque conteggiati ai fini della determinazione della Superficie coperta (SC) secondo quanto precisato al precedente art. 4.

- a) autorimesse: un posto macchina pari a mq 25 di SP per ogni unità immobiliare che ne risulti priva.
Tali edifici dovranno preferibilmente essere accorpati all'edificio principale ed essere realizzati con copertura a falde inclinate posta in continuità con la copertura dell'edificio principale. Qualora vengano realizzati come edifici autonomi dovranno presentare copertura a due falde se fuori terra o copertura piana se parzialmente o totalmente interrati.
- b) depositi attrezzi e ricoveri animali da cortile: superficie massima pari a mq 15 per ogni fabbricato indipendentemente dal numero di unità immobiliari presenti.
Tali fabbricati dovranno essere realizzati con muratura intonacata e copertura a falde inclinate con manto in tegole. Nel complesso dovranno, a giudizio dell'Autorità Comunale, rispondere a caratteristiche di decoro ambientale e potrà essere richiesto di uniformarli a tipologie standard indicate dalla Amministrazione Comunale. Gli spazi destinati alle attività di cui ai precedenti punti a) e b) dovranno risultare, se compresi in un unico edificio, fisicamente distinti tra loro.
- c) serre: non si prevedono specifici limiti dimensionali, dovranno essere realizzate esclusivamente con materiali e tipologie che ne garantiscano la caratteristica di temporaneità e che risultino per ciò facilmente rimovibili.

Modalità di intervento – Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o in alternativa Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) nei casi previsti al 3° comma dell'art.22 del medesimo D.P.R. 380/2001.

Parametri - Gli edifici di cui alle precedenti lettere a) e b) dovranno rispettare i seguenti parametri:

Altezza massima (H) - 2,50 m

Distanza dagli spazi pubblici (DS) - 5,00 m

Distanza dai confini (DC) - 5,00 m o pari a minore distanza, sempre comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile.

Visuale libera (DF) - 10,00 m o (nelle aree di tipo R2 e R3) pari a minore distanza, sempre comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile.

Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Sono gli interventi rivolti alla modifica di un immobile o di parte di esso da una destinazione ad un'altra.

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

Ai fini della determinazione delle categorie di destinazioni d'uso si applica quanto previsto al 1° comma dell'art.8 della L.R. 8.7.1999 n° 19 ove risultano individuate le seguenti categorie:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico – ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole.

Modalità di intervento - Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001).

5.2 - TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO

Ristrutturazione urbanistica (RU)

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. (art. 3, comma 1f D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento - Strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art.32, comma 3 della L.R. 56/1977 ove previsto dal Piano o Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001).

Completamento

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche plano-volumetriche degli edifici. (art. 13, c. 3 lett.f) L.R. 56/1977).

Modalità di intervento – Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o in alternativa Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) nei casi previsti al 3° comma dell'art.22 del medesimo D.P.R. 380/2001.

Nuovo impianto

Gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche. (art. 13, c. 3, lett. g) L.R. 56/1977).

Modalità di intervento - Strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art.32, c. 3 della L.R. 56/1977 nei casi indicati dal Piano.

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o in alternativa Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) nei casi previsti al 3° comma dell'art.22 del medesimo D.P.R. 380/2001.

ART. 6 AREE PER LA VIABILITA'

Il P.R.G. individua in cartografia le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. Sono inoltre considerate aree stradali le aree pubbliche o soggette a pubblico transito anche se non specificatamente indicate in cartografia.

Limitate varianti ai tracciati delle sedi stradali in progetto o esistenti, possono essere definite in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, in sede di progetto esecutivo delle opere o a discrezione della Amministrazione comunale anche attraverso semplice convenzione con i frontisti o con altre eventuali parti interessate.

Ai fini della definizione delle distanze delle costruzioni e delle recinzioni dalle strade e delle fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali, il Piano individua le seguenti tipologie stradali sulla base della classificazione operata dalla Regione Piemonte con il Piano Regionale delle Comunicazioni e dei Trasporti approvato con D.C.R. n. 532-8700 del 19.12.1979:

STRADA A1 - interpoderale oppure strada a senso unico alternato, carreggiata unica larghezza m 3,00.

STRADA A2 - esterna od interna al centro abitato con funzione di distribuzione capillare del traffico, carreggiata unica a due corsie larghezza m 5,50

STRADA B - di distribuzione urbana secondaria oppure esterna al territorio urbano con funzione di collegamento tra insediamenti di limitate dimensioni, carreggiata unica a due corsie larghezza m 6,00.

STRADA C - di distribuzione urbana primaria e di collegamento tra centri urbani o insediamenti consistenti, carreggiata unica a due corsie larghezza m 7,00.

STRADA D1 - di collegamento intercomunale o comprensoriale con caratteristiche di scorrimento veloce e controllo delle immissioni ed uscite del traffico, carreggiata unica a due corsie larghezza m 7,50.

Le presenti norme definiscono nella Tabella allegata (Allegato B), per ogni tipo di strada, le caratteristiche dimensionali, gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione classificando in tal modo le fasce di rispetto a seconda della tipologia stradale e del tipo di area interessata.

Le planimetrie di Piano individuano e classificano le strade di tipo B - C e D1, tutte le altre si intendono appartenenti alla categoria A2 con l'eccezione delle strade di uso rurale (interpoderali o di collegamento con la viabilità ordinaria o con i centri abitati) nei tratti esterni al territorio urbano ed agli insediamenti di tipo extragricolo nel territorio extraurbano classificate nella categoria A1.

Le aree di arretramento delle recinzioni dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista, l'impegno e' connaturato alla richiesta di concessione per l'esecuzione della recinzione.

Nel caso di muri di contenimento a lato della strada di altezza media superiore a m 1,50, l'arretramento delle recinzioni non è prescritto.

L'allegata tabella (Allegato B) è integrata con la classificazione delle strade introdotta con il nuovo codice della strada approvato con decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 e con le relative fasce di rispetto individuate dagli artt. 26 e 28 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 come modificato ed integrato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147.

La delimitazione del centro abitato individuata ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 28.06.1993

ART. 7 RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO SISTEMAZIONE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

Le recinzioni ed i muri di contenimento che delimitano aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) l'intero manufatto, comprese le opere di fondazione, non devono insistere sul suolo pubblico;
- b) le recinzioni devono di norma consentire la vista dagli spazi pubblici;
- c) le tipologie ed i materiali utilizzati devono essere definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle specifiche esigenze funzionali.

L'altezza complessiva delle recinzioni e dei muri di contenimento non potrà di norma essere superiore ai m 2,00 ed il manufatto dovrà presentare le seguenti particolari caratteristiche distinte a seconda della funzione e della ubicazione:

- nelle aree agricole le recinzioni potranno essere consentite esclusivamente per motivate esigenze connesse all'uso delle aree e potranno essere realizzate unicamente

con pali in legno o ferro, anche plastificato, infissi nel terreno, anche con basamento in calcestruzzo non emergente dal livello del suolo, e filo metallico o rete metallica;

- nelle altre aree definite dal P.R.G. dovranno di norma essere costituite da un muro continuo di altezza non superiore a cm 50 e da sovrastante cancellata o rete metallica. l'Autorità Comunale potrà consentire particolari deroghe alle presenti norme, comprese quelle relative alle altezze massime di cui in premessa, qualora motivate da esigenze connesse all'adeguamento con particolari tipologie ritenute significative dal punto di vista ambientale.
- i muri di contenimento potranno essere realizzati:
 - con struttura o con paramento esterno in vista in pietra naturale, in questo caso dovranno essere utilizzati esclusivamente materiali lapidei facenti parte della tradizione locale (in particolari ambiti territoriali ritenuti significativi sotto l'aspetto ambientale, l'Autorità Comunale, potrà imporre l'uso di specifici materiali e tipologie costruttive);
 - in calcestruzzo nel qual caso dovranno risultare opportunamente mascherati da arbusti o alberature.

Nel caso in cui le particolari caratteristiche morfologiche del territorio richiedano la realizzazione di muri di contenimento aventi altezze superiori ai m 2,00, questi dovranno essere realizzati in modo da formare gradoni aventi altezze contenute nell'altezza massima di m 2,00 e profondità pari all'altezza.

Le aree di pertinenza degli edifici, qualsiasi destinazione essi abbiano, dovranno essere sistemate nel rispetto massimo della morfologia dell'area allo stato naturale. Sono vietati movimenti di terra che alterino in misura consistente i profili altimetrici del terreno

ART.8 ACCESSO AGLI EDIFICI, STRADE PRIVATE

Gli accessi carrabili alle aree private da strade e piazze pubbliche dovranno avere cancelli con apertura verso l'interno della proprietà e di norma dovranno essere arretrati di m 3,00 dal filo della recinzione esistente o in progetto. Qualora detti ingressi diano accesso a piani del fabbricato interrati o sopraelevati tramite rampe queste dovranno avere inizio ad una distanza minima di m 4,00 dal ciglio stradale.

E' ammessa deroga alle norme di cui al comma precedente attinenti gli arretramenti, per gli interventi in ambito di Nuclei di Antica Formazione (R1) e di Aree Edificate Residenziali (R2), laddove risulti comprovata dalle condizioni delle preesistenze edilizie l'impossibilità del rispetto delle previste misure, sempre che gli interventi non determinino, a giudizio dell'Autorità Comunale, condizioni di pericolo per il pubblico transito e che i sistemi di chiusura vengano dotati di apertura motorizzata telecomandata.

Le nuove strade di lottizzazione e quelle necessarie per collegare i singoli lotti od insediamenti alla rete viabile principale devono presentare una larghezza di carreggiata non inferiore a m 4,00, larghezze maggiori potranno essere imposte dalla Amministrazione Comunale in relazione a particolari esigenze di viabilità anche pedonale, o di sosta ed in presenza di particolari caratteristiche dell'insediamento e del sito potrà essere prescritta la realizzazione di marciapiedi su uno o entrambi i lati della carreggiata.

Qualora si tratti di strade senza uscita al servizio di quattro o più unità immobiliari, queste dovranno essere dotate di uno spazio terminale per l'inversione di marcia degli autoveicoli di dimensioni tali da poter inscrivere al proprio interno un cerchio con diametro pari a m 10,00.

CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

ART. 9 CLASSIFICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

L'intero territorio comunale è suddiviso in aree individuate nella cartografia di P.R.G. secondo l'uso cui sono utilizzate o destinate secondo la seguente classificazione:

R - aree residenziali

P - aree produttive

T - aree per impianti ed attrezzature terziarie

E - aree destinate alle attività agricole

S - aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art.21 L.R. 56/77)

F- aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22 L.R. 56/77)

I - aree soggette a vincolo

ART. 10 CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO

Al fine della disciplina delle destinazioni d'uso del suolo, il P.R.G. definisce per ciascuna parte del territorio le destinazioni d'uso proprie, compatibili od in contrasto con il ruolo ad essa assegnato con riferimento alla seguente classificazione di usi od attività:

USI RESIDENZIALI

- destinazioni proprie:

residenza; fabbricati accessori alla attività residenziale; commercio al dettaglio (limitatamente alle tipologie di unità di vicinato come definite dalla L.R. 19.10.1999 n. 28 per una superficie di vendita massima di 150 mq.); esercizi pubblici; uffici e studi professionali; servizi sociali; attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo; autorimesse ad uso pubblico; attrezzature turistiche e ricettive;

- destinazioni ammesse:

artigianato di servizio (intendendosi per tale quelle attività non nocive ne' moleste, a giudizio dell'autorità competente, che possono essere esercitate all'interno di fabbricati con caratteristiche tipologiche residenziali); edifici rurali (limitatamente a quanto esistente e sempre che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le attività proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario);

- destinazioni in contrasto:

artigianato di produzione, è ammesso il mantenimento delle attività esistenti a condizione che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le destinazioni proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario.

USI PRODUTTIVI

- destinazioni proprie:

laboratori industriali ed artigianali; laboratori di analisi e di ricerca; uffici al servizio della produzione; depositi connessi alla attività produttiva; servizi necessari alla attività produttiva; esposizioni e spazi di vendita di prodotti derivanti dalla attività produttiva esercitata; autorimesse ad uso pubblico;

- destinazioni ammesse:

residenze (nel numero massimo di due per ogni unità produttiva di superficie lorda di pavimento destinata alla produzione minima di mq 200) per il titolare e per il custode aventi una superficie utile massima di mq 120 cadauna; impianti per attività non produttive

per le quali necessitano fabbricati con tipologie edilizie assimilabili a quelle produttive (commercio all'ingrosso, depositi non strettamente legati alla attività produttiva, ecc.).

USI TERZIARI

- destinazioni proprie:
 - alberghi ed altre strutture extra alberghiere aventi carattere turistico ricettivo secondo le classificazioni introdotte con legge regionale 16.06.1981 n. 21 per le aziende alberghiere e con legge regionale 15.04.1985 n. 31 per le strutture ricettive extra alberghiere; esercizi pubblici; attività di ristorazione; commercio al dettaglio:
 - per tipologie di unità di vicinato come definite dalla L.R. 19.10.1999 n. 28 per una superficie di vendita massima di 150 mq.,
 - per le altre tipologie, limitatamente alle aree individuate in cartografia con specifica destinazione e nel rispetto dei limiti previsti nella allegata tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo adottata con D.C.C. n. 10 del 18.5.2012 come modificata con D.C.C. n. 19 del 18.10.2013;

uffici pubblici e privati; attività culturali; attività associative; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse ad uso pubblico; campeggi e relativi servizi ed attrezzature (quest'ultima limitatamente alle aree individuate nelle tavole di P.R.G. di tipo T1);

- destinazioni ammesse:

residenze nel numero massimo di due per ogni unità funzionale per il titolare e per il custode aventi una superficie massima di mq 120 cadauna; le residenze esistenti con le relative attività accessorie.

USI AGRICOLI

- destinazioni proprie:

attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole; attrezzature per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli; impianti ed attrezzature per l'allevamento del bestiame;

- destinazioni ammesse:

residenza rurale; attrezzatura per la vendita al dettaglio dei prodotti derivanti dalla attività agricola esercitata; alloggi ed attrezzature agrituristiche; residenze esistenti e relativi accessori; fabbricati ad uso deposito attrezzi aventi le caratteristiche e le dimensioni di cui all'allegato C.

ART. 11 NORME RELATIVE AGLI USI RESIDENZIALI

Per la definizione dei tipi e delle modalità di intervento e dei relativi parametri sono state individuate nell'ambito degli usi residenziali le seguenti aree:

R1 – CENTRI STORICI, NUCLEI MINORI DI ANTICA FORMAZIONE, BENI AVENTI VALORE STORICO-ARTISTICO, AMBIENTALE E DOCUMENTARIO

Individuazione ambiti territoriali e beni da tutelare

Il Piano Regolatore Generale individua, a norma dell'art.24 della L.R. 56/77, gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti costituenti "cornice ambientale" e che concorrono a determinare il valore d'insieme del bene da tutelare.

Con riferimento anche agli strumenti di pianificazione sovraordinata tali beni sono di seguito individuati:

P.T.R. approvato con D.C.R. n.388-9126 del 19 giugno 1997 – art.16 – centri storici di media rilevanza regionale (C) – Armeno

Con riferimento alla pianificazione comunale:

P.R.G.I. approvato con D.G.R. n. 69-5520 del 22.4.1991 e successive varianti – nuclei minori di antica formazione – Lavignino, Sovazza, Coiromonte, Bassola e Cheggino

Il Piano individua altresì i monumenti isolati, i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza (anche esterni alle perimetrazioni di cui sopra), aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.

Con riferimento alla legislazione relativa ai beni culturali (D.Lgs 42/2004) e agli strumenti di pianificazione sovraordinata:

Beni vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42

- nei centri storici:
 - -----
- esterni ai centri storici:
 - chiesa parrocchiale dell'Assunta – Not. Min. 5/7/1908

P.T.P. approvato con D.C.R. n.383-288587 del 5 ottobre 2004 – art. 2.15 –

- nei centri storici:
 - casa Valle
- esterni ai centri storici:
 - -----

Altri beni culturali individuati nel repertorio comunale redatto ai sensi del comma 2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P.

