

- Copia approvata dal C.C. n. 75/1991 con Aggiornamento del C.C. n. 139/1991.
- Nullaosta della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali della Regione Autonoma Valle d'Aosta con nota 6340 del 22.07.1991.
- Aggiornata con le modifiche apportate dalla Giunta Regionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta con deliberazione n. 1963 del 26.04.1996.
- Aggiornata con Varianti non sostanziali dalla n. 1 alla 8.

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE

COMUNE di

COMMUNE de

CHATILLON

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettisti:

Arch. MARCHISIO Vittorio
Ing. MATTERI Gianpiero

INDICE

Capo I - *NORME DIRETTIVE*

Art. 1	Elaborati di piano.....	pag. 4
Art. 2	Dimensionamento del piano	6
Art. 3	Equilibri funzionali	6
Art. 4	Equilibri funzionali riferiti ai servizi	6
Art. 5	Equilibri funzionali connessi all'industria.....	10
Art. 6	Equilibri funzionali connessi all'agricoltura	11
Art. 7	Equilibri funzionali connessi alla residenza	12

Capo II - *NORME DI ATTUAZIONE*

Art. 8	La concessione edilizia	14
Art. 9	Condizioni di ammissibilità degli interventi in rapporto alla dotazione di servizi ed alla destinazione d'uso.....	14
Art. 10	Compatibilità degli interventi per impianti produttivi.....	17
Art. 11	Compatibilità degli interventi connessi all'agricoltura	17
Art. 12	Compatibilità degli interventi connessi al turismo	17
Art. 13	Correlazione tra le verifiche di compatibilità	17
Art. 14	Convenzioni urbanistiche.....	17
Art. 15	Poteri di deroga.....	18
Art. 16	Destinazione d'uso	18
Art. 17	Definizioni edilizie.....	20
Art. 18	Definizioni urbanistiche.....	20

Capo III - *NORME SPECIFICHE*

Art. 19	Beni culturali ed ambientali	21
Art. 19a	Vecchio nucleo storico urbano (Avn).....	23
Art. 19b	Annucleamenti rurali frazionali costituenti un patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale (A _{1...31})	23
Art. 19c	Area di interesse paesistico-ambientale, con fabbricato di interesse architettonico (As ₁)	24
Art. 19d	Area boscata di interesse naturalistico-ambientale a monte di Tour e Domianaz, da attrezzare a parco (F ₁).....	24
Art. 19e	Area in fregio alla Dora, da attrezzare a Parco Fluviale (F ₂).....	25
Art. 19f	Fabbricati di interesse ambientale, storico-ambientale, architettonico o qualificante l'ambiente situati all'esterno delle zone A.....	25
Art. 20	Aree insediative residenziali	25
Art. 20a	Tessuti edilizi privi di interesse storico-ambientale, marginali al vecchio nucleo (B _{15...18}).....	25
Art. 20b	Aree insediative parzialmente già edificate di completamento (Ce _{19...29-32-34}).....	25

Art. 20c	Area di nuovo impianto edificatorio per l'edilizia pubblica residenziale (Cerp).....	26
Art. 20d/1	Aree parzialmente compromesse di espansione dei nuclei rurali esistenti (Ce _{1...5-7-9} Ce ₁₀₋₁₂).....	26
Art. 20d/2	Aree di nuova formazione per l'espansione dei nuclei rurali esistenti (Ce ₈₋₁₃).....	26
Art. 20d/3	Area parzialmente compromessa di espansione dell'insediamento rurale e turistico stagionale (Ce ₁₁)	26
Art. 20d/4	Area di nuovo impianto edificatorio per insediamenti ricettivi (Ce ₁₄)	27
Art. 20d/5	Aree parzialmente edificate per nuovi interventi edificatori (Cp ₃₀₋₃₃).....	28
Art. 20d/6	Zona di nuovo impianto edificatorio direzionale e di spazi pubblici per la riqualificazione dell'ambiente antistante la Stazione ferroviaria (Cp ₃₁)	28
Art. 21	Aree ed impianti destinati ad usi produttivi (D)	29
Art. 21a	Aree per impianti produttivi industriali (Di ₁₋₂₋₃).....	29
Art. 21b	Aree per attività estrattive (Des)	30
Art. 21b1	Aree per attività estrattive in disuso.....	30
Art. 21c	Aree di nuovo impianto per attività produttive (Dart _{1-3...13}).....	31
Art. 21d	Aree autostradali (Dta).....	31
Art. 21e	Aree destinate ad impianti ferroviari (Dtf)	32
Art. 22	Aree agricole	32
Art. 22a	Aree agricole produttive normali (Ea)	32
Art. 22b	Aree agricole produttive di pregio (Eap ₁₋₂).....	34
Art. 22c	Aree agricole a bosco (Ef)	34
Art. 22d	Area agricola destinata a territorio sciabile attrezzata per il turismo invernale (Et)	34
Art. 22e	Aree agricole riservate alle attività ricettive all'aperto - campeggi (Ec)	35
Art. 23	Aree destinate alla viabilità ed a servizi pubblici	35
Art. 24	Aree sottoposte a vincoli.....	36
Art. 25	Fasce di rispetto	40
Art. 26	Parcheggi e posti auto in edifici preesistenti.....	44
Art. 27	Aziende alberghiere.	45
Art. 28	Impianti artigianali ubicati nelle zone B, C ed EA.....	46

Capo I

NORME DIRETTIVE

Art. 1 - Elaborati di piano

Il piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.) si compone dei seguenti elaborati:

A) Relazione illustrativa

A/1 Relazione inerente alla revisione generale

A/2 Relazione inerente alle integrazioni della revisione generale

B) Elaborati d'indagine

All. 1	Inquadramento del territorio	scala 1 : 100.000
All. 2	Schema di piano urbanistico regionale	scala 1 : 100.000
All. 3	Previsioni urbanistiche dell'area intercomunale	scala 1 : 15.000
All. 4	Proprietà comunali	scala 1 : 10.000
All. 5	Uso del suolo in atto	scala 1 : 10.000
All. 6	Attività produttive: industriali, artigianali, agricole	scala 1 : 2.000
All. 7	Attività terziarie: commerciali e alberghiere	scala 1 : 2.000
All. 8 U1	Infrastrutture primarie esistenti e programmate	scala 1 : 2.000
All. 9 U2	Infrastrutture sociali esistenti. Proprietà comunali e regionali	scala 1 : 2.000
All.10 AP1	Destinazione d'uso del tessuto edilizio esistente Numero dei piani dei fabbricati	scala 1 : 2.000
All.10 AP1a	Agglomerati di particolare pregio ambientale esterni al Capoluogo. Nuclei frazionali Indagine situazione esistente edilizia e sociale	scala 1 : 1.000
All.12 AP3	Centro storico del Capoluogo Indagine conoscitiva del patrimonio edilizio e del tessuto sociale esistente	
	<ul style="list-style-type: none"> • Schede con relativa tavola di riferimento • Tabella riassuntiva dei dati 	
All.12 AP3	Tavola allegata alle tabelle del patrimonio edilizio e del tessuto sociale esistente. Capoluogo	scala 1 : 1.000
All.13 AP4a	Centro storico del Capoluogo Valutazione architettonica e storica dei fabbricati Pavimentazione e sistemazione colturale delle aree e caratteristiche fisiche	scala 1 : 1.000
All.14 AP4b	Centro storico del Capoluogo Valutazione ambientale. Destinazione d'uso delle aree	scala 1 : 1.000
All.15 AP5	Centro storico del Capoluogo	scala 1 : 1.000

	Degrado in atto del patrimonio edilizio	scala 1 : 1.000
All. 16 AP6	Centro storico del Capoluogo	
	Fruizione del patrimonio edilizio per comparto	scala 1 : 1.000
All. 17 V	Analisi fisica e vincoli esistenti sul territorio	scala 1 : 5.000

C) Ulteriori elaborati d'indagine

All. 19	Evoluzione attuativa degli insediamenti	scala 1 : 2.000
All. 20	Tabelle indagine conoscitiva del patrimonio edilizio ed abitativo esistente al 31.12.90	

D) Elaborati di piano

Tav. P1	Perimetrazione delle aree urbanizzate ed urbanizzande ed uso del suolo esteso a tutto il territorio comunale	scala 1 : 10.000
Tav. P2	Viabilità e parcheggi nella fascia del Capoluogo e collinare	scala 1 : 2.000
Tav. P3	Perimetrazione aree urbanizzate ed urbanizzande e loro coordinamento con: <ul style="list-style-type: none"> • la viabilità • il piano parcheggi • le aree produttive • le aree sportive e le altre infrastrutture di servizio 	scala 1 : 2.000
Tav. P4 a	Zona Avn - vecchio nucleo Proposte di intervento	
Tav. P4 b	Individuazione aree e finalità degli interventi Zona Avn - vecchio nucleo Disciplina degli interventi sui fabbricati e sulle aree libere	scala 1 : 1.000
Tav. P5 a	Agglomerati di particolare pregio ambientale esterni al Capoluogo. Centri abitati Classificazione dei fabbricati. Zona collinare est	scala 1 : 1.000
Tav. P5 b	Agglomerati di particolare pregio ambientale esterni al Capoluogo Classificazione dei fabbricati. Zona ovest	scala 1 : 1.000
Tav. P5 c	Agglomerati di particolare pregio ambientale esterni al Capoluogo. Centri abitati Classificazione dei fabbricati. Frazioni sparse	scala 1 : 1.000
All. 21 /A e 21 /B	Tabelle di calcolo e riassuntive della capacità teorica insediativa	
All. 22	Tabelle di quantificazione e di gravitazione delle aree destinate a parcheggio pubblico	

Norme tecniche di attuazione con allegate le tabelle delle prescrizioni.

Il contenuto degli elaborati di cui alla lettera D) è immediatamente prescrittivo e vincolante, senza bisogno di ulteriore specificazione.

In particolare oltre ai vincoli spaziali di cui alla Legge Regionale 28 aprile 1960 n. 3, con specifico riferimento all'art. 9, a quelli derivanti dall'applicazione dei decreti ministeriali emanati in applicazione degli articoli 17 e 19 della legge 6 agosto 1967 n. 765 ed a quelli costituenti limitazioni edilizie (distanze - altezze - volumi - superficie - ecc.) introdotti sia dal Piano Regolatore che dal Regolamento Edilizio, o da ogni altra norma in materia, ha valore prescrittivo e vincolante la subordinazione dell'edificazione, ove o nei limiti prevista dalle tabelle allegate alle presenti norme, alla formazione di un urbanistico di dettaglio.

L'approvazione del P.U.D. costituisce non previsione urbanistica, ma prescrizione e presupposto per l'edificazione.

Gli elaborati di cui alle lettere A), B) e C) hanno valore e rilievo:

- ai fini dell'interpretazione e applicazione delle prescrizioni urbanistiche;
- ai fini della determinazione e dell'esercizio del potere discrezionale attribuito alla pubblica amministrazione in sede di formazione e approvazione dei piani urbanistici di dettaglio, dell'esercizio dei poteri di deroga e delle convenzioni urbanistiche.

Nel caso di discordanze tra più elaborati prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole P3 e P5C.

Le indicazioni dei vincoli per aree a servizi o a viabilità sono, in assenza di strumento urbanistico di dettaglio, vincolanti, salvi quei lievi spostamenti o modifiche di tracciato che, ferma restando la struttura della viabilità, si rendessero necessarie od opportune e senza che debba farsi luogo a variante.

In sede di strumento urbanistico di dettaglio i servizi, sempre nella quantità prevista, potranno essere, motivatamente, localizzati diversamente all'interno dell'area interessata dallo strumento urbanistico di dettaglio.

Art. 2 - Dimensionamento del piano

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 3 - Equilibri funzionali

Ai sensi dei primi due commi dell'art. 12 legge regionale n. 14 del 15 giugno 1978 il Piano predetermina gli equilibri funzionali al cui rispetto sono vincolati gli atti di gestione.

Il rispetto dell'insieme delle condizioni stabilite per qualificare la situazione di equilibrio funzionale è tassativo e condizionante il rilascio delle concessioni edilizie.

Art. 4 - Equilibri funzionali riferiti ai servizi

Il rilascio delle concessioni edilizie è condizionato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dall'art. 4, primo comma, della legge 29 settembre 1964, n. 847, con le precisazioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 26-bis del D.L. 28 dicembre 1989, n. 415, convertito, con modificazioni, nella legge 28 febbraio 1990, n. 38, sono le seguenti:

1. strade residenziali
2. fognature
3. reti idriche
4. reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
5. spazi di sosta e parcheggio
6. pubblica illuminazione
7. spazi di verde attrezzato
8. impianti cimiteriali.

Le opere di urbanizzazione primaria sono distinte in:

- A) urbanizzazioni di primo livello comprendenti le infrastrutture di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4 del precedente comma;
- B) urbanizzazioni di secondo livello comprendenti le infrastrutture di cui ai numeri 5, 6, 7 e 8 del precedente comma.

Sono compresi tra le opere di urbanizzazione primaria di secondo livello gli impianti, anche se realizzati in forma associata tra più comuni, di depurazione e smaltimento di acque luride ed il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dal secondo comma dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, quale inserito dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi.

La valutazione in ordine al dimensionamento ed alla sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria è effettuata tenendo conto dei seguenti criteri:

A) Urbanizzazione primaria di primo livello

strade residenziali ed accessi carrabili

S'intende dotato di strada residenziale il lotto confinante con una strada pubblica esistente ovvero la cui costruzione sia prevista nel successivo triennio in base ad un progetto ed al relativo finanziamento già approvati dai competenti organi comunali, o ad essa collegabile da una strada residenziale privata agibile in ogni periodo dell'anno.

Le strade veicolari private non possono avere sezione inferiore a m. 3,50, ~~ove destinate a servire più di una costruzione o più di sei alloggi non possono avere una sezione minima utile carreggiabile inferiore a m. 4,50, esclusi tutti gli spazi per la sosta ed i marciapiedi.~~ A lato di ogni strada veicolare deve essere ricavato un marciapiede della sezione minima utile di m. 0,80. La pendenza longitudinale non deve superare il 12%. Le strade a fondo cieco devono terminare in una piazzola in cui possa inscrivere un cerchio di m. 11,00 di diametro.

Formattato

rete fognaria

S'intende servito da rete fognaria il lotto il cui limite perimetrale esterno sia posto a distanza non superiore a m. 200 dalla condotta primaria esistente o la cui costruzione sia prevista nel successivo triennio in base ad un progetto ed al relativo finanziamento già approvati dai competenti organi comunali.

rete idrica

S'intende servito da rete idrica il lotto il cui limite perimetrale esterno sia posto a distanza non superiore a m. 200 dalla condotta primaria esistente, purché la rete sia adeguata a soddisfare i fabbisogni del nuovo insediamento e di quelli esistenti già allacciati o da allacciare. Nel caso di fabbricati ad uso abitativo o commerciale, l'acquedotto deve assicurare l'emungimento di l. 300 di acqua al giorno ogni m³ 90 di costruzione.

reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

La concessione è subordinata all'esistenza o alla previsione di attuazione del collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alla disponibilità di adeguata potenza, salvo nel caso di costruzioni in zone agricole ove sono ammissibili soluzioni alternative per l'illuminazione e la produzione di energia, mentre non rientra nelle condizioni di ammissibilità degli interventi l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas.

B) Urbanizzazione primaria di secondo livello

pubblica illuminazione

La congruità di opere ed impianti di pubblica illuminazione è effettuata in relazione alla dotazione esistente, alle caratteristiche dell'insediamento ed all'ubicazione dei futuri interventi.

spazi di sosta e parcheggio

L'edificazione è subordinata all'esistenza di aree di sosta e parcheggio nella misura minima di m² 4,5 per abitante.

La condizione di equilibrio s'intende raggiunta e si realizza così il presupposto per il rilascio delle concessioni edilizie quando sia verificata l'esistenza di aree pari al 60% della dotazione connessa alla popolazione residente.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a m² 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di m² 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli privati di cui all'art. III - 5 - 2 del R.E.); tale quantità, per le zone A e B, è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

spazi di verde attrezzato

La sussistenza di tali aree rientra nella verifica dello standard di m² 13 per abitante stabilito nel successivo ottavo comma.

impianti cimiteriali

Non è stabilito alcun rapporto di compatibilità tra la nuova edificazione e dotazione cimiteriale.

Il piano regolatore individua le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie secondo lo standard di m² 24 per abitante insediabile, comprensivo degli spazi di sosta e parcheggio.

Le aree destinate a servizi sono disaggregate negli standards seguenti:

- | | | |
|---|----------------|---------|
| • asili nido e scuole materne | m ² | 1/ab. |
| • scuole elementari | m ² | 2/ab. |
| • scuole medie | m ² | 1,5/ab. |
| • attrezzature d'interesse comune | m ² | 2/ab. |
| • verde attrezzato, parchi, gioco e sport | m ² | 13/ab. |

La condizione di equilibrio s'intende raggiunta e si realizza così il presupposto per il rilascio delle concessioni edilizie quando sia verificata la condizione di compatibilità tra la dotazione di servizi e popolazione insediabile.

La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria e secondaria è effettuata annualmente dal Consiglio comunale in concomitanza con l'approvazione del bilancio, assumendo, per l'urbanizzazione primaria, i criteri stabiliti dal precedente terzo comma e, per l'urbanizzazione secondaria, un metodo di valutazione sintetico secondo i seguenti criteri:

- 1) al fine di recuperare gradualmente il deficit tra dotazione di servizi esistenti e fabbisogno, sono ammessi interventi edificatori comportanti l'insediamento di nuove persone solamente a seguito dell'esecuzione di nuovi servizi e previa verifica che i fabbisogni indotti dai nuovi interventi siano inferiori all'aumento della dotazione dei servizi stessi per effetto del loro potenziamento.

Per le finalità anzidette, le verifiche in ordine alla sufficienza dei servizi sono effettuate con i seguenti criteri:

- relativamente alle strutture per l'istruzione, la verifica è effettuata con riferimento alla popolazione residente;
 - relativamente alle attrezzature di interesse comune, del verde attrezzato, del gioco e dello sport, la verifica è effettuata con riferimento alla popolazione complessiva;
- 2) le verifiche di cui al precedente numero 1) sono effettuate in base al parametro di un nuovo abitante insediabile ogni m² 19,5 di terreno che si renda effettivamente usufruibile per essere adibito a servizio.

Per servizio effettivamente usufruibile s'intende la concorrenza del seguente duplice presupposto:

- disponibilità concreta dell'area, anche mediante l'avvenuta occupazione d'urgenza;
- approvazione del progetto dell'opera e della relativa copertura finanziaria per la sua realizzazione.