- 5.1 Palazzo municipale
- 5.2 Villa Virginia – ora sede scuola secondaria
- 5.3 Istituto Oblati San Giuseppe
- 5.4 Fabbricato privato Piazza della Vittoria
- 5.5 Fabbricato privato (Via XXV Aprile) – Casa Valle (v. anche punto 4.1)
- 5.6 Fabbricato privato (Villa Boroli)
- 5.7 Fabbricato privato (Viale Cadorna)
- 5.8 Fabbricato privato (Viale Cadorna)
- 5.9 Fabbricato privato (Via Battisti)
- 5.10 Area Tonella
- 5.11 Ossario e portale chiesa parrocchiale
- 5.12 Fabbricato privato (Via Badanelli – Via Sappa)
- 5.13 Fabbricato privato (Via Sappa)
- 5.14 Ex asilo Sappa
- 5.15 Fabbricato privato (Via Roma – Via Sappa)
- 5.16 Ex ospedale Sappa
- 5.17 Interno torneria Via Ondella
- 5.18 Fabbricato privato (Villa Gola)
- 5.19 Fabbricato privato (Via Badanelli)
- 5.20 Fabbricato privato (Via Badanelli)
- 5.21 Fabbricato privato (Via Badanelli)
- 5.22 Fabbricato privato (Villa Rinaldi)
- 5.23 Fabbricato privato (Via XXV Aprile)
- 5.24 Lavatoio Pasquarolo
- 5.25 Ghiacciaia Via Monte Grappa
- 5.26 Ponte del Bosco sul Torrente Agogna
- da 5.27 a 5.26 Fabbricati privati in Borgata Bässola

Sulle carte di piano risultano evidenziati con apposita grafia i beni sopra descritti.

In particolare per quanto attiene i centri storici e i nuclei minori il Piano propone apposite tavole grafiche di dettaglio (Tavole n. 6/1 6/2 6/3 6/4)

Norme di carattere generale

Negli ambiti territoriali delimitati come centri storici e nuclei minori di antica formazione: è vietato modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale tradizionale.

Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dalle presenti norme che individuano quattro categorie di edifici, classificati a seconda del loro valore storico-artistico e ambientale, privilegiando e valorizzando quelle tipologie ove sono presenti o recuperabili elementi appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

I tipi individuati sono i seguenti:

Edifici di tipo A - Sono immobili di particolare pregio storico-artistico, individuati anche all'esterno delle aree delimitate come centri storici e nuclei minori di antica formazione, tra i quali sono compresi:

- i beni catalogati quali beni culturali ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- i beni individuati dall'art.2.15 delle Norme di Attuazione del P.T.P.
- alcuni beni individuati dal repertorio comunale redatto ai sensi dell'art.2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P. e approvato contestualmente alla variante di adeguamento del Piano al P.T.P. (v. documento repertorio beni culturali con valore prescrittivo)

Edifici di tipo B - Sono immobili che presentano valore tradizionale e documentario ove sono riconoscibili elementi di pregio storico artistico o valori di insieme riconducibili alla tradizione costruttiva locale, giudicati meritevoli di particolare salvaguardia.

Tra questi risultano compresi anche i beni individuati dal repertorio comunale redatto ai sensi dell'art.2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P., che non risultino già compresi nella tipologia A. (v. documento repertorio beni culturali con valore prescrittivo)

Edifici di tipo C - Sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico, artistico e/o documentario, per i quali si giudica comunque possibile un intervento di recupero dell'impianto plano-altimetrico esistente in quanto ritenuto congruo con il contesto architettonico nel quale è inserito.

Edifici di tipo D - Sono immobili di più recente edificazione o comunque privi di carattere storico, artistico e/o documentario per i quali non risulta riconoscibile neppure una contestualizzazione con l'intorno edificato e per i quali non è ritenuto meritevole di salvaguardia neppure l'assetto plano-altimetrico esistente.

Il Piano individua inoltre alcuni edifici e manufatti privi di carattere storico, artistico e/o documentario per i quali si riconosce un contrasto con il contesto edificato circostante e per i quali ne viene indicata la necessità di demolizione senza ricostruzione.

Destinazioni d'uso:

Al fine di garantire la preservazione del tessuto sociale preesistente il Piano favorisce il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto e individua quelle tipologie d'uso, che per le loro caratteristiche funzionali, determinano situazioni di incompatibilità con i valori che si intendono tutelare.

A tale proposito si individuano di seguito le destinazioni considerate proprie, ammesse ed in contrasto, vietando l'insediamento di queste ultime.

• destinazioni proprie:

residenza; fabbricati accessori alla residenza; commercio al dettaglio nei limiti della unità di vicinato; esercizi pubblici; uffici e studi professionali (per superfici non superiori ai 150 mq); servizi sociali; attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo; autorimesse ad uso pubblico; attrezzature turistiche e ricettive;

- destinazioni ammesse:

artigianato di servizio (intendendosi per tale quelle attività non nocive nè moleste, a giudizio dell'autorità competente, che possono essere esercitate all'interno di fabbricati con caratteristiche tipologiche residenziali); edifici rurali (limitatamente a quanto esistente e sempre che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le attività proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario);

- destinazioni in contrasto:

artigianato di produzione, è ammesso il mantenimento delle attività esistenti a condizione che non vengano giudicate nocive o moleste o comunque incompatibili con le destinazioni proprie dell'area sotto l'aspetto igienico-sanitario.

Tipi di intervento edilizi e urbanistici ammessi

Con riferimento alle tipologie di intervento di cui all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., dell'art.13 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., della Circolare del presidente della Giunta Regionale n.5/SG/URB del 27 aprile 1984, nonché degli articoli da 23 a 29 delle presenti Norme, sugli edifici e nelle aree di pertinenza come sopra classificate sono ammessi i seguenti interventi aventi le finalità sotto enunciate:

Edifici di tipo A:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Gli interventi saranno finalizzati esclusivamente alla conservazione dei caratteri storico-artistici che l'edificio presenta. Eventuali adattamenti per il recupero igienico e funzionale dovranno avvenire: nel rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione di eventuali aggiunte successive deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati con elementi aventi gli stessi requisiti tipologici e formali, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Edifici di tipo B

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (REa)

Ristrutturazione edilizia di tipo B (REb), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. (dalla presente tipologia di intervento risultano esclusi i beni contenuti nel repertorio comunale dei beni culturali ai quali è stata attribuita la tipologia B di cui al presente punto)

Gli interventi ammessi sono finalizzati: al mantenimento dei caratteri tipologici aventi valore ambientale e documentario; al recupero e alla valorizzazione di quegli elementi di pregio ritenuti meritevoli di particolare salvaguardia; al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.

Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture, negli sporti di gronda e nei balconi, negli aspetti formali e tipologici delle coperture, nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo REb, nel trattamento delle facciate, negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla

tradizione costruttiva locale. Tali interventi andranno comunque documentati, in sede di richiesta del titolo abilitativo, con il supporto di una dettagliata ricerca storica atta a motivare la scelta progettuale proposta.

Eventuali volumi tecnici, finalizzati alla installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, che non dovranno costituire incrementi di superficie utile oltre i limiti ammessi nel paragrafo "parametri", saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo REa e REb, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio.

Edifici di tipo C:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (REa)

Ristrutturazione edilizia di tipo B (REb), qualora l'intervento non comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

Nuova costruzione (NC), limitatamente agli interventi di ampliamento e sopraelevazione nella misura indicata nel paragrafo "Parametri".

Gli interventi ammessi sono finalizzati: al sostanziale mantenimento dell'impianto plano-altimetrico esistente, ammettendo anche modesti incrementi volumetrici volti a consentire adeguamenti funzionali delle abitazioni esistenti, nel rispetto comunque dei valori compositivi di insieme relativi al contesto nel quale il fabbricato risulta inserito.

Modifiche all'aspetto esterno dell'edificio: nella partitura delle aperture, negli sporti di gronda e nei balconi, negli aspetti formali e tipologici delle coperture, nelle addizioni volumetriche entro i limiti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo REb e NC di ampliamento e sopraelevazione, nel trattamento delle facciate, negli elementi decorativi; saranno consentiti esclusivamente per rendere gli edifici conformi a caratteri compositivi e agli aspetti tipologici e formali riconducibili alla tradizione costruttiva locale.

Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici, saranno ammessi, nell'ambito degli interventi di tipo REb e NC limitatamente ad ampliamenti e sopraelevazioni, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'edificio. In modo particolare questi non andranno realizzati sulle fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici.

Nell'ambito degli interventi di tipo REb sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto, entro il limite massimo di metri 1,00.

Edifici di tipo D:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia di tipo A (REa)

Ristrutturazione edilizia di tipo B (REb), anche qualora l'intervento comporti la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio secondo la fattispecie contemplata dall'art.3, comma 1, punto d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Nuova costruzione (NC) limitatamente agli interventi di ampliamento e sopraelevazione nella misura indicata nel paragrafo "Parametri".

Gli interventi ammessi sono finalizzati ad integrare gli edifici con il tessuto edilizio esistente e con le tipologie legate ai caratteri costruttivi appartenenti alla tradizione locale.

Eventuali incrementi volumetrici finalizzati ad adeguamenti funzionali e tecnologici, saranno ammessi nell'ambito degli interventi di tipo REb e NC limitatamente ad ampliamenti e sopraelevazioni, e andranno realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico dell'intorno.

Nell'ambito degli interventi di tipo REb sono ammesse modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture con eventuali innalzamenti al fine di rendere abitabile il piano sottotetto, entro il limite massimo di metri 1,00.

Modalità di intervento:

- Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.
- Piano di recupero (P.d.R.) art.28 legge 457/78 e artt. 41bis e 43 L.R. 56 /77 nei casi previsti.

Parametri e tipologie costruttive:

IF - indice di densità fondiaria: pari all'esistente.

Incrementi volumetrici, finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni esistenti (da concedere una sola volta) sono ammessi:

- sugli edifici di tipo B nei casi di intervento di tipo REb, nella misura massima del 10% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 75 mc per ciascuna unità immobiliare;
- sugli edifici di tipo C e D nei casi di intervento di tipo REb e NC - limitatamente agli interventi di ampliamento e sopraelevazione -, nella misura massima del 20% del volume esistente, riferito alla unità immobiliare oggetto di intervento e con un limite massimo di 150 mc per ciascuna unità immobiliare, sono comunque ammessi, anche se eccedenti il rapporto percentuale, 75 mc per ogni unità immobiliare residenziale.

H – altezza massima:

per gli edifici inseriti in una cortina edilizia: pari all'esistente o a quella dell'edificio più basso posto in aderenza, se superiore;

per gli edifici isolati: 10,00 m (n.3 piani fuori terra).

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

Norme particolari relative alle addizioni volumetriche ove ammesse:

le modifiche volumetriche consentite: nei tipi di edifici, nelle tipologie di intervento e nei limiti quantitativi sopra indicati, debbono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando questo sia anche solo in parte di altezza inferiore agli edifici confinanti, si ammette la sopraelevazione del tetto anche sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante di minor altezza;
- b) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia si ammette l'impianto trasversale, purché riguardante il prospetto meno significativo, con esclusione delle facciate ove siano collocate logge, balconate e ballatoi che vanno mantenuti integri in quanto giudicati meritevoli di salvaguardia;
- c) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante; la sopraelevazione può essere parziale;
- d) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia se ne ammette l'ampliamento assiale nel rispetto del codice civile e delle visuali libere (df), mantenendo costante la larghezza della manica;

e) nel caso di edifici isolati si ammette sia l'ampliamento planimetrico sia la sopraelevazione. Quest'ultima comunque fino ad altezza (H) entro i limiti consentiti. Nel caso in cui gli ampliamenti di cui sopra pongano problemi di coerente inserimento architettonico nell'ambito degli edifici esistenti, anche alla luce di possibili futuri ampliamenti di altre unità immobiliari, l'Autorità Comunale può richiedere la formazione di un Piano di Recupero riferito all'intero edificio o complesso di edifici interessati secondo le procedure previste all'art.27 della legge 5 agosto 1978 n.457 e dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nell'ambito delle aree da assoggettare a Piano di Recupero possono essere considerati, nell'ambito delle tipologie di intervento RE ove ammesse dal PRG, interventi di parziale sostituzione edilizia che possano altresì contemplare accorpamenti parziali o totali delle volumetrie aggiuntive, nel rispetto comunque degli elementi tipologici, formali e quantitativi indicati nel presente articolo.

Norme particolari:

gli interventi edilizi interessanti edifici ricadenti nelle aree delimitate quali Nuclei di Antica Formazione sono in ogni caso soggetti alle seguenti particolari prescrizioni:

- il rispetto delle originarie strutture verticali ed il sostanziale mantenimento delle quote degli orizzontamenti, modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture sono ammesse soltanto nei casi previsti nell'ambito degli interventi di tipo RE;
- la conservazione e la valorizzazione di ogni elemento architettonico e decorativo rilevante quali: facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, decorazioni; mettendone in rilievo nell'ambito dell'intervento gli aspetti tipologici e costruttivi legati alla tradizione locale;
- la conservazione delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazioni a verde, con il mantenimento delle piantumazioni esistenti e delle pavimentazioni tradizionali ritenute di pregio;
- l'eliminazione di volumi o elementi aggiuntivi estranei alle caratteristiche dell'edificio favorendo il recupero di un'unitarietà tipologica rispondente alle caratteristiche originarie o comunque anche di quelle aggiunte successive postesi in coerenza con tali caratteristiche;
- l'eliminazione di volumi aggiuntivi o accessori negli spazi di pertinenza dell'edificio;
- non sono ammesse le alterazioni delle partiture delle facciate prospicienti gli spazi pubblici e la realizzazione di nuove aperture che modifichino gli allineamenti e non rispettino le tipologie e le dimensioni tradizionali;
- non è ammessa l'occupazione in superficie degli spazi liberi e dei giardini, qualora questi, a giudizio dell'Autorità comunale, rivestano particolare rilievo nel complesso dell'ambito soggetto a tutela;
- non è ammessa l'occupazione in sottosuolo dei cortili, dei giardini e di ogni altro spazio aperto, con strutture che ne alterino le caratteristiche ambientali;
- è ammesso l'inserimento di volumi interrati ad uso vani accessori alla residenza o al fine della installazione di impianti tecnologici, a condizione che venga ripristinato lo spazio sovrastante nelle condizioni altimetriche e formali preesistenti;
- ogni progetto, anche se riguardante una parte limitata dell'edificio, dovrà tenere conto dell'inserimento che con l'intervento si andrà ad operare sull'intero organismo edilizio;
- le coperture andranno, di norma, realizzate a falde inclinate con pendenze variabili dal 35% al 50%, con gronda in legno o in pietra e con manto di copertura in tegole laterizie o in pietra naturale, con particolare attenzione al mantenimento della linearità con le strutture contigue nel caso di edificio inserito in cortina edilizia;

- i serramenti esterni andranno realizzati in legno tinteggiato, con oscuramento esterno a persiana. Fanno eccezione i locali ad uso commerciale posti ai piani terra per i quali è ammessa la installazione di serramenti metallici tinteggiati o anodizzati in colore scuro (grigio o nero). Le serrande delle autorimesse o simili andranno realizzate in legno o, se metalliche, rivestite in legno tinteggiato al naturale in colore scuro;
- le murature esterne saranno trattate con intonaco rustico o al civile e tinteggiate con colori da scegliersi tra la gamma delle terre naturali, non sono comunque ammesse finiture in intonaco plastico;
- le ringhiere, i parapetti, le inferriate e comunque le opere in ferro in genere, andranno realizzate con ferro profilato a disegno semplice, oppure, se adeguatamente motivate in sede progettuale, riprendendo gli aspetti decorativi propri dell'edificio o di edifici analoghi presenti in prossimità;
- per le opere di tinteggiatura esterne andranno osservate le prescrizioni contenute nel Piano di Coordinamento Cromatico approvato con D.C.C. n. 41 del 29.10.1993.

A discrezione dell'Autorità Comunale, potranno essere impartite, caso per caso, prescrizioni specifiche in merito all'uso di forme e materiali tradizionali.

R2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO

Trattasi degli edifici esistenti con relative aree di pertinenza che risultano delimitati nella cartografia di P.R.G.

Tipi di intervento ammessi:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Nuova Costruzione (NC) limitatamente all'ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e per la realizzazione di fabbricati accessori alla residenza nei limiti e con le modalità stabiliti al precedente art.5

Demolizione (D) con successiva ricostruzione (NC) nell'ambito del lotto di proprietà

Modalità di intervento:

- Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Parametri:

- la densità fondiaria (IF) è pari all'esistente e pertanto la relativa superficie fondiaria (Sf) risulta essere priva di propria dotazione volumetrica, modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari od al miglioramento funzionale delle abitazioni sono consentiti una sola volta nella misura massima:
 - del 30% della Superficie Utile Lorda (Sul) per edifici uni-bifamiliari di Volume (V) non superiore ai 500 mc;
 - del 20% della Superficie Utile Lorda (Sul) per edifici uni-bifamiliari di Volume (V) superiore ai 500 mc;
 - del 10% in tutti gli altri casi.

In tutti i casi l'ampliamento consentito non potrà risultare superiore a 150 mc di Volume (V) per ogni unità immobiliare.

25 mq. di Superficie Utile Lorda (Sul) o 75 mc. di Volume (V) per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti.

Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella residenziale, ma comunque rientrante tra le destinazioni proprie o ammesse, sono consentiti una sola volta ampliamenti nella misura massima del 20% della Superficie Utile Lorda (Sul) esistente. Altezza della costruzione (H) - 7,50 o pari all'esistente nei casi di intervento su edifici di altezza superiore.

- Rapporto di copertura (Rc) - 50%
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile.
Restano comunque ferme e inderogabili le distanze minime dalle strade all'esterno dell'abitato prescritte dal Codice della Strada.
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore e per la realizzazione di fabbricati accessori di cui al precedente art.5, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile e con l'assunzione di servitù in forma di atto pubblico con trascrizione sui registri immobiliari.
- Distanza tra le costruzioni (D) - a norma del Codice Civile. Negli interventi di Nuova Costruzione (NC) è prescritta in tutti casi la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Norme particolari:

Per gli interventi sugli edifici e nelle relative aree di pertinenza, collocati in contesti rurali posti all'esterno del perimetro del centro abitato, individuati nella presente tipologia di area o individuati in area agricola per i quali, ai sensi dell'art.14 delle presenti Nda, viene fatto rinvio alla normativa di cui al presente articolo, trovano applicazione le Norme Particolari previste per gli interventi nell'ambito dei Nuclei Antichi di cui al presente articolo punto R1.

Nelle aree collocate nei contesti dei tessuti edilizi consolidati disciplinate dal presente articolo, poste in ambiti immediatamente esterni ai nuclei antichi, gli interventi dovranno essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato.

R3 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI A VERDE PRIVATO DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO

Trattasi di aree edificate poste all'interno del centro abitato caratterizzate da ampie zone mantenute a parco che assumono particolare rilievo sotto l'aspetto ambientale.

Tipi di intervento ammessi:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Nuova Costruzione (NC) limitatamente all'ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e per la realizzazione di fabbricati accessori alla residenza nei limiti e con le modalità stabiliti al precedente art.5.

Modalità di intervento:

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Parametri:

- la densità fondiaria (IF) è pari all'esistente, modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari od al miglioramento funzionale delle abitazioni sono consentiti, una sola volta nelle misure stabilite nelle aree di tipo R2. Per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella residenziale, ma comunque rientrante tra le destinazioni proprie o ammesse, sono consentiti, una sola volta, ampliamenti nella misura massima del 20% della Superficie utile lorda (Sul) esistente.
- Altezza della costruzione (H) - 7,50 o pari all'esistente nei casi di intervento su edifici di altezza superiore.
- Rapporto di copertura (Rc) - 30%
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile. Restano comunque ferme e inderogabili le distanze minime dalle strade all'esterno dell'abitato prescritte dal Codice della Strada.
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore e per la realizzazione di fabbricati accessori di cui al precedente art. 5, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile e con l'assunzione di servitù in forma di atto pubblico con trascrizione sui registri immobiliari.
- Distanza tra le costruzioni (D) - a norma del Codice Civile. Negli interventi di Nuova Costruzione (NC) è prescritta in tutti casi la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Norme particolari:

Tutti gli interventi comportanti maggiori occupazioni di suolo vanno adeguatamente documentati al fine di poter valutare la coerenza dell'inserimento ambientale in funzione della vegetazione esistente.

R4 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Trattasi di aree interne residue o in frangia agli insediamenti esistenti dotate di opere di urbanizzazione o per le quali ne è prevista la dotazione.

Tipi di intervento ammessi:

nuova costruzione (NC) secondo le destinazioni d'uso ammesse e compatibili nelle aree residenziali.

Modalità di intervento:

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Obbligo di convenzionamento ai sensi del comma 4 dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. ove indicato in cartografia con la sigla C.C.

Parametri:

- Densità fondiaria (IF) - 0,60 mc/mq

- Altezza massima (H) - 7,50 m
- Rapporto di Copertura (Rc) - 30%
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) – 10,00 m

Dovrà essere garantita la dotazione di spazi per parcheggi privati nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione ai sensi dell'art.2 della legge 24.3.1989 n. 122.

Norme particolari:

Per tutti gli edifici ultimati prima dell'approvazione della variante generale (18 novembre 1996) possono trovare applicazione, in aggiunta a quanto previsto sopra alla voce parametri, le norme applicabili agli immobili esistenti nelle aree di tipo R2.

R5 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

Trattasi di aree non edificate, poste ai margini degli insediamenti esistenti, anche non totalmente dotate di opere di urbanizzazione e con specifiche indicazioni in merito, oggetto di nuovi insediamenti residenziali.

Tipi di intervento ammessi:

nuova costruzione (NC) secondo le destinazioni d'uso ammesse e compatibili nelle aree residenziali.

Modalità di intervento:

Strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 32 comma 3° punto 4 legge regionale 56/77 e s.m.i..

Permesso di costruire convenzionato (art 49 c. 4 L.R. 56/77 s.m.i.) ove indicato in cartografia.

Parametri:

I parametri risultano specificatamente indicati per ogni area sottoposta a S.U.E. nelle schede progetto relativa a ciascuna singola area (allegato A alle presenti NTA).

In caso di mancata specificazione nell'ambito di dette schede si applicano i seguenti parametri:

- Densità territoriale (IT) – 0,50 mc/mq
- Densità fondiaria (IF) - 0,60 mc/mq
- Altezza massima (H) - 7,50 m
- Rapporto di Copertura (Rc) - 30%
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) – 10,00 m

In ogni caso dovrà essere garantita la dotazione di spazi per parcheggi privati nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione ai sensi dell'art.2 della legge 24.3.1989 n° 122.

Per gli interventi disciplinati dalle schede progetto, allegato A alle presenti norme, possono essere previsti parametri diversi da quelli sopra indicati che prevalgono sugli stessi per l'intervento specifico.

R6 - AREE RESIDENZIALI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE

Trattasi di aree sulle quali è previsto l'insediamento di residenze economico-popolari e dei relativi servizi.

Tipi di intervento ammessi:

nuova costruzione (NC) di edilizia economico-popolare con le caratteristiche di cui alle vigenti disposizioni in materia.

Modalità di intervento:

Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (legge 18.4.1962 n. 167 e art. 41 L.R. 56/1977).
Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) convenzionato ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 380/2001).

Parametri:

per i P.E.E.P. già approvati valgono i parametri e le indicazioni in questi contenuti negli altri casi si applicano i seguenti parametri:

- Densità territoriale (IT) - 1,00 mc/mq
- Densità fondiaria (IF) - 1,20 mc/mq
- Altezza massima (H) - 9,00 m
- Rapporto di copertura (RC) - 40%
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (DC) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) - 10,00 m

ART. 12 NORME RELATIVE AGLI USI PRODUTTIVI

Per la definizione dei tipi, delle modalità di intervento e dei relativi parametri sono state individuate nell'ambito degli usi produttivi le seguenti aree:

P1 - AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO

Trattasi delle parti di territorio interessate dall'esistenza di impianti produttivi industriali o artigianali per i quali ne è previsto il mantenimento.

Tipi di intervento ammessi:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Nuova costruzione (NC)

Modalità di intervento:

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Permesso di costruire convenzionato (art 49 c. 4 L.R. 56/77 s.m.i.) ove indicato in cartografia.

Parametri:

- Rapporto di copertura (Rc) - 50%
- Altezza delle costruzioni (H) - 10,00 m. altezze maggiori sono consentite per apparecchiature e impianti tecnologici speciali.
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade

- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore e per la realizzazione di fabbricati accessori di cui al precedente art.5, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile e con assunzione di servitù secondo le modalità di cui all'art.4.
- Distanza tra le costruzioni (D) - a norma del Codice Civile. Negli interventi di Nuova Costruzione (NC) è prescritta in tutti casi la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

A norma dell'art.21 della L.R. 56/1977 la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie) è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria del lotto oggetto di intervento. Di queste aree almeno il 50% dovranno essere poste all'esterno della recinzione.

Ai fini degli standard di cui sopra sono computabili, oltre alle aree per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, così come previsto dal 4° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo l'interpretazione autentica datane con L.R. 23.3.1995 n. 43.

Norme particolari:

L'area in Frazione Lavignino, individuata con la Variante adottata con D.C.C. n° 5 del 22.4.2004, è da considerarsi di pertinenza dell'esistente falegnameria e da utilizzarsi esclusivamente ai fini produttivi della stessa.

L'area a sud dell'abitato del capoluogo, individuata con acronimo D18 nella variante strutturale approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016, andrà utilizzata: in termini di volumi, altezze e cromie, con specifica attenzione alla compatibilità con il contesto circostante, in particolare andranno salvaguardati i caratteri scenico percettivi dell'area, prevedendo adeguate opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo della edificazione.

P2 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

Trattasi di quelle aree ove è previsto l'insediamento di nuovi impianti produttivi industriali o artigianali.

Tipi di intervento ammessi:

Nuova edificazione (NC)

Modalità di intervento:

- Piano delle aree per insediamenti produttivi (P.I.P.) – art.27 legge 22.10.1971 n° 865 art.42 L.R. 56/77 s.m.i. – nei casi indicati in cartografia.
- Piano esecutivo convenzionato artt. 43 e 44 L.R. 56/1977 nei casi indicati in cartografia
- Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.
- Permesso di costruire convenzionato (art 49 c. 4 L.R. 56/77 s.m.i.) ove indicato in cartografia.

Parametri:

- Rapporto di Copertura (Rc) - 50%
- Altezza delle costruzioni (H) – 8,00 m altezze maggiori sono consentite per apparecchiature ed impianti tecnologici speciali

- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) – 10,00 m
- A norma dell'art.21 della L.R. 56/1977 la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie) è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale. Di queste aree almeno il 50% dovranno essere poste all'esterno delle recinzioni di delimitazione dei lotti.

Ai fini degli standard di cui sopra sono computabili, oltre alle aree delle quali e' prevista la acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione anche quelle private per le quali e' previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, così come previsto dal 4° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo l'interpretazione autentica datane con L.R. 23.3.1995 n°43.

Per le aree nelle quali è previsto l'intervento attraverso P.I.P. si applicano le seguenti specificazioni in ordine alle destinazioni proprie e ammesse:

- destinazioni proprie:

laboratori industriali ed artigianali; laboratori di analisi e di ricerca; uffici al servizio della produzione; depositi connessi alla attività produttiva; servizi necessari alla attività produttiva; esposizioni e spazi di vendita di prodotti derivanti dalla attività produttiva esercitata (nella misura massima del 20% della superficie coperta destinata all'attività e comunque non superiore ai 200 mq per ogni attività produttiva).;

- destinazioni ammesse:

residenze (nel numero massimo di una per ogni unità produttiva) per il titolare o per il custode o per gli addetti strettamente necessari ai servizi di sorveglianza o manutenzione. La superficie utile massima dell'alloggio non potrà essere superiore ai mq 120; impianti per attività non produttive per le quali necessitano fabbricati con tipologie edilizie assimilabili a quelle produttive (magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, ecc.);

P3 - AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI DISMESSI DI RIUSO

Trattasi delle parti di territorio interessate da insediamenti produttivi artigianali dismessi, sottoutilizzati o situati all'interno di aree a prevalente destinazione residenziale. Per tali aree il PRG prevede: il riuso delle aree con destinazione diversa da quella produttiva; la continuazione dell'attività produttiva o la rilocalizzazione degli impianti in attività ai sensi dell'art. 53 della L.R. 56/77.

Tipi di intervento ammessi:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Restauro e risanamento conservativo (RC)
- Ristrutturazione edilizia (RE)
- Demolizione (D)
- Nuova costruzione (NC)

Modalità di intervento:

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Obbligo di convenzionamento ai sensi del comma 4 dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. in tutti i casi in cui sia previsto una riconversione dell'area ad uso residenziale.

Destinazioni:

con riferimento alla classificazione degli usi del suolo di cui al precedente art. 10, in queste aree le destinazioni d'uso proprie, ammesse e in contrasto sono differenziate a seconda delle modalità di intervento previste nelle seguenti tre casistiche:

- in caso di dismissione dell'attività produttiva e riuso dell'area con diversa destinazione si fa riferimento agli usi residenziali (R) di cui al citato art. 10 NTA;
- in caso di continuazione dell'attività produttiva in essere si fa riferimento agli usi produttivi (P) di cui al citato art. 10 NTA;
- in caso di rilocalizzazione dell'attività produttiva ex art. 53 L.R. 56/77 si fa riferimento agli usi residenziali (R) di cui al citato art. 10 NTA.

Parametri:

Per i casi in cui sono ammessi gli usi residenziali:

- Densità fondiaria (IF) - 1,00 mc/mq
- Altezza massima (H) - 7,50 m
- Rapporto di Copertura (RC) - 30%
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (DC) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) - 10,00 m

Per tutti i parametri di cui sopra, questi possono essere mantenuti pari all'esistente nei casi in cui risulti possibile il riuso degli edifici dismessi all'attività artigianale e costituenti Volume (V) secondo quanto stabilito al precedente art. 4, purché gli interventi edilizi di riuso siano operati attraverso i tipi MO – MS – RC – RE di cui al precedente art. 5 NTA.

In ogni caso dovrà essere prevista la dotazione di aree a parcheggio privato nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione in conformità a quanto previsto dall'art.41/sesties della Legge 17.8.1942 n° 1150 come modificato dal 2° comma dell'art.2 della Legge 24.3.1989 n° 122.

Per i casi in cui sono ammessi gli usi produttivi:
si applicano i parametri di cui alle aree di tipo P1.

Norme particolari:

Nei casi in cui è previsto l'intervento attraverso convenzione, questa dovrà contenere gli elementi necessari a valutare: la dotazione delle opere di urbanizzazione e i relativi impegni da parte dei proponenti per la loro integrazione o completamento nonché la verifica degli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 limitatamente alle aree: per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (1° comma, punto 1, lettera c) e per parcheggi pubblici (1° comma, punto 1, lettera d).

ART. 13 NORME RELATIVE AGLI USI TERZIARI

Per la definizione dei tipi, delle modalità di intervento e dei relativi parametri sono state individuate nell'ambito degli usi terziari le seguenti aree:

T1 - AREE PER ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO

Trattasi di aree ove sono già insediati o dove sono previsti complessi ricettivi all'aperto così come definiti e normati dalla Legge Regionale 31.8.1979 n. 54 e successive

modifiche ed integrazioni. In queste aree sono ammesse unicamente le destinazioni direttamente connesse ai complessi ricettivi turistici all'aperto così come definiti dall'art. della citata L.R. 54/1979 oltre all'abitazione per il titolare e per il custode nei limiti stabiliti al precedente art.10.

Tipi di intervento ammessi:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Nuova costruzione (NC)

Modalità di intervento:

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Parametri:

- Indice di densità fondiaria (IF) - 0,10 mc/mq da verificare esclusivamente per le residenze del titolare e del custode
- Rapporto di copertura (Rc) - 15% da verificare sia per le residenze che per le attrezzature
- Altezza delle costruzioni (H) - 7,50 m
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore e per la realizzazione di fabbricati accessori di cui al precedente art.5, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile e con assunzione di servitù in forma di atto pubblico con trascrizione sui registri immobiliari.
- Distanza tra le costruzioni (D) - a norma del Codice Civile. Negli interventi di Nuova Costruzione (NC) è prescritta in tutti casi la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Per l'area T1 posta in Comune di Armeno (Cascina Malpensata) gli interventi ammessi di tipo Nuova costruzione (NC), sono limitati all'ampliamento dell'edificio esistente nella misura massima, una tantum, del 20% della Superficie utile lorda (Sul) fermi restando tutti gli altri parametri sopra indicati.

Per ogni altra indicazione si fa riferimento a quanto stabilito dalla Legge Regionale 31.8.1979 n. 54 e successive modifiche ed integrazioni.

T2 - AREE COMMERCIALI E PER ATTREZZATURE RICETTIVE

Trattasi di quelle aree ove sono presenti o sono previsti insediamenti di tipo commerciale o di tipo turistico ricettivo.