Art. 5 - Equilibri funzionali connessi all'industria

Il rapporto tra gli interventi di attuazione del Piano Regolatore e le esigenze indotte alle attività produttive, fanno riferimento al numero dei nuovi addetti nel settore dell'industria.

Convenzionalmente viene stabilito un rapporto di un addetto ogni 50 m² di superficie coperta di impianto produttivo, compresi i locali adibiti a magazzino o a vani accessori.

Per gli edifici produttivi posti su più piani la superficie coperta, ai fini specifici della determinazione del numero degli addetti, si ottiene dalla somma della superficie dei diversi piani.

Ulteriori incrementi di superficie coperta che, convenzionalmente considerati, portino, tenuto conto degli effetti compensativi derivanti da eventuali cessazioni di attività, ad un incremento degli addetti di oltre 100 unità, sono ammessi solo previa dotazione, da parte del Comune, del piano per l'edilizia economico e popolare (P.E.E.P.) formato ai sensi della legge 18 aprile 1962,

n. 167, che risulti dimensionato, salvo i limiti di legge, per almeno due terzi dei nuovi addetti in termini di alloggi, tenuto conto delle complessive esigenze familiari.

Fungono da equivalente al P.E.E.P. gli interventi di edilizia pubblica eventualmente localizzabile ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e di edilizia privata convenzionata ai sensi dell'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a condizione che questa sia diretta o a nuova edificazione o ad interventi di recupero su immobili non precedentemente occupati.

In relazione alle disposizioni del presente articolo, il Comune provvede a quantificare e, quindi, ad aggiornare continuamente la quantità di superficie coperta degli impianti produttivi.

Art. 6 - Equilibri funzionali connessi all'agricoltura

La nuova costruzione di fabbricati ed impianti destinati alle attività rurali è ammissibile a condizione che si attui in base a piani di sviluppo di cui all'art. 14 della legge 9 maggio 1975, n. 153, o comunque diretta a conseguire le finalità di cui al secondo comma dell'art. 1 della L.R. 28 luglio 1978, n. 49.

In assenza di detti piani, l'edificazione è soggetta alle seguenti condizioni:

a) fabbricati ed impianti destinati alla conduzione di alpeggi e mayens.

Sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione o di ricostruzione delle strutture preesistenti, con il mantenimento della capacità di capi originaria.

b) altri fabbricati ed impianti.

La nuova costruzione di fabbricati rurali deve essere in funzione della conduzione di un fondo; gli edifici rustici sono considerati funzionali alla conduzione di un fondo solo in quanto necessari allo sviluppo ed alla razionalizzazione dell'attività dell'azienda agricola, tenendo conto dell'estensione del fondo e del tipo di coltura in esso praticata. Il fondo deve essere di proprietà del richiedente la concessione oppure questi deve poterne disporre in forza di contratto d'affitto almeno sessennale.

La stalla, ove prevista, deve avere le seguenti capacità:

- non inferiore a 15 capi bovini adulti qualora si tratti di nuove aziende zootecniche;
- non inferiore a 8 capi bovini adulti qualora si tratti di ricollocamento di aziende zootecniche operanti da più di tre anni nel territorio della Valle d'Aosta.

Nelle zone agricole, in cui sia ammessa la fabbricazione, le nuove concessioni o ampliamenti di edifici residenziali, sono assentibili nei limiti del successivo art. 22/a.

La domanda di concessione deve essere accompagnata da una relazione illustrativa dei fondi impegnati nell'azienda, del tipo di coltura in essi praticata e dei programmi di valorizzazione. Si deve altresì precisare la consistenza del nucleo familiare addetto all'esercizio dell'attività agricola con le eventuali ulteriori occupazioni in altri settori.

La funzionalità dell'intervento con la conduzione dei fondi è dichiarata dal Sindaco e la congruità con eventuali piani di sviluppo regionale è dichiarata dall'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Foreste.

E' ammesso l'accorpamento di volumi tra più fondi, anche non contigui, purché effettivamente coltivati e riferiti all'intera azienda.

Non sono richiesti i requisiti e la procedura di cui ai commi precedenti per la richiesta di costruzione dei bassi fabbricati di servizio come depositi agricoli o destinati al ricovero di animali da cortile, aventi, in entrambi i casi, superficie coperta ed altezza massima non superiore rispettivamente a mq 8 e m 3.

Nell'utilizzo di edifici in zone E, i licenziati prima dell'adozione del P.R.G. (29/11/1991) o comunque esistenti prima di tale data, possono essere ammesse destinazioni non connesse con l'esercizio di un'attività agricola.

Gli interventi agricoli interessanti una superficie superiore a 5 ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, sono soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera del competente servizio dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, Forestazione e Risorse Naturali.

Art. 7 - Equilibri funzionali connessi alla residenza

Con riferimento a tutto il territorio comunale, le concessioni da assentire per nuovi fabbricati ad uso genericamente residenziale, con possibilità di utilizzare tutto o parte del piano terreno per uso commerciale, e le concessioni o le autorizzazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso genericamente residenziale, mediante opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, non devono superare, in termini di superficie lorda abitabile, un rapporto massimo di 1 a 1.

Qualora alla fine del primo anno immediatamente successivo alla data di approvazione del piano regolatore generale, così come pure alla fine degli anni successivi al primo, si verifichi che, con riferimento alle concessioni ed autorizzazioni assentite, il rapporto massimo di cui al comma precedente sia stato superato, non possono essere assentite ulteriori concessioni per fabbricati ad uso genericamente residenziale fino a quando non sia stato colmato il deficit di concessioni o autorizzazioni relativo al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il mancato inizio ovvero la mancata ultimazione dei lavori entro i termini fissati dalla concessione o dall'autorizzazione per un intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente comporta, negli anni in cui ciò si verifichi, la sospensione dell'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati ad uso genericamente residenziale fintantoché non venga, rispettivamente, iniziato od ultimato un intervento avente uguali finalità e superficie utile abitabile almeno pari a quello non iniziato ovvero non ultimato nei termini.

Sulle istanze relative a fabbricati ad uso genericamente residenziale per le quali, ai sensi dei commi precedenti, non può essere assentita la concessione, il Sindaco sospende ogni determinazione fintantoché il rispetto degli equilibri funzionali non consenta l'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati ad uso genericamente residenziale. Le istanze per le quali è stata sospesa ogni determinazione sono riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate nel protocollo comunale.

Ai soli fini del rispetto degli equilibri funzionali, sono assentite, anche in data successiva alla scadenza dell'anno, le concessioni le cui istanze siano pervenute al Comune almeno sessanta giorni prima dalla data di scadenza dell'anno stesso.

Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di trenta giorni consecutivi nell'albo comunale, delle risultanze in ordine alla verifica degli equilibri funzionali sopra riportati.

Si prescinde dalla verifica del rapporto di cui al primo comma nei casi di concessioni per interventi di nuova costruzione inerenti all'edilizia sovvenzionata ed agevolata.

Capo II

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 8 - La concessione edilizia

Il Piano Regolatore Generale si realizza mediante l'istituto della concessione edilizia.

Questa deve essere assentita se la domanda risulti:

a) conforme alle limitazioni dell'edificazione stabilite nelle tabelle allegate alle presenti norme, alle prescrizioni derivanti dalle norme stesse, alla normativa del Regolamento Edilizio e ad ogni ulteriore prescrizione derivante da leggi o regolamenti in materia.

Ai sensi del precedente articolo 1), tra le limitazioni all'edificazione si intende, ove prevista, la preventiva approvazione dello strumento urbanistico di dettaglio.

b) compatibile con il sistema degli equilibri funzionali individuati nei precedenti articoli 4, 5, 6 e 7 in relazione al livello dei servizi stabilito dal successivo art. 9) per ciascun genere di intervento e di destinazione d'uso.

Art. 9 - Condizioni di ammissibilità degli interventi in rapporto alla dotazione di servizi ed alla destinazione d'uso.

La concessione e l'autorizzazione sono assentibili quando sono rispettati, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, e del precedente art. 4, gli equilibri funzionali di seguito esplicitati:

1) INTERVENTI DI RECUPERO

A) Manutenzione straordinaria

Attuabile senza nessuna condizione.

B) Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con la possibilità di mutare, una sola volta, la destinazione d'uso di parte del fabbricato a favore dell'abitazione in misura comunque non superiore al 20% del volume del fabbricato stesso avente già destinazione abitativa

Attuabili a condizione che vi sia l'urbanizzazione primaria di primo livello, con possibilità di derogare all'esistenza della rete fognaria, purché siano previste infrastrutture equipollenti, e della strada, limitatamente ai casi di interventi riguardanti edifici compresi nelle zone A ancora prive di tali infrastrutture o situati esternamente alle zone destinate agli insediamenti.

C) Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con modificazione della destinazione d'uso

c1) *da agricola a qualsiasi altra destinazione d'uso*

- a) sino alla quota del 50% del volume rurale esistente alla data di approvazione del P.R.G.C., attuabili a condizione che vi sia l'urbanizzazione primaria di primo e secondo livello, con possibilità di derogare all'esistenza della rete fognaria, purché siano previste strutture equipollenti, e della strada, limitatamente ai casi di interventi riguardanti edifici compresi nelle zone A ancora prive di tali infrastrutture o situati esternamente alle zone destinate agli insediamenti.
- b) oltre alla quota del 50% del volume rurale esistente alla data di approvazione del P.R.G.C., attuabili a condizione che vi siano l'urbanizzazione primaria di primo e secondo livello e l'urbanizzazione secondaria di livello comunale e che si attuino via via nuovi insediamenti rurali in base ai piani di sviluppo di cui all'art. 14 della legge 9 maggio 1975, n. 153, o comunque diretti a conseguire le finalità di cui al secondo comma dell'art. 1 della L.R. 28 luglio 1978, n. 49.
- c) la modificazione della destinazione d'uso dei fabbricati agricoli costruiti, ristrutturati od ampliati con finanziamenti pubblici non è comunque attuabile prima che sia estinto il relativo vincolo di destinazione.

c2) *altre modificazioni di destinazione d'uso*

Attuabili alle condizioni richieste per le rispettive destinazioni d'uso poste in essere con nuove costruzioni.

2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Fatte salve le altre prescrizioni in ordine alla subordinazione degli interventi di nuova costruzione alla preventiva approvazione di un P.U.D., la preventiva approvazione di un P.U.D. è comunque necessaria nei casi in cui la somma dello sviluppo longitudinale degli allacciamenti alla strada, acquedotto e fognatura comunali sia superiore a m. 200, misurati in proiezione orizzontale. L'approvazione preventiva di un P.U.D. è altresì necessaria nei casi in cui nell'ambito territoriale di riferimento in cui è previsto l'intervento vi sia carenza di parcheggi pubblici.

2.1) fabbricati aventi destinazione d'uso residenziale, con possibilità di utilizzare tutto o parte piano terreno per destinazioni d'uso commerciali

Ammissibili a condizione che l'urbanizzazione primaria di primo e secondo livello e l'urbanizzazione secondaria di livello comunale siano sufficienti a soddisfare i fabbisogni derivanti dai nuovi interventi.

- 2.2) fabbricati destinati ad attrezzature ricettive alberghiere, extra - alberghiere ed a complessi ricettivi turistici all'aperto (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile abitabile non superiore a m² 95)

Ammissibili a condizione che l'urbanizzazione primaria di primo e secondo livello sia sufficiente a soddisfare le esigenze derivanti dai nuovi interventi.

- 2.3) fabbricati pubblici o di interesse pubblico con destinazione d'uso non abitativa (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile abitabile non superiore a m² 95)

Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2).

- 2.4) fabbricati destinati interamente ad aziende commerciali, della ristorazione ed a pubblici spettacoli (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile abitabile non superiore a m² 95)

Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2), nei limiti, comunque, delle prescrizioni del piano commerciale.

- 2.5) fabbricati ed impianti destinati ad attività industriali ed artigianali (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile abitabile non superiore a m² 95)

Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2); la verifica si estende, in questo caso, alle ulteriori opere inerenti al rispetto della vigente legislazione contro gli inquinamenti.

- 2.6) fabbricati ed impianti con destinazione d'uso rurale e residenziale rurale (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile abitabile non superiore a m² 95)

2.6.1) *Fabbricati ed impianti connessi alla conduzione di alpeggi e mayens*

Sono ammissibili a condizione che:

- il rifornimento idrico e lo smaltimento delle acque luride siano garantiti, anche se effettuati con sistemi equipollenti rispetto all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunali, previo parere favorevole del sanitario designato dall'U.S.L., espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera;
- sia assicurato l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o sia prevista l'installazione di impianti alternativi per la produzione di energia.

2.6.2) *Altri fabbricati ed impianti*

Oltre alle condizioni di cui al precedente punto 2.6.1), dev'essere assicurata la strada di accesso, pubblica o privata, avente caratteristiche volte a soddisfare le esigenze viabili derivanti dalla nuova costruzione.

2.7) rifugi e bivacchi alpini

Sono comunque ammissibili, purché previsti a quota superiore a m. 2.200 s.l.m.

Art. 10 - Compatibilità degli interventi per impianti produttivi

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 11 - Compatibilità degli interventi connessi all'agricoltura

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 12 - Compatibilità degli interventi connessi al turismo

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 13 - Correlazione tra le verifiche di compatibilità

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 14 - Convenzioni urbanistiche

Oltre alle convenzioni edilizie derivanti dall'art. 7 legge 28.01.1977 e quelle formate a sensi dell'art. 4 legge regionale n° 11 del 2 marzo 1979, gli interessati possono proporre all'Amministrazione Comunale convenzioni urbanistiche, volte a creare le condizioni che costituiscono presupposto per l'edificazione.

Tali convenzioni, nell'ambito dei programmi pluriennali di attuazione, se approvati, hanno la funzione di creare le condizioni di equilibrio previste dalle presenti norme essenzialmente mediante:

- la dismissione di aree
- l'esecuzione diretta di opere

Poiché tali convenzioni hanno la funzione di anticipare nel tempo i presupposti per le edificazioni, gli oneri conseguenti sono posti a carico dei proponenti e lo scomputo dei contributi stabiliti per il rilascio delle concessioni è limitata alla quota prevista dalla deliberazione del Consiglio regionale n.203 del 19 maggio 1977 e successive modificazioni.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite con le caratteristiche proprie delle infrastrutture comunali.

Dovranno essere determinate adeguate garanzie finanziarie a copertura del costo di realizzazione delle opere a garanzia della loro esatta esecuzione.

Il permesso di abitabilità della costruzione la cui concessione sia conseguente all'attuazione di convenzione urbanistica non potrà essere dato se non al completamento delle opere ed all'eventuale dismissione delle aree.

Nel caso di opere consistenti in condutture, dovranno essere trascritti a favore del Comune anche i relativi diritti di servitù di passaggio qualora le infrastrutture non siano collocate nel suolo pubblico o in aree comunque da dismettere.

Art. 15 - Poteri di deroga

Le previsioni e le prescrizioni del P.R.G.C. sono derogabili limitatamente ai casi di edifici di impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura prevista dall'articolo 19-bis della L.R. 15.06.1978 n° 14, quale inserito dall'articolo 1 della L.R. 31.05.1979 n° 32, successivamente modificato dall'articolo 8 comma 1 della L.R. 09.06.1981 n° 32, ed integrato dall'articolo 2 della L.R. 01.04.1987 n° 21, nonché nei casi e con la procedura previsti dall'articolo 20-bis della L.R. 15.06.1978 n° 14, quale inserito dall'articolo 15 della L.R. 02.03.1979 n° 11 e successivamente modificato dall'articolo 4 della L.R. 01.04.1987 n° 21.

Gli edifici e gli impianti di interesse pubblico, per i quali siano rilasciate concessioni in deroga nei limiti di quanto previsto al comma precedente, non possono essere mutati di destinazione per un periodo di venti anni dalla data di ultimazione dei lavori. Detto vincolo di destinazione è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese dei concessionari, o loro aventi causa, entro la data di ultimazione dei lavori.

Art. 16 - Destinazione d'uso

Le previsioni di Piano concernono anche la destinazione d'uso degli immobili.

L'atto di concessione deve prevedere in forma specifica e per ogni parte degli immobili la relativa destinazione d'uso.

L'autorizzazione di cui all'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n° 1265, si intende anch'essa riferita alla specifica destinazione d'uso prevista nella concessione.

Ogni variazione alla destinazione d'uso degli immobili o parte di essi costituenti unità funzionale, comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta a preventiva concessione da parte dell'Amministrazione.

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili rispetto a quella indicata in licenza edilizia o nell'atto di concessione, comporta una concessione che potrà essere rilasciata se la nuova destinazione sia conforme a quella prevista dal Piano nella zona in esame.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione la destinazione d'uso si intende riferita a quella risultante dalla domanda di concessione edilizia o dagli elementi progettuali.

Gli edifici, realizzati o in epoca nella quale non era richiesta alcuna autorizzazione, oppure quando la precisazione della destinazione d'uso non costituiva requisito dell'autorizzazione, assorbono, al momento dell'adozione del Piano Regolatore, quella destinazione compatibile con

le finalità per il perseguimento delle quali l'edificio venne eretto. In caso di incertezza si procede in applicazione dei criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia dell'edificio ed all'uso che di esso viene fatto o venne fatto prima dell'eventuale inutilizzo.

Ancorché in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. è ammesso il proseguimento delle funzioni in atto, sempreché non si tratti di attività nocive o moleste.