Tipi di intervento ammessi:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Nuova costruzione (NC)

Modalità di intervento:

permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

piano particolareggiato (artt. 38-39-40 L.R. 56/1977) ove indicato;

piano esecutivo convenzionato (art 43 L.R. 56/1977) ove indicato.

Parametri:

- Per le attrezzature esistenti sono ammessi ampliamenti sino al 20% della Superficie utile lorda (Sul) esistente nel rispetto delle seguenti limitazioni:
- Rapporto di copertura (Rc) - 40%
- Altezza delle costruzioni (H) – 9,50 m. o pari all'esistente nel caso in cui questa sia maggiore. – 12,50 m per le sole destinazioni alberghiere
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m o pari a minore distanza in caso di ampliamento posto in allineamento con l'edificio esistente quando sussista già una distanza inferiore e per la realizzazione di fabbricati accessori di cui al precedente art.5, fatte comunque salve le prescrizioni del Codice Civile e con assunzione di servitù in forma di atto pubblico con trascrizione sui registri immobiliari.
- Distanza tra le costruzioni (D) - a norma del Codice Civile. Negli interventi di Nuova Costruzione (NC) è prescritta in tutti casi la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Per la nuova edificazione si applicano i seguenti parametri:

- Indice di densità territoriale (IT) - 1,30 mc/mq
- Rapporto di copertura (Rc) - 30%
- Altezza delle costruzioni (H) - 9,50 m
- Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m o secondo la tabella di cui all'allegato B per quanto riguarda le distanze dalle strade
- Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
- Distanza tra le costruzioni (D) - 10,00 m

Aree per attrezzature a servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio dovranno essere previste nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento delle quali almeno il 50% dovranno essere destinate a parcheggio.

Ai fini degli standard di cui sopra sono computabili, oltre alle aree delle quali e' prevista la acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione anche quelle private per le quali e' previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, così come previsto dal 4° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo l'interpretazione autentica datane con L.R. 23.3.1995 n°43.

Per gli insediamenti con destinazione commerciale il computo degli standard a parcheggi dovrà essere verificato anche ai sensi dell'art. 5 dell'allegato A alla D.C.R. n° 13414 del 29.10.1999 e applicato in alternativa a quello di cui al precedente comma se superiore.

Norme particolari:

Gli edifici con destinazione terziaria presenti alla data di adozione delle presenti norme in aree di tipo R potranno conservarne la destinazione e potranno essere ampliati nei limiti e con le modalità stabilite per le attività esistenti in area T2.

Sono escluse dalla possibilità di ampliamento previste al comma precedente, pur potendone conservare la destinazione, le attività presenti nelle aree di tipo R1 per le quali valgono i parametri definiti per tale tipo di aree.

ART. 14 NORME RELATIVE AGLI USI AGRICOLI

Il Piano Regolatore individua le aree destinate ad attività agricole al fine di valorizzare e recuperare il patrimonio agricolo presente sul territorio, nonché di tutelare e promuovere l'efficienza delle unità produttive presenti e previste.

Al territorio agricolo viene altresì attribuita una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Ai fini del riferimento a norme e disposizioni, le aree di cui al presente articolo risultano assimilate alle zone territoriali omogenee E di cui all'art.2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Il Piano Regolatore non individua specificatamente nell'ambito delle aree agricole il territorio produttivo ai fini agricoli e silvo-pastorali, né la sua ripartizione in classi, eccezion fatta per le aree sulle quali è presente una copertura boschiva valutata secondo i criteri di cui alla L.R. 1.2.2009 n.4, rappresentata nella Tavola n.8B "Carta dei vincoli culturali e paesaggistici"

L'individuazione di cui sopra, necessaria all'attribuzione degli indici di edificabilità per le residenze rurali nei limiti fissati dal comma 12 dell'art.25 della L.R. 56/77 e s.m.i., avverrà caso per caso, all'atto della richiesta dei relativi titoli abilitativi, tenendo conto delle colture in atto, o in progetto nel caso di insediamento di una nuova attività, conformemente a quanto stabilito al comma 18 dell'art. 25 della L.R. 56/77 s.m.i.

Per tutte le classi di aree agricole ai fini della costruzione di abitazioni rurali è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda siti nel Comune oggetto di intervento ed in quelli contigui confinanti.

Tipi di intervento ammessi:

MO – MS – RC – RE – DS – DR - NC

Modalità di intervento:

Intervento edilizio diretto mediante i titoli abilitativi di cui al titolo II del DPR 380/2001 s.m.i. a seconda delle diverse tipologie di intervento previste.

Permesso di Costruire Convenzionato (art. 49 c.4 L.R. 56/77 s.m.i.) ove specificatamente indicato in cartografia.

Strumento Urbanistico Esecutivo (titolo V L.R. 56/77 s.m.i.) ove specificatamente indicato in cartografia.

I requisiti soggettivi relativi alla richiesta dei titoli abilitativi e l'efficacia degli stessi, sono disciplinati dall'art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.

Destinazioni d'uso:

Le destinazioni proprie e ammesse nelle aree agricole sono quelle specificatamente indicate per tali aree all'art.10 delle presenti norme di attuazione.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso:

- abitazioni rurali: entro i limiti dimensionali specificati nel successivo paragrafo "parametri", ad uso dei soggetti qualificati ad avvalersi dei titoli abilitativi secondo quanto stabilito dal comma 3 dell'art.25 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- strutture finalizzate alla produzione, conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dell'azienda, con dimensionamento, documentato all'atto della richiesta del titolo abilitativo, proporzionato alle esigenze dell'azienda stessa e di quelle eventualmente associate, purché configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Nelle aree agricole è ammesso l'esercizio delle attività agrituristiche entro i limiti stabiliti dall'art.8 della legge regionale n. 2 del 23.2.2015.

Parametri:

Indice di densità fondiaria (If) differenziato a seconda del tipo di coltura in atto o in progetto, da applicarsi esclusivamente per la realizzazione di residenze rurali

- a) terreni a colture protette in serre fisse If = 0,06 mc/mq con un massimo di 500 mc per azienda;
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate If = 0,05 mc/mq con un massimo di 500 mc per azienda;
- c) terreni a colture legnose specializzate If = 0,03 mc/mq con un massimo di 500 mc per azienda;
- d) terreni a seminativo ed a prato If = 0,02 mc/mq con un massimo di 500 mc per azienda;
- e) terreni a bosco If = 0,01 mc/mq con un massimo di 500 mc per azienda e con il vincolo che le nuove costruzioni non dovranno comunque sorgere su tali aree
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo If = 0,001 mc/mq con un massimo di 500 mc per azienda.

Sia per le abitazioni rurali che per le strutture ed attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli si applicano inoltre i seguenti parametri:

- Altezza delle costruzioni (H) = 8,00 m (particolari deroghe possono essere ammesse per attrezzature quali silos, serbatoi e simili);
- **Rapporto di copertura (RC) = 10%;**
- Arretramento dagli spazi pubblici (Ds) = 10,00 m;
- Distanza dai confini (Dc) = 5,00 m;
- Distanza tra le costruzioni (D) = 10,00 m **tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.**

Per le residenze rurali esistenti in aziende agricole attive, sono consentiti una sola volta modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari ed al miglioramento funzionale non eccedenti il 20% del Volume (V) esistente, 25 mq di Superficie lorda utile (Sul) o 75 mc di Volume (V) sono comunque consentiti.

A norma del comma 7 dell'art.27 della L.R. 56/1977, viene fissata la distanza minima delle stalle dalla abitazione del proprietario in m 25,00, dalle abitazioni altrui e dalle aree comunque classificate come residenziali in m 100,00.

Edifici rurali abbandonati:

Per gli edifici rurali abbandonati, edificati in data anteriore all'entrata in vigore della legge urbanistica regionale (5.12.1977), per i quali sia stata accertata la mancata possibilità di un loro riutilizzo ad uso agricolo sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Nell'ambito di tali tipi di intervento è ammesso anche il mutamento di destinazione d'uso a residenza nel rispetto delle norme particolari previste per gli interventi sugli edifici esistenti nelle aree di tipo R1 di cui all'art.11 con le tipologie di intervento ed i parametri relativi agli edifici di valore ambientale e documentario (categoria K) e con particolare attenzione ai caratteri di "ruralità" presenti nell'edificio oggetto di intervento. Il limite volumetrico massimo degli interventi di recupero dei fabbricati rurali con mutamento di destinazione d'uso a residenza è fissato in mc 600 per ogni edificio.

Le trasformazioni di destinazione di cui sopra non potranno dare luogo a pretesa alcuna da parte dei proponenti in ordine alla dotazione di opere di urbanizzazione a carico della pubblica amministrazione e risulteranno ammissibili a condizione:

- che non richiedano l'apertura di nuove strade d'accesso;
- che la struttura preesistente, oltre ad essere documentata e chiaramente percettibile, abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975.

Alle medesime condizioni è ammessa la ricostruzione degli edifici diruti, qualificati come edifici esistenti costituenti volume ai sensi dell'art.20 del Regolamento Edilizio Comunale, L'intervento di ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della sagoma planimetrica esistente e secondo criteri tipologici e formali propri della tradizione locale, con particolare riferimento ai caratteri di "ruralità" presenti nel territorio.

Sono ammessi, in quanto applicabili, i disposti della L.R. 9 aprile 2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici" e della L.R. 14 luglio 2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia edilizia e urbanistica".

Edifici adibiti ad usi non agricoli:

Per gli edifici esistenti nelle aree agricole destinati a residenza trovano applicazione, limitatamente agli interventi ammessi sugli edifici e ai relativi parametri, le norme relative alle aree di tipo R2 di cui all'art.11.

Prescrizioni particolari per ambiti di particolare rilevanza ambientale:

Nelle aree agricole ricomprese nella perimetrazione del centro abitato di cui all'art. 12, comma 5bis della L.R. 56/77 s.m.i. sono vietati interventi di nuova costruzione ad eccezione degli ampliamenti e sopraelevazioni delle strutture esistenti nei limiti dei parametri consentiti.

Nelle aree agricole poste a più elevata altitudine, che presentano particolare rilevanza sotto l'aspetto paesistico, nella Tavola 4/1 scala 1: 10.000 definite come vincolo ambientale, individuate: nel Comune di Armeno nella zona compresa tra la Valle del Torrente Agogna e il confine con i Comuni di Omegna e di Gignese a quota superiore ai 1.000 m sul livello del mare, gli interventi edificatori ad uso agricolo sono limitati alla realizzazione di stalle per il ricovero del bestiame ed alle abitazioni rurali nei limiti precisati ai precedenti commi. Le costruzioni dovranno comunque conformarsi alle tipologie facenti parte della tradizione costruttiva locale ed in particolare nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Altezza massima (H) m 6,00;
- strutture verticali in muratura di pietrame a vista o in muratura intonacata al rustico. Non sono ammesse finiture di facciata in pannelli prefabbricati o in blocchi faccia-vista;
- copertura in tegole laterizie piane;
- per le abitazioni dovranno prevedersi serramenti in legno con oscuramenti a persiana o ad antoni in legno, ringhiere in ferro a disegno semplice o in legno, finiture da facciata con intonaco rustico o civile tinteggiate in colore da scegliere tra la gamma delle terre naturali con esclusione del bianco.

A discrezione dell'Autorità comunale, potranno essere impartite, caso per caso, prescrizioni specifiche in merito all'uso di forme e materiali tradizionali.

Nelle aree coperte da boschi, così come individuate nella cartografia di Piano (Tavola n. 8/B), si applicano le misure di tutela paesaggistica previste dall'art 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/2004 come disciplinate dall'art. 20 delle presenti norme.

Il riferimento alla tavola 8/B non potrà comunque ritenersi esaustiva ai fini della determinazione del vincolo paesaggistico ma andrà operata caso per caso, all'atto della richiesta dei titoli abilitativi, la presenza o meno di copertura boschiva da valutarsi sulla base dei criteri di cui all'art. 3 della legge regionale 10.2.2009 n.4 e s.m.i.

Costruzioni accessorie

In tutte le aree agricole, ad eccezione di quelle di particolare rilevanza sotto l'aspetto paesistico di cui al paragrafo precedente, è consentita la realizzazione di fabbricati accessori (depositi di attrezzi agricoli), anche da parte dei proprietari non aventi le caratteristiche soggettive di cui al 3 comma dell'art.25 della legge regionale 56/1977.

Detti fabbricati dovranno uniformarsi per dimensioni, caratteristiche tipologiche e materiali da impiegarsi, allo schema riportato nell'allegato C alle presenti norme, e potranno essere realizzati su aree aventi una superficie minima pari a mq. 3000 da conseguirsi anche con l'accorpamento di più lotti purché non individuati come aree boscate.

ART. 15 NORME RELATIVE ALLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

La localizzazione dei servizi e degli spazi ad uso pubblico è specificata nelle tavole di piano.

SR - AREE PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalla normativa vigente in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalla normativa vigente in materia. In mancanza di essa valgono i seguenti parametri:
Indice fondiario (If) - 1,00 mc/mq.
Rapporto di copertura (Rc) - 50%
Altezza delle costruzioni (H) - 9,00 m - o pari a maggiore altezza in caso di ampliamento di edifici di altezza superiore in allineamento con l'altezza massima esistente
Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D) - 10,00 m

- aree a parco per il gioco e per lo sport: in queste aree è ammessa la costruzione e la installazione di attrezzature ricreative di uso collettivo (chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio e di ristoro e simili), realizzabili anche da enti o associazioni di interesse pubblico o da privati tramite la concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che disciplini le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività. L'altezza massima degli edifici non dovrà essere superiore a m 7,50 per gli altri parametri si fa riferimento a quanto previsto per le attrezzature di interesse comune.
- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie o alla installazione di autorimesse collettive per le quali sono da applicare i parametri relativi alle attrezzature di interesse comune se trattasi della realizzazione di edifici fuori terra. E' ammessa la costruzione di autorimesse anche da parte di privati disciplinata da apposita convenzione che ne stabilisca le modalità di utilizzazione.

SP - AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria di ciascuna unità locale di nuovo impianto.

Per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano.

Le aree occorrenti possono essere reperite in adiacenza al lotto di competenza oppure anche nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto.

Nei casi in cui la individuazione delle aree a soddisfacimento degli standard di legge: poste direttamente a carico dei soggetti attuatori (insediamenti produttivi e terziari), oppure individuate nelle tavole di Piano in contiguità con lotti di nuova edificazione residenziale, laddove risulti che l'esecuzione diretta delle opere da parte dei soggetti proponenti non sia conforme all'interesse generale: per le limitate dimensioni delle aree in oggetto o per la loro localizzazione giudicata dispersiva rispetto alle necessità pubbliche, la cessione delle aree potrà essere sostituita con l'equivalente monetizzazione secondo le modalità di seguito descritte:

- la richiesta di monetizzazione, alternativa alla cessione delle aree ad uso pubblico, sarà richiesta dal proprietario proponente con apposita istanza contestuale o successiva alla domanda di Permesso di Costruire;
- l'istanza dovrà essere accolta dall'Amministrazione Comunale attraverso specifico atto deliberativo di competenza del Consiglio Comunale;
- il corrispettivo da versare a compensazione sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base di un atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con il quale saranno determinati i valori per unità di superficie ai quali riferirsi;
- nel caso in cui l'area a standard risulti individuata in cartografia di piano e pertanto rientri nel computo delle superfici a standard urbanistici determinata ai sensi degli articoli 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., questa andrà rilocalizzata nell'ambito del P.R.G. attraverso l'adozione di apposita variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 16 NORME RELATIVE ALLE AREE PER ATTREZZATURE SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE - F -

La localizzazione di tali aree è graficamente indicata nelle tavole di piano.

Interventi di nuova edificazione sono consentiti per destinazioni connaturate alla specifica destinazione dell'area e potranno essere realizzate anche da enti e associazioni di interesse pubblico o da privati con la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività.

Parametri:

Indice di densità fondiaria (If) - 1,00 mc/mq

Altezza delle costruzioni (H) - 9,00 m - o pari a maggiore altezza in caso di ampliamento di edifici di altezza superiore in allineamento con l'altezza massima esistente.

Arretramento dagli spazi pubblici - 5,00 m

Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m

Distanza tra le costruzioni (D) - 10,00 m

Le attrezzature tecniche pubbliche o gestite da enti istituzionalmente competenti quali: centrali telefoniche, elettriche, impianti di depurazione, impianti relativi all'approvvigionamento idrico ad uso potabile, impianti relativi alla adduzione e distribuzione del gas, ecc., proprio per le loro caratteristiche di opere di urbanizzazione e di completamento quale servizio degli insediamenti prescindono dal ricorso a piani esecutivi, dalle destinazioni di zona previste dal piano e dai relativi parametri ad eccezione della Distanza minima dai confini (Dc).