Le principali destinazioni d'uso sono definite come segue:

- per destinazione d'uso rurale s'intende quella degli edifici rustici funzionali alla conduzione del fondo, solo in quanto necessari allo sviluppo ed alla razionalizzazione dell'attività dell'azienda agricola, tenuto conto dell'estensione del fondo e del tipo di coltura in esso praticato;
- per destinazione d'uso residenziale rurale s'intende quella degli edifici a carattere residenziale da realizzare in funzione alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, solo in quanto diretti ad assicurare al nucleo familiare dell'imprenditore stesso, quale risulta dallo stato di famiglia rilasciato dal comune di residenza nei tre mesi antecedenti l'istanza di concessione, un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti del nucleo familiare;
- per destinazione d'uso residenziale s'intende quella degli edifici destinati alla residenza stabile e saltuaria;
- per destinazione d'uso industriale, artigianale e commerciale s'intende quella degli edifici destinati ad ospitare le sedi delle attività predette, così come definite dalle disposizioni di legge in materia, compreso l'alloggio del gestore o del custode;
- per destinazione d'uso terziaria s'intende quella degli edifici, o parte di essi, destinati ad attività di servizio e professionali svolte da soggetti privati esternamente alle residenze;
- per destinazione d'uso pubblica s'intende quella degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti connessi ai compiti istituzionali degli enti pubblici, territoriali o meno, compreso l'alloggio del custode;
- per destinazione d'uso d'interesse pubblico e generale s'intende quella degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti non necessariamente connessi ai compiti istituzionali degli enti pubblici, ma finalizzati comunque al soddisfacimento di interessi pubblici e generali;
- per destinazione d'uso ricettiva alberghiera s'intende quella degli edifici destinati alle aziende alberghiere di cui alla L.R. 6 luglio 1984, n. 33, compreso l'alloggio del gestore;
- per destinazione d'uso ricettiva extralberghiera s'intende quella degli edifici destinati a strutture ricettive, diverse dalle aziende alberghiere di cui al precedente alinea, di cui all'art. 6 della legge 17 maggio 1983, n. 217, compreso l'eventuale alloggio del gestore;
- per destinazione d'uso ricettiva turistica all'aperto s'intende quella inerente ai parchi di campeggio ed ai villaggi turistici di cui alla L.R. 22 luglio 1980, n. 34, e successive modificazioni ed integrazioni, compreso l'alloggio del gestore o del custode;
- per destinazione d'uso ad attività di campeggio s'intende quella inerente ai campeggi mobili in tenda aventi durata massima di 45 giorni, organizzati esclusivamente a favore di propri associati da enti o associazioni senza fini di lucro nell'ambito della loro attività istituzionale siti in aree pubbliche o private all'uso destinate al P.R.G.C., nelle quali siano assicurati, oltreché un comodo accesso per automezzi, i servizi generali indispensabili per garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie e la salvaguardia della pubblica salute.

Art. 17 - Definizioni edilizie

Le definizioni relative agli interventi edilizi ed urbanistici e le norme di applicazione relative al numero di piani, altezze, volumi, distanze, superfici, sono contenute nel Regolamento Edilizio, parte III, capo I.

Art. 18 - Definizioni urbanistiche

Le definizioni relative ai termini urbanistici e le norme di applicazione relative agli indici, standard, rapporti, ecc., sono contenute nel Regolamento Edilizio, parte III, capo II.

Capo III

NORME SPECIFICHE

Art. 19 - Beni culturali ed ambientali

A. Il P.R.G.C. individua i beni culturali ambientali da salvaguardare comprendendo:

- a) l'insediamento del Vecchio Nucleo Storico Urbano (AVN), con relative aree, avente carattere storico-artistico e/o ambientale di cui al successivo art. 19a;
- b) gli annucleamenti rurali frazionali costituenti un patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale (A1...31) di cui al successivo art. 19b;
- c) il complesso edilizio Château Gamba (As1) di interesse architettonico con relativa area di interesse paesistico-ambientale di cui al successivo art. 19c;
- d) un'area boscata a monte di Tour e Domianaz, di interesse naturalistico-ambientale (F1), normata dal successivo art. 19d;
- e) l'area in fregio alla Dora, da ricomporre ed attrezzare a parco fluviale (F2), di cui al successivo art.19e;
- f) il Castello di Ussel.

B. Nelle zone Avn e A in assenza di Piani urbanistici di dettaglio o dell'apposita normativa di attuazione di ogni singola zona omogenea:

- è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia in atto;
- le aree libere sono inedificabili; nel sottosuolo di dette aree è ammessa l'esecuzione di infrastrutture e servizi pubblici e privati accessori alle destinazioni d'uso in atto o previste dal presente P.R.G.C., quali cantine, depositi e simili, purché completamente interrati, e autorimesse che presentino un solo prospetto in vista ove è ricavato l'accesso. Il prospetto in vista deve essere rifinito con muratura in pietrame e deve presentare altezza e larghezza non superiori, rispettivamente, a m. 3,00 e a m. 4,00;
- gli edifici per i quali sono ammessi interventi, dovranno conservare le preesistenti volumetrie, altezze, e perimetrazioni, salvo in casi di ampliamenti in elevazione ai sensi dei successivi commi;
- fatta salva la possibilità di eseguire piccole demolizioni funzionali all'esecuzione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, sui fabbricati sono ammessi interventi di demolizione parziale o totale solo nei casi in cui ciò sia necessario per dare esecuzione ad opere dirette a migliorare la funzionalità di infrastrutture pubbliche.

E' possibile operare i suddetti ampliamenti in elevazione sugli edifici per i quali, nella Tavola P4 (Zona AVN) e nelle Tavole P5a, P5b e P5c (Annucleamenti rurali frazionali A1...31), lo consentano le prescrizioni ad esse allegate e per adeguare, ai minimi di Zona richiesti, le altezze dei piani esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.C., sia abitati che da rendere abitabili con trasformazione d'uso.

L'ampliamento in elevazione necessario al suddetto fine è ammesso quando:

- 1) l'altezza del sottotetto non considerato piano non permette nei volumi esistenti il conseguimento delle altezze minime dei piani sottostanti;
- 2) il sottotetto, considerato piano esistente a norma della lettera C) dell'art. III - 1 - 4 del R.E., si intende mantenerlo abitativo o rendere abitabile e l'adeguamento in altezza dei piani sottostanti ne comprometterebbe l'abitabilità o ne ridurrebbe la superficie abitabile.

L'ampliamento in elevazione può avvenire:

- a) con l'innalzamento delle linee d'imposta delle falde e del colmo nei casi 1) e 2) del precedente comma specie quando sia necessario mantenere le preesistenti pendenze delle falde o la C.E. ritenga opportuno richiedere un loro adeguamento a quelle dei fabbricati adiacenti;
- C. Sempre nella zona Avn e A con i piani urbanistici di dettaglio e nel quadro delle relative indicazioni previsionali potranno essere ammessi anche:

- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- utilizzazioni per usi pubblici e sociali delle aree libere;
- ampliamenti planimetrici per l'esigenza di dotare l'edificio esistente, che ne sia privo, degli indispensabili servizi igienico-sanitari e/o dei collegamenti interni o per l'adeguamento alle vigenti norme di abbattimento delle barriere architettoniche, qualora ne sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità di realizzazione nell'ambito dei volumi esistenti senza ridurre la superficie utile dei vani al disotto dei minimi stabiliti dalla L.R. 23.02.76 n° 11 o quando non siano realizzabili in altri vani recuperabili (i servizi, le scale ecc. determinanti la possibilità di incremento volumetrico potranno essere localizzati nell'insieme del risultante complesso insediativo in base alle esigenze di razionale distribuzione interna):
l'incremento volumetrico che così si determina con l'ampliamento planimetrico dovrà essere in ogni caso contenuto nel 20% del volume preesistente.
- sopraelevazioni;
- ristrutturazioni edilizie;
- ricostruzioni sostitutive;
- demolizioni.

In tutte le modifiche volumetriche suddette dovranno in ogni caso essere rispettate le norme sulle distanze stabilite dal Codice Civile.

- D. In assenza di piano urbanistico di dettaglio o dell'apposita normativa di attuazione di ogni singola zona Avn ed A, i progetti edilizi di recupero dovranno rispettare le seguenti modalità:
- 1) La conservazione delle esistenti strutture portanti interne ed esterne.
Ove tali strutture debbano essere integrate per l'effettuazione degli ampliamenti di sopraelevazione ammessi ovvero per ripristinare apparecchiature murarie deteriorate, le opere, quanto ai materiali usati, alle tecniche costruttive impiegate e, ove del caso, all'organizzazione dei volumi, devono armonizzarsi con l'ambiente nel quale sono situate.
 - 2) Le coperture devono essere ricostruite in lastre di pietra naturale, o secondo altre caratteristiche tipologiche della zona se ammesse con apposita Delibera del C.C. assunta in base all'articolo 4 della L.R. 28.02.90 n° 10.

- 3) Ove negli edifici oggetto dell'intervento sussistono anche soltanto tracce degli elementi di finitura esterna (intonaci, porte, finestre, balconi, camini, cornicioni, ringhiere, infissi, ecc.), tali elementi devono essere conservati e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti.
Nei casi in cui gli elementi di finitura siano andati completamente distrutti, i loro sostituti devono armonizzarsi con quelli degli edifici della zona.
Le tinteggiature, previa campionatura, dovranno essere autorizzate dal Sindaco, sentita la Commissione edilizia, e dovranno comunque rispettare eventuali colorazioni preesistenti ovvero, in loro assenza, accordarsi alla coloritura presente nell'ambito territoriale circostante, mediante l'impiego di tinte tenui.
- 4) Si osserveranno inoltre per i singoli fabbricati, a seconda della classificazione, le specifiche disposizioni previste nella tabella allegata alle Tavole P4b, P5a, P5b e P5c.
- 5) Le modificazioni della destinazione d'uso, anche se non espressamente indicate nella disciplina degli interventi allegata alle Tavole P4b e P5/A-B-C, sono ammesse per tutte le classi di edifici.

Art. 19a - Vecchio nucleo storico urbano (Avn)

Il P.R.G. prevede interventi volti alla conservazione dei valori architettonici, storico-ambientali e culturali presenti nell'insediamento, al recupero e all'utilizzazione sociale del patrimonio edilizio nonché alla qualificazione del tessuto urbano nel suo complesso.

Il P.R.G. si attua per mezzo di piani urbanistici di dettaglio di iniziativa pubblica di cui all'art. 3, Legge Regionale n°11 del 02.03.1979, ed in particolare per mezzo di Piani di Recupero di cui all'art. 28, Legge n°457 del 05.08.1978 o di Piani Particolareggiati di cui all'art. 13, Legge n°1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni, estesi all'intera area o a complessi edilizi, isolati o comparti.

Il P.R.G. identifica nell'area AVN, la zona di recupero di cui all'art. 27, Legge n°457 del 05.08.1978.

La formazione dei Piani Urbanistici di Dettaglio (P.d.R. o P.P.E.) dovrà rispettare le caratteristiche del tessuto edilizio preesistente così come individuate nella Tav. P4 e le finalità degli interventi per i singoli comparti individuate nella Tav. P4a.

L'individuazione dei comparti di intervento contenuta nella Tav. P4a ha un valore indicativo.

In assenza di P.U.D. sono ammessi interventi con concessione edificatoria sugli edifici preesistenti, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel precedente articolo 19, nelle "Tabelle delle Prescrizioni e norme edilizie" n° 1 e 1bis, allegate alle presenti N.T.A., con le modalità e nei limiti previsti per ciascun fabbricato nella Tav. P4.

Le prescrizioni contenute nella Tav. P4 hanno valore prescrittivo per interventi con concessione edificatoria.

Art. 19b - Annucleamenti rurali frazionali costituenti un patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale (A1....31)

Il P.R.G. prevede la difesa attiva, la conservazione, il recupero e l'utilizzazione sociale del patrimonio edilizio, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso.

Il P.R.G. si attua per mezzo dei Piani Urbanistici di Dettaglio di iniziativa pubblica e privata di cui all'art. 3, legge regionale n° 11 del 02.03.1979, ed in particolare per mezzo di Piani di Recupero di cui all'art. 28 della legge 05.08.1978, n. 457, estesi all'intera area o a immobili, complessi edilizi, isolati o comparti.

Il P.R.G. identifica nelle aree A_{1...31}, le zone di recupero di cui all'art. 27, legge n° 457 del 05.08.1978.

In assenza di Piani Urbanistici di Dettaglio (P.U.D.), sono ammessi interventi sugli edifici singoli preesistenti con concessione edificatoria nel rispetto delle prescrizioni contenute nel precedente art. 19, nei successivi commi del presente articolo, nella "Tabella delle prescrizioni e norme edilizie" (Tp) n° 2 allegata alle presenti N.T.A. e nelle Tavv. P5a, P5b e P5c.

Negli edifici classificati "ruderi ricostruibili" nelle tavole P5a, P5b, P5c ed in quelli che a prescindere dalla classificazione denoteranno tale condizione, sono ammessi interventi di ripristino mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei relativi elementi tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi o da documentazione fotografica o scritta, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Nei casi in cui lo stato attuale di detti fabbricati non consenta di desumere i relativi elementi tipologici, formali o strutturali e non esista, in merito, documentazione fotografica o scritta, gli interventi di ripristino non sono ammessi ed il sedime del fabbricato costituisce area libera inedificabile.

Art. 19c - Area di interesse paesistico-ambientale, con fabbricato di interesse architettonico (As1)

Nell'area As₁, il Piano prescrive la conservazione delle strutture edilizie esistenti e la salvaguardia della morfologia del suolo e del patrimonio vegetativo in atto, con destinazione di uso in atto o per attività sociali e/o pubbliche e per il tempo libero.

Nella suddetta area è vietata la nuova edificazione ed ogni trasformazione d'uso si attua previa formazione di Piano Urbanistico di Dettaglio di iniziativa privata da approvarsi ai sensi dell'art. 4, L.R. n° 11 del 02.03.1979.

Art. 19d - Area boscata di interesse naturalistico-ambientale a monte di Tour e Domianaz, da attrezzare a parco (F1)

Il P.R.G. intende tutelare l'integrità naturalistica e l'interesse ambientale dell'area in oggetto, dovuti alle caratteristiche morfologiche del suolo ed alla vegetazione in atto, che determinano un pubblico interesse degno di tutela e ne prescrive la salvaguardia mediante provvedimenti conservativi con mantenimento e miglioramento delle attività colturali in atto e con esclusione dell'edificazione in quanto compromissoria del bene stesso.

Il P.R.G. destina tale area a Parco Naturale Territoriale con specifiche prescrizioni contenute nella tab. n° 19, allegata alle presenti N.T.A., per la creazione di attrezzature da destinare alla fruizione sociale.

Gli interventi previsti a sensi della suddetta tabella 19, potranno avvenire gradualmente mediante approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei progetti esecutivi inseriti nell'ambito di uno studio unitario di dettaglio dell'area interessata che persegua le finalità ed i contenuti descritti nella relazione illustrativa.

Art. 19e - Area in fregio alla Dora, da attrezzare a Parco Fluviale (F₂)

Il P.R.G. prevede per l'area in oggetto, parzialmente degradata, interventi volti alla ricomposizione ambientale ed alla creazione di attrezzature per consentirne la fruizione sociale.

Gli interventi previsti a sensi della tab. n° 20, allegata alle presenti N.T.A., potranno avvenire mediante P.U.D. nella sottozona a e mediante concessione edilizia nella sottozona b.

Art. 19f - Fabbricati di interesse ambientale, storico-ambientale, architettonico o qualificante l'ambiente situati all'esterno delle zone A

I fabbricati ricompresi nelle zone Ea, Eap₁₋₂, F₁₋₂, costruiti antecedentemente all'anno 1945, sono riconosciuti d'interesse storico.

Pertanto per tali aree e fabbricati valgono le norme di cui alla tabella n° 2 - 2bis e all'articolo 19.

Art. 20 - Aree insediative residenziali

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 20a - Tessuti edilizi privi di interesse storico-ambientale, marginali al vecchio nucleo (B_{15...18})

Il P.R.G. prevede nelle aree delle zone B₁₅₋₁₆₋₁₇₋₁₈ il mantenimento dello stato di fatto senza incrementi o riduzioni di volumetria ovvero nuovi interventi edilizi volti al completamento del tessuto urbano, nonché il recupero del patrimonio edilizio e la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso.

Nelle aree delle zone B₁₅₋₁₆₋₁₇₋₁₈ il P.R.G. si attua secondo le previsioni della tabella 4.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è obbligatoria la preventiva formazione di Piano Urbanistico di Dettaglio.

Art. 20b - Aree insediative parzialmente già edificate di completamento (Ce_{19...29-32-34})

Il P.R.G. prevede il riordino e completamento edilizio con interventi di recupero dei fabbricati esistenti e di nuovo impianto edificatorio.

La tabella Tp n° 5 allegata alle presenti N.T.A. prescrive i tipi di intervento, le modalità di attuazione, le classi di destinazione d'uso e le norme edilizie riferite agli edifici esistenti ed alle aree suscettibili di trasformazione urbanistica.

Art. 20c - Area di nuovo impianto edificatorio per l'edilizia pubblica residenziale (Cerp)

Il P.R.G. si attua con Piani per l'Edilizia Economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n°167, o con l'applicazione dell'art. 51, legge n° 865 del 22.10.1971

La tabella Tp n° 6 allegata alle presenti N.T.A., prescrive i tipi di intervento, le classi di destinazioni d'uso e le norme edilizie.

Art. 20d/1 - Aree parzialmente compromesse di espansione dei nuclei rurali esistenti

(Ce_{1...7-9-10-12})

Il Piano prevede il completamento edilizio con interventi di nuovo impianto edificatorio e interventi di recupero edilizio attuabili con concessione edificatoria.

La Tabella Tp n° 7 allegata alle presenti N.T.A. prescrive i tipi di intervento, le modalità di attuazione, le classi di destinazione d'uso e le norme edilizie riferite ai fabbricati esistenti ed alle aree suscettibili di trasformazione urbanistica.

Art. 20d/2 - Aree di nuova formazione per l'espansione dei nuclei rurali esistenti (Ce8-13)

Il P.R.G. prevede la creazione di nuove strutture insediative agricole, abitative o ricettive, per il soddisfacimento delle necessità di espansione dei villaggi limitrofi.

Nelle aree Ce₈₋₁₃ il P.R.G. si attua secondo le previsioni della tabella n° 8.

Per gli interventi di organizzazione infrastrutturale è obbligatoria la preventiva formazione di uno strumento urbanistico di dettaglio.

Art. 20d/3 - Area parzialmente compromessa di espansione dell'insediamento rurale e turistico stagionale (Ce11)

La zona, destinata a nuove strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere nonché alla residenza per i volumi già in atto, si attua mediante piano urbanistico di dettaglio esteso all'intera zona. In assenza di P.U.D. sono esclusivamente ammessi interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio preesistente, con possibilità di mantenere le destinazioni d'uso in atto.

Gli interventi dovranno rispettare le seguenti norme:

- 1) Il P.U.D., oltre all'organizzazione infrastrutturale della zona, dovrà definire una corretta interazione tra l'agglomerato storico e l'assetto planovolumetrico della nuova espansione, mediante la ricerca di soluzioni tipologiche unitarie che escludano l'edificazione isolata di minime entità volumetriche e nel rispetto delle prescrizioni seguenti;
- 2) Le fronti dei fabbricati di nuova costruzione o di recupero, dovranno essere ultimate in modo totale; i relativi materiali di facciata dovranno risultare dai particolari costruttivi obbligatoriamente richiesti in sede di esame del progetto e da essi saranno esclusi elementi ceramicati o simili nonché perlinature tendenti ad imitare strutture in legno tradizionali; in eventuali tinteggiature esterne i colori, adeguati all'ambiente, dovranno essere preventivamente esaminati dalla Commissione Edilizia.
- 3) I serramenti esterni saranno eseguiti in legno ivi comprese le chiusure per le autorimesse; la protezione esterna dei serramenti dovrà avvenire con antoni o persiane in legno con apertura preferibilmente contenuta nello spessore delle mazzette e con esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo;
- 4) Eventuali balconi dovranno essere in legno sia nel parapetto che nel piano di calpestio il cui assito dovrà essere eseguito con tavolame opportunamente distanziato per evitare ristagni di acque meteoriche;
- 5) Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione dovrà eseguirsi in armonia con l'ambiente naturale e con quello costruito tradizionale.