Per gli impianti di depurazione delle acque reflue gli interventi dovranno uniformarsi alla vigente normativa in materia Decreto Legislativo 11.5.1999 n°152 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 17 OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AREA URBANIZZATA

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono quelle elencate all'art. 51 della Legge Regionale 56/1977. Al fine di consentire la nuova edificazione di un'area sulla quale è ammesso l'intervento diretto senza ricorso a strumenti urbanistici esecutivi, questa dovrà essere dotata almeno delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici, spazi di sosta e parcheggio;
- rete di distribuzione idrica;
- rete ed impianti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi; nei casi in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla rete fognaria comunale è consentito, per le sole costruzioni agricole il ricorso alla subirrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta dalla installazione di una fossa tipo Imhoff nel rispetto delle norme di cui al Decreto Legislativo 11.5.1999 n°152 e successive modifiche e integrazioni.
- rete di illuminazione pubblica;
- rete di approvvigionamento di energia elettrica.

CAPO IV - VINCOLI

ART. 18 AREE A VERDE PRIVATO DI INTERESSE PAESAGGISTICO - V -

Si tratta di parti del territorio con particolare pregio paesistico ed ambientale, su tali aree sono vietate nuove costruzioni e recinzioni delle aree non edificate.

Gli edifici esistenti possono essere oggetto unicamente dei seguenti tipi di intervento:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Parametri:

per gli edifici a destinazione residenziale esistenti alla data di adozione del Piano, valgono i parametri stabiliti per le aree di tipo R2, per destinazioni diverse da quella residenziale sono ammessi una sola volta ampliamenti dell'esistente nella misura del 20% della superficie utile lorda (Sul) con un rapporto di copertura (Rc) massimo del 30%.

In ogni caso tutti gli interventi che comportano maggiori occupazioni di suolo vanno adeguatamente documentati al fine di poter valutare la coerenza dell'inserimento ambientale anche in funzione della vegetazione esistente.

In tali aree è fatto obbligo ai proprietari di mantenere le alberature e la vegetazione esistenti in perfetta efficienza. In caso di carenza di manutenzione l'Autorità comunale potrà intimare la esecuzione delle occorrenti opere di ripristino e/o sostituzione. In caso di inadempienza da parte del proprietario il Comune potrà sostituirsi ad esso nella esecuzione delle opere a spese della parte inadempiente.

ART. 19 NORME PER LE FASCE E ZONE DI RISPETTO

A norma degli articoli 27 e 29 della Legge Regionale 56/1977 il Piano individua le seguenti fasce e zone di rispetto:

I1 - Fasce di rispetto stradale

In queste aree è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono unicamente ammesse le seguenti destinazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici e, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante con una distanza minima tra le stazioni di m 600. (Le fasce di rispetto, anche in difformità da quanto indicato cartograficamente, ovvero laddove non individuato cartograficamente, sono quelle indicate nella tabella di cui all'art. 6 delle presenti norme)

Per gli edifici esistenti che ricadono nelle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi di tipo

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Nuova Costruzione (NC) limitatamente all'ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e per la realizzazione di fabbricati accessori alla residenza nei limiti e con le modalità stabiliti al precedente art.5

Per le modifiche volumetriche ammesse nell'ambito degli interventi di tipo RE e per gli ampliamenti ammessi nell'ambito degli interventi di tipo NC valgono i parametri previsti nelle aree di tipo R2 per le destinazioni residenziali. Per destinazioni diverse da quella residenziale sono ammessi una sola volta ampliamenti nella misura del 20% della superficie utile lorda (Sul) esistente con un rapporto di copertura (Rc) massimo del 30%. In ogni caso gli ampliamenti dovranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a quella esistente tra il fabbricato oggetto di intervento e l'area stradale. E' ammessa la recinzione delle aree edificate nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 7.

Per quanto non evidenziato o in contrasto prevalgono le disposizioni di cui al D.Lgs. 285/92 integrato con D.Lgs. 360/93 e al D.P. R. 495/92 integrato con D.P.R. 147/93)

I2 - Fasce di rispetto cimiteriali

Le fasce di rispetto cimiteriali sono definite ai sensi delle norme di settore vigenti in materia sanitaria e urbanistica (art.338 del R.D. 1265/1934 così come modificato dall'art.28 della legge 166/2002 e art.27 L.R. 56/77 e s.m.i.) anche in difformità dalla rappresentazione cartografica del Piano Regolatore Generale.

In tali fasce, sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti:

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Demolizione (D)

Nuova Costruzione (NC) limitatamente all'ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e che risultino funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso nella misura massima un tantum del 10% del Volume (V) esistente per le destinazioni residenziali e della Superficie utile lorda (Sul) per le destinazioni diverse da quelle residenziali.

Detti interventi risulteranno possibili nella misura in cui compatibili con la specifica classificazione degli usi del suolo di cui al precedente capo III

E' ammessa altresì la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati e le colture arboree industriali.

I3 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Ferma restando la disciplina di cui all'art. 96 lettera f) del R.D. 25.7.1904 n° 523 che trova applicazione per tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio ancorché non iscritti nei predetti elenchi.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua come individuate dal Piano Regolatore Generale e' vietata ogni costruzione, sono unicamente ammesse le seguenti destinazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici. Sono inoltre ammesse, nel rispetto delle normative di settore in vigore: le opere attinenti il regime idraulico, le derivazioni d'acqua e gli impianti di potabilizzazione, gli impianti idroelettrici e gli elettrodotti, gli impianti di telecomunicazione e le attrezzature per la erogazione dei pubblici servizi.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua ricompresi nell'elenco delle acque pubbliche approvato ai sensi del R.D. 1775/1933, così come individuate nella cartografia di Piano (Tavola n. 8/B), si applicano le misure di tutela paesaggistica previste dall'art 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/2004 come disciplinate dall'art. 20 delle presenti norme.

Il riferimento alla tavola 8/B non potrà comunque ritenersi esaustiva ai fini della determinazione del vincolo paesaggistico ma andrà operata caso per caso, all'atto della richiesta dei titoli abilitativi, la esatta posizione degli argini del corso d'acqua.

16 - Zona di rispetto degli impianti di depurazione dei rifiuti liquidi

La fascia di rispetto degli impianti di trattamento e depurazione dei rifiuti liquidi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e' prescritta in m. 100 secondo quanto stabilito al punto 1.2 delle disposizioni del Ministero dei lavori pubblici 04.02.1977 pubblicate sulla G.U. 21.02.1977 n. 48 supplemento.

Si fa comunque esplicito riferimento a quanto stabilito dalla vigente normativa in materia di tutela delle acque dall'inquinamento ed in particolare a quanto stabilito con Decreto Legislativo 11.5.1999 n° 152 integrato con Decreto Legislativo 18.8.2000 n° 258 nonché dalla Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.1977 e s.m.i. pubblicata sulla G.U. n° 48 del 21.2.1977.

17 - Vincoli di tutela idro-geologica

Per quanto attiene i vincoli di natura idro-geologica si fa riferimento:

- alla delimitazione del vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30. 12.1923 n. 3267;
- allo studio idrogeologico allegato al presente Piano redatto sulla base della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP del 8.5.1996, con particolare riferimento, per quanto attiene la natura dei vincoli, alla classificazione contenuta nelle "Carte di sintesi" (Tavole n. VG1 – VG2/1 – VG2/2 – VG2/3 – VG2/4).
- all'art. 19 bis delle presenti norme con valore prescrittivo.
Per quanto attiene gli interventi n° 17 e 20 dell'elaborato "schede di analisi degli interventi in variante" contenuto nella variante approvata con D.G.R. n° 5-5411 del 4.3.2002, le nuove costruzioni dovranno essere mantenute a distanza dai corsi d'acqua conformi ai minimi previsti dagli articoli 13 e 30 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio del Comune di Armeno è subordinata alla verifica delle classi di pericolosità così come individuate nelle "Carte di sintesi" (tavv. VG2/1 – VG2/2 – VG2/3 – VG2/4) e nelle norme di attuazione contenute all'art.19bis, che assumono valenza prescrittiva anche per le parti in difetto di rappresentazione cartografica sulle tavole zonizzative.

18 - Zone di tutela assoluta e di rispetto bacini imbriferi captazioni ad uso idro-potabile

v. punto 2 art. 19bis – Norme relative agli aspetti idrogeologici

19 – Aree assoggettate ad usi civici

Sulla base del Decreto emesso dal Commissariato per il Riordinamento degli Usi Civici per il Piemonte, Liguria in data 2.7.1940 relativo alla destinazione delle terre appartenenti al demanio comunale di Armeno, dette aree sono assoggettate alla seguente normativa: L. 16/06/1927 n. 1776, R.D. 26/02/1928 n. 392, D.P.R. 24/07/1977 n. 616 D.Lgs 22/1/2004 n. 42. Il tutto come meglio specificato nella Circolare PRG del 30/12/1991 n. 20/PRE-P.T.

Pertanto ogni destinazione d'uso prevista dal PRGI su terreni soggetti ad uso civico in

modifica della destinazione di cui al precitato Decreto del 24/07/46, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Presidente della Giunta Regionale secondo le "modalità di presentazione delle domande di autorizzazione al mutamento di destinazione delle terre, o alla permuta con terreni di proprietà privata o all'alienazione" previste dalla Circolare P.G.R. n° 20/PRE-P.T. del 30/12/1991.

ART. 19bis NORME RELATIVE AGLI ASPETTI IDROGEOLOGICI

1 - NORME GENERALI

In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare devono sempre essere osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11/3/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e successivo D.M. 14.01.2008 "Nuove norme tecniche per le Costruzioni"
- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n.3267 e al R.D. 13/2/33 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 9/8/89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" ed alla L.R. n. 4 del 10.2.2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n.56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni, nella Circ. P.G.R. del 18/7/1989, n.16/URE, nella Circ. P.G.R. dell'8.5.1996, n.7 LAP e relativa Nota Esplicativa del dicembre 99;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/78 n.69 e il R.D. 29/7/27 n.1443;
- la circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31/12/1992 n. 20/PRE. "Prescrizioni di cui agli artt.2 e 13 della legge 2 febbraio 1974 n.64, relativa agli abitati da consolidare o da trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908 n.445";
- la L. 183/89 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo";
- le norme previste dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 11/05/99, ove operanti in salvaguardia;
- le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con D.L. 11/05/99 n.152;
- le norme per la tutela ambientale previste nel T.U. per l'ambiente D.Lgs 152/2006 e successive integrazioni e quelle delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/94 n.37;
- i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n.236 del 24/5/88 "Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della legge 16 Aprile 1987, n.183" e del D.L. n.152 dell'11/05/99 e della D.P.G.R. 15/R del 11.12.2006;
- le disposizioni riguardanti "la gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico" approvate con D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011;

- le norme per la gestione delle terre e rocce da scavo di cui all'art. 186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Per quanto attiene alle opere pubbliche non altrimenti localizzabili, in luogo dell'art. 31 della L.R. n.56/77 e s.m.i., trova applicazione quanto indicato al punto 1 dell'ottavo capoverso del cap. 7.1 della parte I dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014 come modificata dalla D.G.R. n. 18-2555/2015 (allegato 1).

Si ricorda che le prescrizioni dei D.M. 11/03/88 e 14/01/08 vanno applicate obbligatoriamente a "tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica".

Si richiama il rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 18, comma 7 della N.T.A. del P.A.I.

2 – ZONE DI RISPETTO CAPTAZIONI IDROPOTABILI

Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n.236 del 24/5/88, modificati dall'art. 21 del D.L. n. 152 del 11/05/99 e del D.P.G.R. 11.12.2006 n. 15/R per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:

A) Zona di tutela assoluta:

A1) tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m. di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zone di rispetto ristretta ed allargata:

B1) in tali zone, costituite dalle porzioni circostanti la zona di tutela assoluta, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività di cui all'art. 21, comma 5 del D.lgs. 152/99 e all'art. 6 del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
- c) spargimento di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'allegato B del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R (pubblicato sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n° 50 del 14.12.2006);
- d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
- e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- f) le aree cimiteriali;
- g) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- h) apertura pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della suddetta estrazione, nonché piezometri ovvero pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
- i) gestione dei rifiuti;
- j) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- k) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) pozzi perdenti e le fosse Imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;

- m) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- n) l'insediamento di attività industriali ed artigianali
- o) Il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del rischio.

C) Zona di rispetto ristretta:

In tale zona, costituita dalla porzione ristretta (fascia 60 gg) circostante la zona di tutela assoluta, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività di cui all'art. 21, comma 5 del D.lgs. 152/99 e all'art. 6 del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R:

- c1) La stabulazione di bestiame;
- c2) lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari
- c3) la realizzazione di fognature, pozzi a tenuta, impianti e strutture di depurazione acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;
- c4) la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;
- c5) la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpodereale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;
- c6) la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.

D) Zona di rispetto allargata:

- d1) all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui alla lettera B punto I), a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti;
- d2) all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
- d3) all'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti d1 e d2. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda;
- d4) le soluzioni tecniche e gli interventi di messa in sicurezza previsti dai punti d1, d2 e d3 sono preventivamente comunicati all'autorità d'ambito e al dipartimento dell'Agenzia

regionale per la protezione ambientale (ARPA) competenti per territorio che, entro sessanta giorni, esprimono il proprio parere fornendo, se del caso, puntuali prescrizioni cautelative connesse all'intervento. Decorso tale termine senza che sia intervenuta alcuna pronuncia, i pareri si intendono espressi in senso favorevole;

- d5) fermi restando i divieti di cui alle lettere A, B e C, all'interno della zona di rispetto le attività agricole sono esercitate secondo le previsioni dei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del D.P.G.R 11 dicembre 2006 n. 15/R (pubblicato sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14.12.2006), presentati alla provincia territorialmente competente in conformità agli eventuali vincoli e prescrizioni previsti nel provvedimento di definizione dell'area di salvaguardia, e alle norme tecniche per la fertilizzazione fosfo-potassica di cui all'Allegato C del D.P.G.R 11.12.2006 n. 15/R (pubblicato sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14.12.2006);
- d6) fatta eccezione per le aree cimiteriali, per le attività, gli insediamenti e i manufatti di cui alla lettera B esistenti sono adottate, ove possibile, le misure per il loro allontanamento; in caso contrario deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Per le aree cimiteriali esistenti è consentito procedere a nuove sepolture solo fuori terra e non sono comunque consentiti ulteriori ampliamenti nella zona di rispetto ristretta.

Per quanto non specificato ulteriormente si rimanda al D.P.G.R 11.12.2006 n. 15/R e relativi allegati (pubblicati sul supplemento ordinario n. 1 al B.U.R.P. n° 50 del 14.12.2006);

In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 4 comma 1, del D.P.R n. n.236 del 24/5/88, del D.L. n. 152 del 11/05/99 e del D.P.G.R. 11.12.2006 n. 15/R la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

3 CLASSI DI IDONEITA' URBANISTICA ALL'USO DEL SUOLO

3.1 Classe di idoneità urbanistica I

Pericolosità morfologica minima - Edificabilità totale.

Per queste aree non sono previste particolari prescrizioni per l'edificazione.

Si ricorda tuttavia che devono essere rispettate le normative vigenti sia in sede progettuale che di esecuzione lavori verificando di volta in volta l'adeguatezza delle soluzioni adottate rispetto alle condizioni geotecniche ed idrogeologiche locali.

Si fa particolare riferimento a quanto previsto dal D.M. 11/03/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" " e successivo D.M. 14.01.2008 "Nuove norme tecniche per le Costruzioni".

Ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, comma 8 del punto A2 e comma 4 del punto C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera-terreno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione come ripreso anche dal D.M. 14.01.2008 che al paragrafo 2.7 cita "Relativamente ai metodi di calcolo, è obbligo il metodo agli stati limite di cui al paragrafo 2.6. Per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona 4, è ammesso il metodo di verifica alle tensioni

ammissibili. Per tali verifiche si deve fare riferimento alle norme tecniche di cui al -omissis- D.M. LL.PP. 11.03.1988 per le opere e i sistemi geotecnici”.

3.2 Classe di idoneità urbanistica II

Pericolosità morfologica media - Edificabilità parziale.

Norma valida per entrambe le sottoclassi

Per queste aree devono essere previste indagini specifiche ai sensi del citato D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008 tese a verificare la compatibilità dell'intervento con le condizioni geotecniche ed idrogeologiche locali.