In ogni caso, salvo prescrizioni aggiuntive eventualmente inserite nel P.U.D.:

- i tetti saranno realizzati a due falde con pendenze comprese fra il 40 ed il 45% con orientamento prevalente est-ovest;
- il manto di copertura in tutti i fabbricati dovrà essere in lastre di pietra naturale (lose);
- la struttura portante sarà realizzata completamente in legno con opportuna adeguata coibentazione;
- eventuali utilizzazioni delle coperture per la captazione di energie alternative naturali dovranno comportare preordinati inserimenti compositivi integrati nell'architettura dell'edificio e non costituire una sovrapposizione di elementi tecnici a strutture non all'uopo predisposte o opportunamente adattate;
- le falde di copertura dovranno essere munite di adeguati paraneve;
- le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso;
- le sporgenze dei volumi tecnici oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano risolte in armonia con le altre linee del fabbricato;
- i comignoli dovranno essere in pietra o eseguiti con i materiali adottati per le facciate dell'edificio e con forme di tipo tradizionale;
- non saranno ammessi colmi in cemento;
- le antenne televisive dovranno essere centralizzate.

Nella sottozona "a" è consentito operare con concessione edificatoria diretta ed è ammessa la destinazione d'uso residenziale.

Art. 20d/4 - Area di nuovo impianto edificatorio per insediamenti ricettivi (Ce₁₄)

Gli interventi di nuovo impianto edificatorio, destinati esclusivamente a strutture ricettive alberghiere da inserire con particolare attenzione al contesto fisico-ambientale ed alla

salvaguardia paesistica, si attuano mediante Piani Urbanistici di Dettaglio di iniziativa privata, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Tabella Tp n° 10A allegata alle presenti N.T.A.

Art. 20d/5 - Aree parzialmente edificate per nuovi interventi edificatori (Cp30-33)

Le zone Cp₃₀₋₃₃ sono aree già parzialmente edificate o di nuovo impianto.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani urbanistici di dettaglio tesi a salvaguardare il corretto inserimento ambientale degli interventi edificatori.

Se i P.U.D. sono di iniziativa pubblica saranno estesi all'intera zona e, se di iniziativa privata, al 75% dell'intero complesso dei lotti ineditati di ciascuna zona omogenea, garantendo comunque nella residua parte di questa idonei accessi viabili e la possibilità di libero allacciamento alle infrastrutture primarie di zona.

Art. 20d/6 - Zona di nuovo impianto edificatorio direzionale e di spazi pubblici per la riqualificazione dell'ambiente antistante la Stazione ferroviaria (Cp31)

Il P.R.G. prevede una zona Cp₃₁ di fronte alla Stazione ferroviaria per la creazione di un complesso comprendente aree verdi pubbliche e piazza per una riqualificazione dell'ingresso al Comprensorio dei vari Comuni che gravitano sulla stazione ferroviaria di Châtillon; con previsione di delimitazione dello spazio pubblico a piazza per mezzo di edifici unitari a carattere direzionale, commerciale con annesse residenze (queste per un massimo del 50% della volumetria nuova realizzabile escluso quella dell'esistente edificio ricettivo). Il tutto in grado di costituire un polo di riferimento per le aziende che operano nei settori industriali, artigianali, commerciale e turistico, mediante la realizzazione di un insieme di attrezzature complementari (sportelli bancari, centro dati e di consulenza fiscale, finanziaria ed assicurativa, agenzia turistica, mensa pubblica ecc.).

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un P.U.D. corredato da una convenzione tra i richiedenti e l'Amministrazione Comunale che garantisca la realizzazione degli spazi pubblici ed altre attrezzature di pubblico interesse.

Il P.U.D. di iniziativa privata potrà essere esteso a tutta la zona Cp₃₁ e in subordine, alla sola sottozona a).

Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, il suddetto P.U.D. può anche essere promosso dal Comune con iniziativa pubblica, e configurato come Piano Particolareggiato di cui all'art. 13 della legge 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutti gli effetti previsti.

Nel caso di P.U.D. esteso all'intera zona Cp₃₁, l'edificio alberghiero esistente nella sottozona b) può essere demolito e la relativa volumetria, incrementata del 50%, può, in tal caso, essere inserita nel progetto unitario del complesso realizzabile sulla sottozona a).

L'edificazione sarà regolata dall'apposita normativa prevista nella Tabella 10c allegata alle presenti N.T.d'A.

Art. 21 - Aree ed impianti destinati ad usi produttivi (D)

Si definiscono le seguenti distinzioni fra le attività produttive:

- a) attività industriali: aziende produttive con un numero di addetti superiore a 10 unità;
- b) attività artigianali di produzione: piccole aziende a struttura familiare o con numero di addetti non superiore a 10, che, con modesto impiego di macchinari, producono in serie limitata beni comuni o di pronto impiego oppure operano per conto o in collaborazione con le industrie, partecipando al loro ciclo produttivo od alla loro produzione con lavorazioni intermedie o con la fornitura di prodotti semilavorati o lavorati: attività non compatibili con la residenza e da localizzarsi in zone produttive.

Di norma, invece, le attività artigianali di servizio - intese quali attività che, con lavoro del titolare, di coadiuvanti familiari o di un limitato numero di dipendenti svolgibile in locali connessi alla residenza e finalizzato alla produzione di servizi - non sono ammesse in tali aree, salvo che sia dimostrata l'incompatibilità localizzativa con gli insediamenti residenziali dovuta ad attività moleste, inquinanti e pericolose.

Dovranno essere rispettate tutte le normative di legge o ministeriali in materia di igiene, sicurezza ed antinquinamento interessanti gli impianti di tipo produttivi industriale o artigianale con particolare attenzione alle più recenti disposizioni in materia quali:

- L. 10.05.1976 n° 319;
- le disposizioni del Ministero LL.PP. 04.12.1977;
- la delibera del Comitato dei Ministri del 13.05.1977
- il D.P.R. 24.05.1988 n° 203;
- le disposizioni conseguenti all'applicazione della L. 18.05.1989 n° 183.

Art. 21a - Aree per impianti produttivi industriali (Di₁₋₂₋₃)

Per zone già compromesse o di nuovo impianto edificatorio il P.R.G. si può attuare con concessione diretta: qualora ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale potrà essere richiesto un preventivo Piano Urbanistico di Dettaglio.

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione che stabilisca gli impegni a favore del Comune in ordine:

- alla dotazione e realizzazione delle infrastrutture di cui all'art. 3, L.R. n° 14/78;
- al rispetto delle norme vigenti di prevenzione dell'inquinamento.

Le opere infrastrutturali potranno essere eseguite anche a carico dei privati.

Le opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai privati dovranno essere dismesse alla Pubblica Amministrazione previo favorevole collaudo eseguito dal Comune.

In tali aree, oltre agli spazi liberi privati previsti nella Tabella Tp n° 1 allegata alle N.T.A., il 10% della superficie territoriale dovrà essere riservato a spazi pubblici per parcheggio e verde attrezzato: in analogia con quanto previsto all'articolo III 2-3 del R.E., le aree cedute gratuitamente per tali spazi pubblici potranno partecipare al calcolo della superficie coperta dell'intervento edilizio.

Per una organica concentrazione e dislocazione delle superfici da riservare a spazi pubblici a norma del precedente 6° comma, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la cessione dell'area, richiesta anche per singoli interventi, può essere sostituita da un'adeguata monetizzazione da calcolarsi in base alle disposizioni legislative statali e regionali in materia di indennità espropriative: tale procedura di realizzazione dei regolamentari spazi pubblici dovrà essere oggetto di convenzione e le somme introitate dal Comune saranno destinate esclusivamente alla formazione della richiesta opera di urbanizzazione a favore della zona interessata. Nella tabella 11 allegata alle presenti norme sono precisate le modalità edilizie di intervento.

Art. 21b - Aree per attività estrattive (Des)

Nelle aree Des₁₋₂₋₃, è consentito l'esercizio dell'attività estrattiva nel rispetto delle leggi che normano il settore.

Il P.R.G. consente nelle aree individuate il mantenimento delle cave esistenti e/o il loro ripristino e/o l'apertura di nuove cave, e prescrive interventi atti a garantire durante e dopo l'esercizio dell'attività il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da essa alterato.

L'esercizio dell'attività estrattiva è comunque subordinato al ricoprimento dello scavo con terra di riporto.

Le tavole di piano individuano l'ambito delle attività estrattive e la Tabella n° 13 allegata ne specifica le modalità di intervento.

Art. 21b1 - Aree per attività estrattive in disuso

Il P.R.G. consente il riuso delle cave di marmo inattive con le stesse norme al precedente articolo 21b.