Le indagini, eseguite da professionista abilitato, dovranno accompagnare la progettazione esecutiva delle singole opere e dovranno essere presentate contestualmente al progetto per ottenere il rilascio della concessione edilizia.

La relazione geologico-tecnica di accompagnamento dovrà contenere la valutazione delle problematiche individuate e la loro risoluzione mediante le norme tecniche di seguito elencate:

- Per le aree acclivi, soggette a ruscellamento, dovranno essere previste la raccolta e la regimazione delle acque superficiali ed il loro allontanamento a recapiti che non arrechino danno ai lotti vicini o che non inneschino fenomeni di dissesto anche localizzato.
- Per le aree acclivi, con substrato roccioso affiorante o con terrazzamenti, l'intervento previsto dovrà garantire il mantenimento dell'equilibrio del versante; dovranno quindi essere prodotte verifiche di stabilità del versante prima e dopo l'intervento e dovranno prevedersi opere di stabilizzazione o manutenzione dei terrazzi esistenti o di quelli che dovessero realizzarsi, al fine di garantirne la stabilità.
- Per le aree con ristagni, con sorgenti o con piccole falde sospese che pregiudichino l'edificazione, dovranno prevedersi opportune opere di captazione, bonifica ed allontanamento acque, nonché idonee fondazioni in caso di caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti.

In linea di massima si devono prevedere le seguenti indagini a seconda delle problematiche da risolvere:

- Prove penetrometriche e/o pozzetti esplorativi con prelievo di campioni per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione;
- Analisi strutturale dell'ammasso roccioso per la determinazione dei parametri geomeccanici della roccia laddove interessata dall'intervento,
- Sondaggi diretti o indiretti per la determinazione delle potenziali superfici di scivolamento dei versanti acclivi,
- Prove di percolazione per lo smaltimento nel sottosuolo delle acque laddove non sono presenti urbanizzazioni primarie.

Norma specifica per la sottoclasse IIB

Ogni nuova edificazione dovrà puntualmente indicare le modalità di smaltimento delle acque meteoriche e presentare un progetto, dotato di rilievo planoaltimetrico ed unitario di sistemazione esterna del lotto.

3.3 Classe di idoneità urbanistica IIIb

Pericolosità morfologica elevata - Edificabilità condizionata.

La presenza in queste aree di edificazioni esistenti e l'eventuale previsione urbanistica comportano necessariamente, stante la situazione di rischio, la realizzazione di interventi di

riassetto idrogeologico mirati principalmente a salvaguardare l'esistente e le edificazioni future.

La presenza di opere di difesa già esistenti non consente l'utilizzo delle aree sino a quando tali opere non saranno state verificate, ristrutturate o collaudate per garantirne l'efficacia. In mancanza delle opere di riassetto o del collaudo di quelle esistenti, rimangono in vigore i vincoli previsti per la classe III, mentre ad interventi realizzati e collaudati possono essere eseguite nuove edificazioni.

Tali interventi dovranno essere inclusi nei Piani di Riassetto Idrogeologico approvati dal Consiglio Comunali e dagli Enti Pubblici Competenti.

Considerata l'estensione di talune aree, l'Amministrazione Comunale potrà individuare all'interno dei Piani di Riassetto, un cronoprogramma degli interventi necessari. Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, sarà possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi di riassetto e la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione. Il rilascio della certificazione di abitabilità degli edifici sarà vincolato alla conclusione delle procedure degli interventi di riassetto (individuazione, realizzazione e collaudo degli stessi).

Per i tratti tombinati di incerta definizione i Piani di Riassetto Idrogeologico dovranno indagare e delimitare precisamente i percorsi tombinati e le relative dimensioni.

I Piani di Riassetto Idrogeologico potranno essere previsti in due modi differenti:

1) Interventi tecnici comunali

2) Piani Tecnici Esecutivi ai sensi dell'art. 47 della l.r. 56/77 e s.m.i.

1) In questo caso il Comune coordinerà i singoli interventi privati che, nel loro insieme comportino una sistemazione globale tale da consentire una progettazione unitaria. Gli interventi dei Privati dovranno uniformarsi al Piano di Riassetto di massima predisposto dal Comune ed approvato dal Consiglio Comunale, in cui saranno evidenziati gli interventi prioritari e le tipologie di intervento preferenziali.

2) Nel caso in cui gli interventi necessari siano di varia natura e funzione e tali per cui la loro progettazione unitaria, elaborata anche da più enti interessati, comporti dei vantaggi economici, conviene la seconda ipotesi lavorativa. In questo caso il Comune, d'intesa con gli Enti Pubblici, cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle opere, può formare un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere e redigere il programma esecutivo al fine di un'ordinata attuazione. Il Piano Tecnico Esecutivo, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

La sua approvazione non produce contraddizione con la prassi normale di richiesta di interventi alla Regione, anzi permette di avanzare tale richiesta in modo già strutturato e quindi con una più rapida e semplice valutazione delle necessità.

Per le sottoclassi IIIb₂, IIIb₃, IIIb₄ individuate, sino alla realizzazione delle opere di riassetto o sino alla verifica ed il collaudo delle opere eventualmente esistenti saranno ammessi solo i seguenti interventi:

- Tutti gli interventi previsti nella successiva classe IIIA
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo A

- Esecuzione di interventi accessori quali box, ricovero attrezzi, ricovero animali, etc. con rigorosa verifica della compatibilità dell'intervento secondo i dettami previsti per la classe II.

Ad interventi di riassetto eseguiti vengono mantenute le classi di edificabilità IIIb, in quanto le opere realizzate dovranno essere soggette a manutenzione periodica che ne garantisca l'efficienza, ma potranno essere realizzati i seguenti interventi:

1. Classe IIIb₂ – fasce spondali e porzioni di conoidi protette- interventi con aumento del carico antropico

Ad opere di riassetto realizzate, per questa categoria saranno possibili i seguenti ulteriori interventi:

- Ristrutturazioni di tipo B
- Ampliamenti
- Completamenti
- Nuove edificazioni
- Cambi di destinazione d'uso previa verifica del RISCHIO TOTALE secondo quanto indicato dal P.A.I.
- Interventi pubblici

2. Classe IIIb₃ - sponde di corsi d'acqua, porzioni di conoidi non protette, aree poste ai piedi di versanti a vocazione franosa- interventi con modesto incremento del carico antropico.

Ad opere di riassetto realizzate, per questa categoria saranno possibili i seguenti ulteriori interventi:

- Ristrutturazioni di tipo B
- Cambi di destinazione d'uso previa verifica del RISCHIO TOTALE secondo quanto indicato dal P.A.I.
- Interventi pubblici

3. Classe IIIb₄ - Frane e conoidi a pericolosità molto elevata- interventi senza incremento del carico antropico

Per questa categoria anche a seguito di opere di riassetto e/o monitoraggio saranno possibili solo i seguenti ulteriori interventi:

- Ristrutturazioni di tipo B
- Interventi pubblici

Gli interventi previsti sia in assenza di opere di riassetto che in presenza delle stesse potranno essere realizzati rispettando le seguenti specifiche valide sia per la sottoclasse IIIb₂ sia per la sottoclasse IIIb₃ sia per la sottoclasse IIIb₄:

- A. Deve intendersi come aumento del carico antropico quando l'intervento realizzato comporta la formazione di una nuova unità abitativa con possibile insediamento di un nuovo nucleo familiare, viceversa se l'intervento realizzato serve per una migliore fruizione dell'unità abitativa esistente non può essere considerato come aumento del carico antropico. Infatti secondo quanto riportato nella circolare 7/LAP, al punto 7.3, comma 2, "Fatte salve le situazioni di grave pericolo, individuate in ambito di P.R.G.C.omissis....., si ritiene corretto, a seguito di opportune indagini di dettaglio, considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali (es.: si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati (es. casseri), pertinenze quali box, ricovero attrezzi, etc... escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative).

B. La D.G.R. 64-7417 del 07.04.2014 – cap. 7.1 ha introdotto una descrizione di quali interventi possono configurarsi come incremento del carico antropico e quali no. Di seguito viene elencato quanto riportato nella circolare quale indirizzo per la gestione degli interventi nelle classi IIIB.

Si precisa che gli interventi di seguito elencati possono essere realizzati anche in modo cumulativo e che le definizioni valgono sia per le aree a destinazione residenziale sia per quella a destinazione produttiva, commerciale artigianale e agricola.

non costituiscono "incremento del carico antropico":

1. tutti gli interventi destinati ad adeguamenti igienico e/o funzionale degli edifici esistenti, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
2. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, locali tecnici, ecc.);
3. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, etc...) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi IIIB₂₋₃₋₄ purché tali interventi non ostacolino il regolare deflusso delle acque e non siano in contrasto con le prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
4. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 e s.m.i. purché ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative;
5. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree sondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
6. i mutamenti d'uso parziali intesi come riutilizzo ai fini abitativi di quelle parti di edificio attualmente destinate al servizio dell'abitazione, purché facenti parte integrante dell'edificio stesso e che non comportino la creazione di nuove unità abitative, ma solo un adeguamento igienico-sanitario e/o funzionale.

costituiscono "modesto incremento del carico antropico":

1. gli interventi ammessi dagli artt. 3 della L.R. 20/09 e s.m.i
2. Il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso totale;
3. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 2, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazione d'uso totali a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della parte I dell'allegato alla D.G.R. 7 aprile 2014 n. 64-7417 pubblicata sul BUR 17 del 24/04/2014;
4. il frazionamento di unità abitative di edifici residenziali e agricoli comunque collocati sul territorio comunale, senza incrementi di volumetria e previo approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della parte I dell'allegato alla D.G.R. 7 aprile 2014 n. 64-7417 pubblicata sul BUR 17 del 24/04/2014
5. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
6. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

costituiscono "incremento del carico antropico":

1. ogni “cambio di destinazione d’uso totale” verso destinazioni che richiedano, nel rispetto dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d’uso in atto e/o legittimante insediate alla data di adozione della variante di adeguamento PAI., (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l’uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari legittimamente autorizzate su immobili oggetto di intervento edilizio in eccedenza a quanto concesso nel caso di “modesto incremento” di cui alla precedente lettera B;
3. gli interventi di cui all’art. 4 e 7 della L.R. 20/09 e s.m.i.;
4. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera A) e negli ampliamenti di cui al punto 4 di cui alla precedente lettera B).

Si allega alle presenti Norme “**Allegato D**” la tabella riepilogativa allegata alla D.G.R. 64-7417 del 07.04.2014, dalla quale risulta un riepilogo degli interventi ammessi nelle diverse tipologie della classe IIIb a seconda della presenza o meno delle opere di riassetto.

C. Dovrà essere sottoscritto dall’attuatore dell’intervento un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell’Amministrazione Pubblica in ordine a futuri eventuali danni a persone o cose comunque derivanti dal dissesto segnalato ai sensi dell’art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I. adottato con deliberazione n°1/99 dell’11/05/1999 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente modificato ed adottato con deliberazione del Comitato.

Per tutta la classe IIIb l.s., sono comunque sempre ammesse le seguenti tipologie di intervento:

- 1) manutenzione ordinaria dei corsi d’acqua con pulizia degli alvei, delle tombinature e delle griglie;
- 2) manutenzione straordinaria e nuove opere per la protezione delle sponde, quali argini, o per il regolare deflusso delle acque, quali briglie, al fine di garantire il libero deflusso nei tratti regimati e/o coperti già esistenti;
- 3) realizzazione di opere di stabilizzazione dei versanti sia con le normali tecniche che con le tipologie dell’Ingegneria naturalistica.

In particolare si dovranno perseguire i seguenti scopi:

- realizzare sezioni di deflusso regolari tali da consentire portate di piena con tempo di ritorno di 200 anni per tutti i corsi d’acqua demaniali e 100 anni per i rii minori;
- sostenere e difendere le scarpate in materiali sciolti soggette ad erosione;
- eliminare o ampliare i tratti coperti a sezione insufficiente;
- consentire l’accesso pedonale, ed eventualmente carrabile, all’alveo dei corsi d’acqua al fine di permettere l’ispezione e la manutenzione delle opere di difesa;
- stabilizzare le aree particolarmente acclivi con problemi di drenaggio acque.

In tutti i casi dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- la copertura dei corsi d’acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche d’ampia sezione non è ammessa in nessun caso;
- le opere d’attraversamento stradale dei corsi d’acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la lunghezza dell’alveo “a rive piene” misurata a monte dell’opera ; questo indipendentemente dalle risultanze delle verifiche delle portate, esse inoltre dovranno garantire un franco di deflusso tale da favorire il transito del materiale in sospensione;

- per gli attraversamenti aventi luce maggiore e/o superiore di m 6.00 devono essere applicati i criteri e le prescrizioni tecniche contenute nell'apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari;
- sulle sponde dei corsi d'acqua e sui cigli dei versanti sono rigorosamente vietati scarichi di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- in caso di corsi arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- in caso di sistemazione delle sponde e degli alvei dei corsi d'acqua sia principali che minori dovrà essere data preferenza a quei progetti che si rifanno alle tecniche di ingegneria naturalistica, laddove queste siano applicabili in toto o anche solo parzialmente;
- l'alveo dei corsi d'acqua sia principali che minori, sia a cielo libero che intubati, rimane sempre in classe IIIa, anche se non specificato in cartografia e quindi per esso valgono tutte le prescrizioni per tale classe urbanistica;
- tutti gli interventi da realizzarsi sui corsi d'acqua demaniali dovranno avere la preventiva autorizzazione del Servizio OO.PP.;
- sui corsi d'acqua demaniali, si applica una fascia di rispetto ai sensi dell'art. 29 della L.r.56/77 e s.m.i. (15 m per sponda) ed una fascia di rispetto di 10 m per sponda, anche se non indicato graficamente nelle tavole, ai sensi dell'art. 96, lettera f) del T.U. Acqua R.D. n° 523/1904. Richiamata dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 08/10/1998 n° 14LAP/PET e che recita: *"Sono atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:f) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro (4,00 m) per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci (10,00 m) per le fabbriche e gli scavi"*;
- su tutti i corsi d'acqua minori e non demaniali si applica una fascia di rispetto in classe IIIA pari a 10 m per sponda;
- all'interno dei settori perimetrati in dissesto (E_{eA} , E_{bA} , E_{mA}) e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua con dissesti lineari (E_{eL} , E_{bL} , E_{mL}) le quote esistenti devono essere mantenute; non saranno quindi ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di relazione idraulica che escluda interferenze con i settori limitrofi.

3.4 Classe di idoneità urbanistica III indifferenziata

Pericolosità morfologica da media a elevata - Edificabilità nulla.

Le aree inserite in questa classe presentano elevati costi di sistemazione o elevate caratteristiche di instabilità che le rendono inidonee all'edificazione. In esse rientrano anche le aree, definite all'art. 13, 7° comma lettere a) e b) della l.r. 56/77, che devono essere considerate inedificabili perché ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli, oppure perché sono da salvaguardare per il loro valore ambientale e paesistico.

All'interno di tale classe possono essere presenti situazioni locali meno pericolose e potenzialmente attribuibili a classi meno penalizzanti (Classe II o Classe IIIb), ma la loro individuazione è rimandata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative

esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.

Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in classe III indifferenziata valgono le norme ed i vincoli indicati per la successiva Classe IIIA.

La possibilità di nuove costruzioni agricole, nuove opere pubbliche altrimenti non localizzabili e di utilizzi per attività dedicate al tempo libero è comunque subordinata al vincolo di inedificabilità in zone di dissesto in atto o incipiente.

3.5 Classe di idoneità urbanistica IIIA

Pericolosità morfologica da elevata a molto elevata - Edificabilità nulla.

Le aree inserite in questa classe presentano elevati costi di sistemazione o elevate caratteristiche di instabilità che le rendono inidonee all'edificazione. In esse rientrano anche le aree, definite all'art. 13, 7° comma lettere a) e b) della l.r. 56/77, che devono essere considerate inedificabili perché ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli, oppure perché sono da salvaguardare per il loro valore ambientale e paesistico.

In queste zone dunque non possono essere eseguite nuove edificazioni di alcun genere.

Possono tuttavia essere eseguiti alcuni interventi, a condizione che:

1. vengano rigorosamente rispettati i dettami del D.M. 11/03/88 come indicato per la Classe II;
2. i progetti siano sempre accompagnati da:
 - a) piani di smaltimento delle acque di scolo con indicati i recapiti finali
 - b) verifica e/o valutazione di impatto ambientale
 - c) piano di manutenzione delle opere

Questi interventi sono:

- opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al regime ed all'utilizzazione delle acque, al consolidamento dei versanti. Tali opere dovranno essere progettate e realizzate secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica, laddove è possibile;
- opere pubbliche non altrimenti localizzabili riferibili a:
 1. viabilità,
 2. produzione e trasporto di energia elettrica e telecomunicazioni,
 3. impianti di depurazione acque,
 4. pozzi o captazioni sorgenti;
- attività estrattiva autorizzata ai sensi della l.r.69/78 ed interventi ad essa accessori;
- l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombature;
- gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;
- i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
- strade agro-silvo-pastorali chiuse al traffico e di larghezza non superiore a 4.00 m da ciglio a ciglio;
- utilizzo agricolo del terreno, nei termini previsti dalle norme relative alla gestione del patrimonio forestale;
- le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle attività agricole in atto e/o le variazioni colturali che non

costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producano instabilità dei versanti;

- utilizzo per il tempo libero, previa verifica dei limiti imposti dalle caratteristiche dell'area nei confronti della pubblica incolumità delle persone e della stabilità e durata dell'intervento,
- posizionamento di recinzione di terreni privati nel rispetto delle vigenti norme di Piano e realizzate in modo che non modifichino la stabilità delle sponde, che non alterino il normale deflusso delle acque e che consentano l'accesso carrabile agli alvei ed alle sponde dei corsi d'acqua per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia;
- le opere previste dal Piano Territoriale e quelle abbiano conseguito dichiarazione di pubblica utilità.
- PER GLI EDIFICI ISOLATI IN CLASSE IIIa VALGONO LE NORME PER LA CLASSE IIIb₂ per edifici presenti sino ad una distanza non superiore a 20 m e IIB per edifici sparsi in zone lungo i versanti. In particolare la normativa si applica agli edifici esistenti ed al mappale di stretta pertinenzialità da valutarsi di volta in volta nell'ambito dell'indagine geologica a corredo delle pratiche edilizie;
- in conformità a quanto indicato nelle N.T.A. del P.A.I., per quanto attiene alle attività agricole ubicate in classe IIIA, in assenza di alternative praticabili, è possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare 16/URE e dal D.M. 11/03/88;
- la possibilità, comunque, di nuove costruzioni agricole, nuove opere pubbliche altrimenti non localizzabili e di utilizzi per attività dedicate al tempo libero è sempre subordinata al vincolo di inedificabilità in zone di dissesto in atto o incipiente.

Infine una nota specifica va fatta per quanto riguarda i corsi d'acqua sia principali che minori, per i quali dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche d'ampia sezione non è ammessa in nessun caso;
- le opere d'attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera ; questo indipendentemente dalle risultanze delle verifiche delle portate, esse inoltre dovranno garantire un franco di deflusso tale da favorire il transito del materiale in sospensione;
- per gli attraversamenti aventi luce maggiore e/o superiore di m 6.00 devono essere applicati i criteri e le prescrizioni tecniche contenute nell'apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari;
- sulle sponde dei corsi d'acqua e sui cigli dei versanti sono rigorosamente vietati scarichi di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- in caso di corsi arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- in caso di sistemazione delle sponde e degli alvei dei corsi d'acqua sia principali che minori dovrà essere data preferenza a quei progetti che si rifanno alle tecniche di

ingegneria naturalistica, laddove queste siano applicabili in toto o anche solo parzialmente;

- l'alveo dei corsi d'acqua sia principali che minori, sia a cielo libero che intubati, rimane sempre in classe IIIa, anche se non specificato in cartografia e quindi per esso valgono tutte le prescrizioni per tale classe urbanistica;
- tutti gli interventi da realizzarsi sui corsi d'acqua demaniali dovranno avere la preventiva autorizzazione del Servizio OO.PP.;
- sui corsi d'acqua demaniali, si applica una fascia di rispetto ai sensi dell'art. 29 della L.r.56/77 e s.m.i. (15 m per sponda) ed una fascia di rispetto di 10 m per sponda, anche se non indicato graficamente nelle tavole, ai sensi dell'art. 96, lettera f) del T.U. Acqua R.D. n° 523/1904. Richiamata dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 08/10/1998 n° 14LAP/PET e che recita: *"Sono atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:f) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro (4,00 m) per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci (10,00 m) per le fabbriche e gli scavi"*;
- su tutti i corsi d'acqua minori e non demaniali si applica una fascia di rispetto in classe IIIa pari a 10 m per sponda;
- all'interno dei settori perimetrati in dissesto (Ee_A, Eb_A, Em_A) e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua con dissesti lineari (Ee_L, Eb_L, Em_L) le quote esistenti devono essere mantenute; non saranno quindi ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di relazione idraulica che escluda interferenze con i settori limitrofi.

ART. 20 VINCOLI PAESAGGISTICI – BENI CULTURALI

Il territorio del Comune di Armeno è interessato da ambiti assoggettati a tutela dei beni paesaggistici ai sensi del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42 s.m.i. così individuati:

- ai sensi dell'art. 142 (aree tutelate per legge) per quanto attiene i seguenti punti:
 - c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933 n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - h) le zone gravate da usi civici;
 - m) zone di interesse archeologico
- ai sensi dell'art. 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) individuate con specifico provvedimento ministeriale - D.M. 1.8.1985 "c.d. Galassini" - secondo la delimitazione indicata nelle tavole di Piano.

In queste aree qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42 s.m.i.

Gli interventi di trasformazione del territorio nelle aree di completamento comprese in tali ambiti dovranno essere progettati tenendo conto di un corretto inserimento delle nuove volumetrie previste nel contesto naturale e architettonico. In particolare si dovrà porre la necessaria attenzione

- al mantenimento delle eventuali assenze arboree di pregio;
- a limitare i movimenti di terra al minimo indispensabile necessario alla realizzazione delle costruzioni, le quali dovranno, nella misura massima possibile, adeguarsi alla morfologia del terreno evitando sbancamenti o riempimenti tali da alterarne le caratteristiche originarie;
- ad adottare scelte compositive e tipologiche confacenti all'ambiente lacustre e collinare che le disposizioni legislative citate intendono tutelare, evitando scelte progettuali tali da compromettere l'equilibrio creatosi tra ambiente naturale e territorio antropizzato che costituiscono per tale ambiente un elemento di pregio da salvaguardare;
- a utilizzare materiali da costruzione compatibili con la tradizione costruttiva locale. L'eventuale inserimento di elementi estranei a tale tradizione dovrà apparire giustificata dalle scelte progettuali operate dal professionista.
- alle opere di sistemazione dell'area esterna che dovranno risolversi in una progettazione unitaria con quella dell'edificio e dovranno prevedere opere accessorie quali: recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, piccoli edifici pertinenziali, manufatti vari compatibili con la tradizione costruttiva locale e coerenti con l'edificio principale;
- nelle zone di interesse archeologico individuate e delimitate topograficamente nella tavola 8B, è fatto obbligo, per la realizzazione degli interventi previsti, segnalare preventivamente al Comune ed alla Soprintendenza Archeologica per il Piemonte l'inizio dei lavori. Le opere di scavo dovranno avvenire con modalità concordate con la Soprintendenza Archeologica.

In tutti i casi per ogni lotto edificabile la realizzazione dei nuovi interventi dovrà tenere conto delle specifiche caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati e prevedere la progettazione delle sistemazioni a verde delle aree di pertinenza, con indirizzi volti a permettere un adeguato inserimento paesaggistico delle volumetrie in progetto.

La progettazione degli interventi di trasformazione del territorio, dovrà attenersi ai "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvati con D.G.R. n. 21-9251 del 5.5.2003 nonché alle buone pratiche di pianificazione locale e di progettazione edilizia contenute nelle pubblicazioni edita dalla Regione Piemonte nell'aprile 2010.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 L.R. 56/77 s.m.i. il PRGI individua sul territorio comunale i beni culturali da assoggettare a salvaguardia, l'elenco degli stessi e la normativa di riferimento sono contenuti nel "Repertorio dei Beni Culturali e Paesaggistici", predisposto ai sensi dell'art. 2.2 delle Norme di Attuazione del P.T.P. e approvato con la variante strutturale al P.R.G.I. approvata con DCC n. 21 del 30.9.2016.

L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione di energia, non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie individuati dal PPR. In particolare le installazioni previste andranno collocate sulle coperture o sui terrazzi e andranno installate secondo criteri di minimo impatto visivo e di massimo coordinamento con le linee architettoniche dell'edificio. Ciò in ordine: sia alle tipologie e alle tinte del manufatto, che al posizionamento rispetto alla struttura edilizia presente e al contesto nella quale questa è collocato. Le valutazioni sul corretto perseguimento di tali criteri per le finalità enunciate, andrà adeguatamente documentato in sede di predisposizione del progetto e della relazione paesaggistica nel caso in cui l'area sia assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica.

ART. 20bis PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

~~Sono fatti salvi i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18 ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con D.C.R.n.388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.~~

~~La Regione Piemonte con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.~~

~~Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti contenute nelle Norme di Attuazione del PPR:~~

- ~~– all'art. 3 Ruolo del PPR e rapporti con i piani e i programmi territoriali, comma 9~~
- ~~– all'art.13 Aree di montagna, commi 11, 12 e 13~~
- ~~– all'art.14 Sistema idrografico, comma 11~~
- ~~– all'art.15 Laghi e territori contermini, commi 9 e 10~~
- ~~– all'art.16 Territori coperti da foreste e da boschi, commi 11,12 e 13~~
- ~~– all'art.18 Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità, commi 7 e 8~~
- ~~– all'art.23 Zone d'interesse archeologico, commi 8 e 9~~
- ~~– all'art.26 Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo, comma 4~~
- ~~– all'art.33 Luoghi ed elementi identitari, commi 5, 6, 13 e 19~~
- ~~– all'art.39 Aree di dispersione insediativa, comma 9~~
- ~~– all'art.46 Adeguamento al PPR, commi 6, 7, 8 e 9~~

~~nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche' presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC, sono prevalenti".~~

Sulla Tavola di Piano n. 8/A sono individuati:

- gli ambiti territoriali appartenenti alla “rete ecologica provinciale” di cui all'art. 2.8 delle Norme di Attuazione del P.T.P. Tali aree sono inedificabili per qualsiasi tipologia di nuova costruzione e per qualsiasi destinazione d'uso, fatte salve le aree già azzonate dal PRG. Gli interventi diversi dalla nuova costruzione dovranno essere realizzati secondo i criteri delle “Linee Guida di attuazione della Rete Ecologica Provinciale” approvate con D.C.P. n. 10 del 30.3.2007, con particolare riguardo al mantenimento di aree verdi atte a garantire la continuità della rete, con adeguati spazi da mantenere in stato di naturalità in prossimità dell'alveo fluviale dei Torrenti Agogna, Ondella e Pescone favorendo la conservazione delle biodiversità presenti;
- la rete degli itinerari e i percorsi di interesse paesistico di cui all'art. 2.11 delle Norme di Attuazione del P.T.P. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia posti a distanza inferiore ai 30 metri per lato, misurati dall'asse di tali tracciati, o anche a distanza superiore qualora l'Autorità Comunale lo ritenga necessario ai fini della tutela delle visuali, dovranno essere supportati da adeguati studi di valutazione relativi all'incidenza dell'intervento sulla fruibilità visiva.

ART. 20ter INDIRIZZI GENERALI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Ad integrazione delle specificazioni di carattere ambientale contenute nell'articolato delle presenti Norme di Attuazione con riferimento a ciascuna specifica tipologia di area, con il presente articolo si riportano le prescrizioni di carattere generale, alle quali ogni intervento di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio dovrà attenersi, in relazione a ciascuno

dei comparti ambientali analizzati nel Rapporto Ambientale costituente parte integrante della variante strutturale approvata con D.C.C. n. 21 del 30.9.2016, al fine di porre in atto le adeguate azioni di mitigazione dell'impatto ambientale determinato dall'intervento medesimo:

COMPARTO	AZIONI DI MITIGAZIONE
Aria	per la nuova realizzazione di impianti termici dovranno essere utilizzate le più moderne tecnologie di contenimento energetico e di riduzione delle emissioni di scarichi in atmosfera, conformemente alle disposizioni nazionali e regionali in materia; per la realizzazione di pavimentazioni esterne dovranno essere privilegiate tecnologie che favoriscano l'impiego di asfalti e leganti di tipo "ecologico"
acque superficiali	le aree esterne cortilizie o comunque destinate alla sosta e alla permanenza di autoveicoli, dovranno essere dotate di idoneo sistema di raccolta e di trattamento delle acque di lavaggio al fine di preservare i corpi idrici ricettori; allo stesso modo andranno trattate le acque superficiali e meteoriche conferenti dall'insediamento.
suolo e sottosuolo acque sotterranee	per le aree soggette a movimenti di terra o alla necessità di opere di contenimento, queste andranno realizzate privilegiando l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; al fine di scongiurare contaminazioni del suolo derivanti da perdite del sistema di collettamento fognario, i nuovi allacciamenti o il ripristino di quelli esistenti, dovranno essere realizzati con "doppia camicia"
flora e fauna	la realizzazione di nuovi insediamenti con qualsiasi destinazione, andranno valutati a livello progettuale contestualmente alle opere di sistemazione delle aree esterne mantenute a verde. In particolare andranno correttamente valutate dal punto di vista progettuale le opere di mitigazione da conseguire attraverso barriere arboreo-arbustive
paesaggio e qualità visiva	Analogamente a quanto indicato al punto precedente (flora e fauna) ogni progetto di nuovo insediamento andrà corredato da una progettazione delle opere di mitigazione paesaggistica. Le tipologie costruttive e i materiali da impiegare risultano specificati, laddove ritenuto necessario, nelle singole tipologie di aree trattate al precedente capo III.
rumore	dovranno essere messe in atto tutte le tecnologie e le modalità d'uso delle infrastrutture viarie atte a limitare nella misura massima possibile le emissioni sonore derivanti dal traffico veicolare

ART. 21 NORME DI SALVAGUARDIA

A norma dell'art. 58 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. dalla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale Intercomunale e sulle sue varianti e fino alla loro approvazione, l'Autorità comunale sospende ogni determinazione sulle istanze relative a qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le indicazioni contenute nella cartografia e con le presenti norme di attuazione.

Negli ambiti individuati nel Progetto Territoriale Operativo "Mottarone e Alpe Vidabbia" (adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° 35-8511 in data 24.2.2003) ed essendo pervenute a scadenza le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 L.R. 56/77 s.m.i., conformemente ai disposti dell'art. 2.1 delle Norme di Attuazione del P.T.P., trovano applicazione, limitatamente a tutte le aree esterne ai perimetri dei centri abitati e non normate e perimetrare specificatamente dallo strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del P.T.P.; le norme transitorie di cui al comma 4.2 delle medesime Norme di Attuazione del P.T.P., che prevedono:

- i progetti di cui agli allegati B1, B2 e B3 della L.R. 40/98 sono comunque sottoposti alla fase di valutazione di impatto ambientale;
- oltre al rispetto delle norme generali circa la tutela dei fattori di caratterizzazione di cui all'art. 2.3 delle Norme di Attuazione del P.T.P. (aree boscate, acque, crinali, versanti ecc.), è consentito il solo recupero degli insediamenti esistenti per funzioni connesse all'attività agricola, agrituristica e del tempo libero, con eventuali ampliamenti volumetrici limitati al massimo al 20% una tantum e finalizzati esclusivamente alla introduzione di adeguamenti igienico/tecnologici od al rispetto delle normative di sicurezza;
- le strade rurali esistenti, devono essere conservate e sottoposte a manutenzione nel rispetto dei materiali e delle componenti costruttive tradizionali, salva la possibilità di modifica per comprovate esigenze di carattere funzionale;
- è fatto divieto di autorizzare nuove localizzazioni di attività estrattive al di fuori di ambiti già destinati a tale attività i cui ampliamenti sono comunque sottoposti al rispetto della normativa vigente in materia di impatto ambientale;
- si devono ritenere vincolanti i percorsi individuati dal PTP e i corridoi ecologici definiti.