Art. 21c - Aree di nuovo impianto per attività produttive (Dart_{1...13})

- 1) Sono destinate alle attività per la piccola e media industria e per l'artigianato di produzione.
- 2) Per opere di nuovo impianto edificatorio, nelle sottozone Dart_{1a-3a-3b} e nella zona Dart₆ si opererà tramite P.U.D. esteso, rispettivamente, all'intera sottozona ed all'intera zona, per un idoneo inserimento nel contesto territoriale e finalizzato in particolare alla ordinata sistemazione dei volumi, alla razionale realizzazione delle strutture di servizio (rete stradale, fognatura e pubblica illuminazione), alla più appropriata collocazione unitaria degli spazi pubblici, di cui al successivo 8° comma, da cedere alla Pubblica Amministrazione, nonché, nel caso della zona Dart₆, per favorire una positiva interazione tra nuovi insediamenti e la preesistente fornace da salvaguardare quale reperto di archeologia industriale.
- 3) Nelle altre Zone o sottozone Dart è consentito operare anche con concessione edificatoria diretta.
- 4) In tutti i casi ogni intervento di tipo artigianale è subordinato alla stipula di una convenzione che stabilisca gli impegni dei richiedenti a favore del Comune in ordine:
 - alla dotazione e realizzazione delle infrastrutture di cui all'art. 3, L.R. n. 14/78;
 - al rispetto delle norme vigenti di prevenzione dall'inquinamento.
- 5) Le opere infrastrutturali potranno essere eseguite anche a carico dei privati.
- 6) Le opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai privati dovranno essere dismesse alla Pubblica Amministrazione previo favorevole collaudo eseguito dal Comune.
- 7) In tali aree, oltre agli spazi liberi privati previsti nella Tabella Tp n. 12 allegata alle N.T.A., il 10% della superficie territoriale dovrà essere riservato a spazi pubblici per parcheggio e verde attrezzato: in analogia con quanto previsto dall'articolo III-2-3 del R.E., le aree cedute gratuitamente per tali spazi pubblici potranno partecipare al calcolo della superficie coperta dell'intervento edilizio.
- 8) Qualora il richiedente della concessione intenda dismettere l'area suddetta da destinarsi a spazi pubblici, questa dovrà essere preferibilmente adiacente a strade o ad altri spazi pubblici accessibili veicularmente e comunque dove richiesto dalla Pubblica Amministrazione.
- 9) Per una organica concentrazione e dislocazione delle superfici da riservare a spazi pubblici a norma del precedente punto 8), a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la cessione dell'area, richiesta anche per singoli interventi, può essere sostituita da un'adeguata monetizzazione da calcolarsi in base alle disposizioni legislative statali e regionali in materia di indennità espropriative: tale procedura di realizzazione dei regolamentari spazi pubblici dovrà essere oggetto di convenzione e le somme introitate dal Comune saranno destinate esclusivamente alla formazione della richiesta opera di urbanizzazione a favore della zona interessata.
- 10) I tipi di intervento e le prescrizioni sono contenute nella suddetta Tabella Tp n. 12.

Art. 21d - Aree autostradali (Dta)

Il P.R.G. delimita entro la Zona Dta le aree su cui insiste il nastro autostradale che attraversa a cielo libero il territorio comunale e quelle comprese entro lo svincolo dell'autostrada ed in esso intercluse.

Le modalità dei possibili interventi sono previste nella Tabella 14 allegata alle presenti N.T.A.

Art. 21e - Aree destinate ad impianti ferroviari (Dtf)

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento tecnologico delle infrastrutture, degli impianti e dei manufatti ferroviari esistenti.

Sono altresì ammesse infrastrutture funzionalmente connesse con l'utilizzo della stazione ferroviaria nelle aree ad essa limitrofe, quali la realizzazione di un parcheggio per autovetture e di un terminal di autobus, nonché la ristrutturazione e l'ampliamento planimetrico ed altimetrico dell'esistente basso fabbricato ad Ovest della Stazione ferroviaria adibita a bar con relativo aumento del numero dei piani agibili e/o abitabili da uno a due con altezza massima in gronda di m. 6,50 e volume aggiunto non superiore al 100% dell'esistente e mantenimento degli attuali allineamenti nei confronti della strada regionale.

Art. 22 - Aree agricole

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 22a - Aree agricole produttive normali (Ea)

Sono destinate all'esercizio di attività agricole dirette o connesse ed alla residenza rurale, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal precedente articolo 6.

Nelle aree agricole produttive normali sono altresì consentiti interventi infrastrutturali connessi all'attività forestale (piste di servizio e tagliafuoco), quelli di bonifica e consolidamento inerenti a dissesti idrogeologici in atto o potenziali, nonché interventi di nuova costruzione di strutture ed impianti incompatibili, per destinazione d'uso particolare e/o per rispetto di norme relative alla sicurezza, con gli ambiti intensivamente edificati o comunque riservati all'edificazione intensiva.

Il patrimonio edilizio preesistente, non più utilizzato od utilizzabile a fini agricoli ovvero avente già destinazioni d'uso non rurali, può essere destinato alla residenza, ad attività ricettive ed artigianali di servizio, a punti di ristoro e rifugi di tappa, ad usi sociali e pubblici.

La tabella Tp n. 15 allegata alle presenti N.T.A., prescrive i tipi di intervento, le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso e le norme edilizie per le aree in oggetto.

Nelle aree in oggetto sono consentiti:

a) Interventi di nuova edificazione di fabbricati rurali ad uso aziendale.

Il P.R.G. consente la nuova costruzione con concessione edificatoria di fabbricati rurali ad uso aziendale destinati al ricovero bestiame, a deposito degli attrezzi, alla raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli.

b) Interventi di nuova edificazione di fabbricati per la residenza rurale.

La costruzione di fabbricati residenziali connessi alla conduzione dell'azienda e previsti nello stesso corpo della sede dell'azienda stessa o ad essa contigui, è assentita con concessione edificatoria unicamente agli imprenditori agricoli a titolo principale.

I fabbricati di cui sopra, esclusi quelli inerenti le strutture delle cooperative per prodotti agricoli, devono essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo l'indice volumetrico di m^3 0,05 per ogni metro quadrato di terreno coltivato dall'azienda nel territorio del Comune, con un limite massimo di m^3 600.

L'area asservita ai fabbricati residenziali, da specificarsi nella domanda di concessione è vincolata, con vincolo registrato e trascritto a cura e spese del concessionario, e non può essere utilizzata, nemmeno parzialmente, per altri fabbricati residenziali.

Per gli impianti zootecnici e per gli impianti di conservazione e trasformazione non industriale dei prodotti agricoli i cui terreni disponibili non raggiungono l'estensione di un ettaro, è ammessa la costruzione dell'abitazione del custode nella misura massima di m^3 500.

c) Interventi di recupero dei fabbricati esistenti

E' consentito operare con concessione edificatoria interventi di recupero sui fabbricati esistenti, nel rispetto dei seguenti limiti:

- 1) I fabbricati rurali ad uso aziendale attualmente utilizzati, destinati a ricovero bestiame, deposito attrezzi, alla raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento ed ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta fino ad 1/3 del terreno edificabile su cui insistono.

Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e strutturali non consentono un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.

- 2) Sugli edifici esistenti, siano essi ricadenti in agglomerati rurali che case sparse, è consentito operare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di ampliamento fino al 20% della volumetria esistente e di trasformazione d'uso, con esclusione dei fabbricati di cui al precedente punto 1), esclusivamente a favore della residenza e delle attività ricettive, artigianali di servizio e pubbliche o di pubblica utilità. L'ampliamento della perimetrazione del fabbricato, fino al 20% della volumetria esistente, è consentito quando si renda necessario per dotare l'edificio, oltre che del locale bagno o gabinetto non realizzabile all'interno e quindi già ammissibile come ristrutturazione per adeguamento igienico sanitario, anche per creare altre attrezzature quali cucine, scale, locali per impianti termici, ingressi e disimpegni, nonché per adeguare i locali esistenti ai minimi di superficie previsti dalle vigneti normative.

In elevazione è consentito a condizione che:

- si tratti di adeguare le altezze dei piani esistenti al momento dell'adozione del P.R.G., abitabili o da rendere abitabili con interventi di trasformazione d'uso, a quelle minime previste dalla L.R. n. 11 del 23.02.76;
- si tratti di spazi esistenti nel sottotetto, utilizzabili od utilizzati a fini agricoli, e che, per effetto dell'intervento di cui al punto 1) precedente, riducano la loro altezza; in questo caso è consentito l'ampliamento in elevazione per ripristinare l'ingombro originario dei suddetti spazi preesistenti.

Gli ampliamenti così risultanti dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.

La C.E. ed il Sindaco, nell'ambito delle rispettive competenze, dovranno valutare gli interventi sotto il profilo della tutela ambientale al fine di conservare all'edificio le originarie caratteristiche.

- 3) Gli interventi di cui al punto 2) sono ammessi anche sugli edifici non in conformità con le destinazioni d'uso prescritte per la zona.
- 4) I fabbricati rurali facenti parte di alpeggi e mayens, non più utilizzati o utilizzabili per l'attività agricola, possono essere destinati a punti di ristoro e rifugi di tappa, mediante interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
- 5) Gli interventi di cui al precedente punto 2) sono attuabili prescindendo dalla verifica della densità edilizia fondiaria e del rapporto di copertura stabiliti dal presente articolo e dall'allegata Tabella n. 15, ma nel rispetto delle altre limitazioni inerenti all'altezza massima, alle distanze tra i fabbricati, dai confini e dalle strade.

Art. 22b - Aree agricole produttive di pregio (Eap₁