ALLEGATI

- A. schede – progetto (da n.1a a n.10a)
- B. tabella fasce di rispetto stradali
- C. tipologie costruttive accessori agricoli
- D. interventi ammessi in classe di rischio idrogeologico IIIb

allegato A
schede - progetto

SCHEDA PROGETTO 1a

Area di riferimento

Armeno
Via Due Riviere (Tavola 5/1.1)

Destinazione d'uso dell'area

Area residenziale di nuovo impianto e di completamento

Tipi di intervento ammessi

Manutenzione ordinaria (MO)
Manutenzione straordinaria (MS)
Restauro e risanamento conservativo (RC)
Ristrutturazione edilizia (RE)
Demolizione (D)
Nuova Costruzione (NC)

Modalità di intervento

Piano Esecutivo Convenzionato (art.43 L.R. 56/77), eventualmente anche suddivisibile in due lotti di intervento

Parametri

Differenziati a seconda delle tre tipologie di aree individuate con riferimento:
all'art.11-R2 per la porzione di area residenziale da mantenere allo stato di fatto
all'art.11-R4 per la porzione di area residenziale di completamento
all'art.11-R5 per la porzione di area residenziale di nuovo impianto
alle Norme di Attuazione

Standard per servizi sociali

25 metri quadrati ad abitante (1 abitante = 90 mc di costruzione) da localizzare nell'ambito del lotto di intervento o in area contigua con destinazione urbanistica compatibile, da destinare a verde e parcheggio pubblico.

Sono computabili, oltre alle aree per le quali è prevista la cessione alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione, così come previsto dal 4° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tipologie

.....

Prescrizioni attuative

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo previsto potrà essere proposto anche in due lotti separati, fermo restando l'obbligo per il primo dei proponenti di impegnarsi alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie per collegare l'area ai servizi di rete.

SCHEDA PROGETTO 2a

Area di riferimento

Armeno
Via Aldo Moro (Tavola 5/1.1)

Destinazione d'uso dell'area

Residenziale di nuovo impianto

Tipi di intervento ammessi

Nuova edificazione (NC)

Modalità di intervento

Piano Esecutivo Convenzionato (art.43 L.R. 56/77)

Parametri

Indice territoriale (It) – 0,50 mc/mq
Indice fondiario (If) – 0,60 mc/mq
Rapporto di copertura (Rc) - 30%
Altezza massima (H) – 7,50 m
Distanza dagli spazi pubblici (Ds) - 5,00 m
Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
Distanza dai fabbricati (D) - 10,00 m

Standard per servizi sociali

2,50 mq/abitante di aree per parcheggi pubblici
12,50 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Tipologie

.....

Prescrizioni attuative

Dovrà essere realizzata la fognatura sino all'allacciamento con la fognatura comunale esistente in località Rusa e il tratto di strada interessante i lotti oggetto di intervento secondo il tracciato indicato in cartografia.

SCHEDA PROGETTO 3a

Area di riferimento

Armeno
Via dei Ciliegi (Tavola 5/1.1)

Destinazione d'uso dell'area

Residenziale di nuovo impianto

Tipi di intervento ammessi

Nuova edificazione (NC)

Modalità di intervento

Piano Esecutivo Convenzionato (art.43 L.R. 56/77)
Suddivisibile in due parti secondo quanto indicato in cartografia

Parametri

Indice territoriale (It) – 0,40 mc/mq
Indice fondiario (If) – 0,50 mc/mq
Rapporto di copertura (Rc) - 30%
Altezza massima (H) – 7,50 m
Distanza dagli spazi pubblici (Ds) - 5,00 m
Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
Distanza dai fabbricati (D) - 10,00 m ai sensi dell'art.9 punto 3 del D.M. 1444/68

Standard per servizi sociali

2,50 mq/abitante di aree per parcheggi pubblici
12,50 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

Tipologie

.....

Prescrizioni attuative

Dovrà essere previsto il tracciato stradale secondo le indicazioni contenute in cartografia.
Dovrà essere previsto l'allacciamento dell'area alla fognatura comunale o consortile.
Le aree necessarie alla verifica degli standard urbanistici, andranno reperite all'esterno dell'area perimetrata come PEC, attigua alla stessa sul lato nord, sulla quale il Piano identifica specifica destinazione a spazi pubblici.

SCHEDA PROGETTO 4a

Area di riferimento

Sovazza
Strada provinciale Sovazza - Coiromonte (Tavola 5/2.1)

Destinazione d'uso dell'area

Residenziale di completamento

Tipi di intervento ammessi

Manutenzione ordinaria (MO)
Manutenzione straordinaria (MS)
Restauro e risanamento conservativo (RC)
Ristrutturazione edilizia (RE)
Demolizione (D)
Nuova edificazione (NC)

Modalità di intervento

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 – 23 D.P.R. 380/2001) a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.

Parametri

Indice fondiario (If) – 0,60 mc/mq
Rapporto di copertura (Rc) - 30%
Altezza massima (H) – 7,50 m
Distanza dagli spazi pubblici (Ds) - 5,00 m
Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
Distanza tra i fabbricati (D) - 10,00 m

Standard per servizi sociali

.....

Tipologie

Abitazioni uni o bifamiliari

Prescrizioni attuative

La nuova edificazione potrà avvenire esclusivamente in sopraelevazione del fabbricato seminterrato esistente.

L'intervento di edificazione e le eventuali opere di sistemazione dell'area esterna dovranno essere preceduti da specifica indagine geotecnica dell'area oggetto di intervento.

Trattandosi di un'area posta in contiguità con il Nucleo di Antica Formazione della frazione Sovazza, è fatto obbligo di conformare gli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione all'uso dei materiali e delle tipologie tipici del luogo per la specificazione dei quali si rimanda a quanto contenuto in proposito nelle norme particolari di cui all'art. 11 paragrafo R1 delle presenti N.T.A.

SCHEDA PROGETTO 5a

Area di riferimento

Armeno

Area ad uso produttivo P1-A a valle della Via Due Riviere (Tavola 5/1.1)

Destinazione d'uso dell'area

Usi produttivi di cui all'art. 10 NTA alle quali va aggiunta tra le destinazioni ammesse il commercio al dettaglio per le tipologie di strutture distributive consentite nella tabella "comuni minori" di cui all'art. 17 della D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999.

Tipi di intervento ammessi

Nuova edificazione (NC)

Modalità di intervento

Permesso di costruire convenzionato (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001)

Parametri

Quelli di cui alle aree di tipo P1 dell'art. 12 NTA

Standard per servizi sociali

Quelli di cui alle aree di tipo P1 dell'art. 12 NTA

Nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio è prevista la verifica degli standard attraverso il combinato disposto del 1° comma punto 3 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.e i. e dell'art. 25 della D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999.

Tipologie

.....

Prescrizioni attuative

Particolare attenzione dovrà essere posta in fase di progettazione alla necessità di adeguamento delle sezioni stradali relativamente alle strade comunali delimitanti il lotto di intervento

SCHEDA PROGETTO 6 a

Area di riferimento

Armeno
Complesso Oblati San Giuseppe

Destinazione d'uso dell'area

Area per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (aree per attrezzature religiose).
E' ammessa la destinazione commerciale al piano terra del corpo di fabbrica che si affaccia sulla Piazza della Vittoria

Tipi di intervento ammessi

Manutenzione ordinaria (MO)
Manutenzione straordinaria (MS)
Restauro e risanamento conservativo (RC)
Ristrutturazione edilizia (RE)
Demolizione (D)
Nuova costruzione (NC)

Modalità di intervento

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 – 23 D.P.R. 380/2001) a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare per gli interventi tipo MO MS RC RE (salvo i casi di cui al comma successivo), DS DR
Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di tipo NC e RE (quest'ultimo qualora comporti incrementi della capacità ricettiva della struttura).

Parametri

Indice fondiario (If) - 1,50 mc/mq
Rapporto di copertura - 50%
Altezza massima (H) - 9,00 m (o maggiore se preesistente)
Distanza dagli spazi pubblici (Ds) - 5,00 m
Distanza dai confini (Dc) - 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D) - a norma del Codice Civile. Negli interventi di Nuova Costruzione (NC) è prescritta in tutti casi la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

Standard per servizi sociali

Conformi all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. da calcolarsi sul numero di posti letto ricavati nell'ambito dei soli interventi soggetti a regime di convenzionamento:
20 mq/posto letto di aree a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
2,50 mq/posto letto di aree per parcheggi pubblici;
100% della Superficie di pavimento (SP) da destinare a parcheggio pubblico per destinazione a sala convegni o spazi comunque denominati finalizzati all'intrattenimento di persone.
L'ubicazione di tali aree sarà individuata in sede di convenzione:
Qualora le aree a spazi pubblici venissero individuate nell'ambito del lotto di intervento saranno computabili, oltre alle aree delle quali è prevista l'acquisizione da parte della

Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico con modalità da stabilirsi nell'ambito della Convenzione e che comunque risultino in diretto rapporto e relazione con l'attività svolta.

Le aree a spazi pubblici potranno essere individuate anche all'esterno dell'area oggetto di intervento, purché risultino su aree urbanisticamente idonee secondo le previsioni del PRG vigente, In questo secondo caso dovrà essere prevista la totale cessione delle stesse alla Pubblica Amministrazione.

Tipologie

Gli interventi edilizi previsti dovranno essere volti alla salvaguardia e alla valorizzazione degli edifici esistenti. I previsti ampliamenti e le eventuali nuove costruzioni dovranno porsi in coerenza con l'edificato.

Prescrizioni attuative

Dovrà essere previsto uno spazio retrostante il bar comunale di cui al mappale n° 535 da annesso alla struttura stessa, con modalità da definire in sede di convenzione, che comunque garantisca il mantenimento dell'accesso carraio dalla piazza pubblica per la struttura religiosa. Detta superficie potrà essere conteggiata ai fini della verifica degli standard.

SCHEDA PROGETTO 7a

Area di riferimento

Armeno capoluogo
Area residenziale di nuovo impianto Via Due Riviere

Destinazione d'uso dell'area

Area residenziale di nuovo impianto art. 11 R5 NTA

Tipi di intervento ammessi

Nuova costruzione (NC) secondo le destinazioni d'uso proprie e compatibili nelle aree residenziali ai sensi dell'art. 10 NTA

Modalità di intervento

Permesso di costruire convenzionato (art. 49 c. 4 L.R. 56/77 s.m.i.)

Parametri

Indice territoriale (It): 0,50 mc/mq
Indice fondiario (If): 0,60 mc/mq
Rapporto di copertura (Rc): 30%
Altezza massima (H): 7,50
Distanza dagli spazi pubblici (Ds): 5,00 m
Distanza dai confini (Dc): 5,00 m
Distanza tra le costruzioni (D): 10,00 m
Dovrà essere garantita la dotazione di spazi per parcheggi privati nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione ai sensi dell'art.2 della legge 24.3.1989 n. 122.

Standard per servizi sociali

Determinati ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. in 25 mq/abitante assumendo come parametro di cubatura 90 mc/abitante.

L'ubicazione di tali aree sarà individuata in sede di convenzione:

Saranno computabili, oltre alle aree delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico con modalità da stabilirsi nell'ambito della Convenzione.

Tipologie

Fabbricati uni-bifamiliari o a schiera.

Prescrizioni attuative

Dovrà essere prevista, a cura e spese del proponente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di rete necessarie ad allacciare l'insediamento ai pubblici servizi (strada, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas).

Le soluzioni tecniche, le modalità esecutive e i tempi di esecuzione delle opere, dovranno essere stabiliti in sede di Convenzione.

Allegato B - tabella fasce di rispetto stradali

Classificazione strade art.2 D.Lgs. 30.4.1992 n° 285	Classificazione strade Piano Regionale dei Trasporti D.C.R. 29.11.1979 n°532-8700	Distanze Codice della Strada Articoli n° 26 e 28 D.P.R. 16.12.1992 n°495 D.P.R. 26.4.1993 n°147				Distanze aree interne al centro abitato secondo le classificazioni del P.R.G.											
		DAL CIGLIO STRADALE metri				DALLA MEZZERIA STRADALE metri											
		aree non edificabili		aree edificabili		R1 – R2 – R3		R4 – R5 – P - T		E		R		E		R	
		E	R	E	R	E	R	E	R	E	R	E	R	E	R	E	R
A autostrade		60,00	5,00	30,00													
B strade extraurbane principali		40,00	5,00	20,00													
C strade extraurbane secondarie	D1 L.C. 7,50 m – L.T. 10,50 m	30,00	3,00	10,00				≡	5,25	10,25	5,25	15,25	5,25				
D strade urbane di scorrimento																	
E strade urbane di quartiere	C L.C. 7,00 m – L.T. 9,50 m							≡	4,75	9,75	4,75	14,75	4,75				
	B L.C. 6,00 m – L.T. 8,00 m							≡	4,00	9,00	4,00	14,00	4,00				
F strade locali	A2 L.C. 5,50 m – L.T. 7,00 m	20,00	3,00					≡	3,50	8,50	3,50	13,50	3,50				
F1 strade vicinali (art.3 c.1 n°52)	A1 L.C. 3,00 m – L.T. 4,00 m	10,00						≡	2,00	7,00	2,00	12,00	2,00				

Legenda:

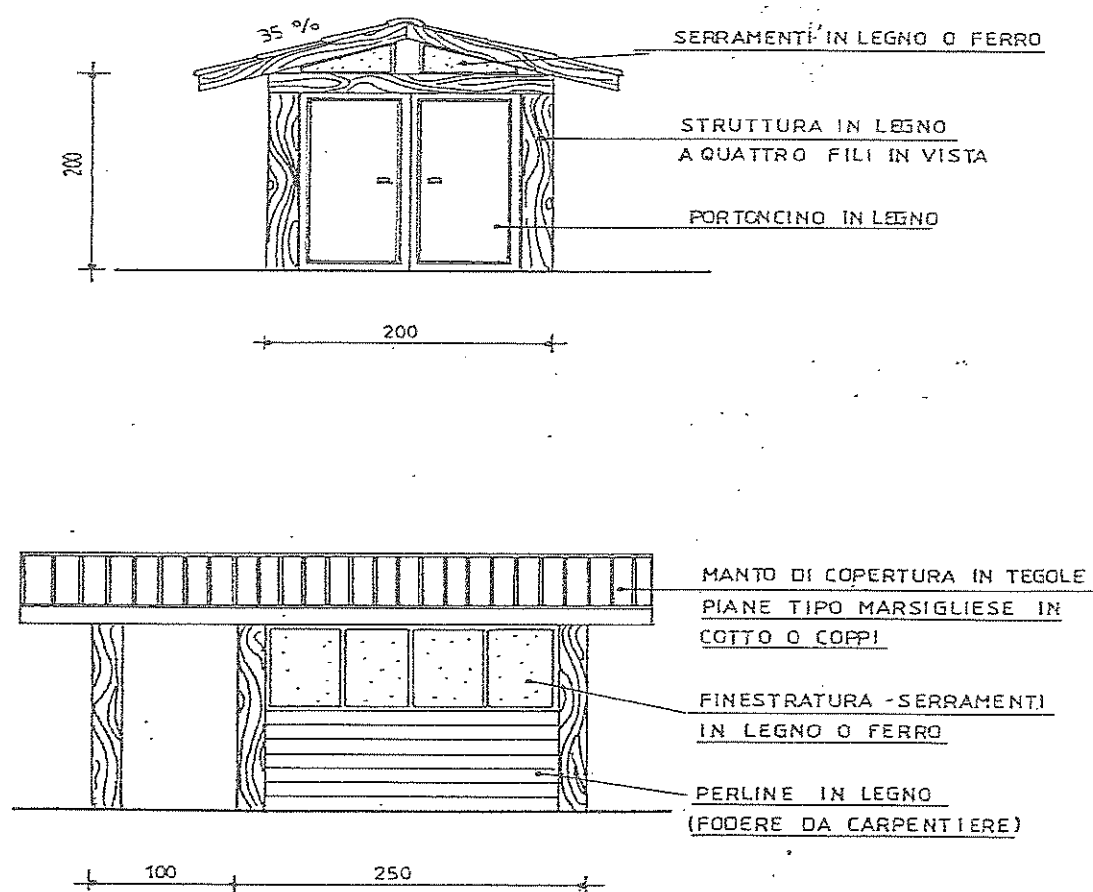
E = edificazione R = recinzione

L.C. = larghezza carreggiata L.T. = larghezza totale

R1....5 – P – T – E = classificazione degli usi del suolo (Capo III N.T.A.)

≡ = coincidente

ALLEGATO C – tipologia accessorio agricolo – art.14



ALLEGATO D – art. 19bis – interventi ammessi in classe di rischio idrogeologico IIIb

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE						
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq	• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•	
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•	
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 mc. no nuove unità abitative	
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc	
Nuova costruzione			•			
Ristrutturazione urbanistica			•			
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			•		•	•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = Intervento ammesso

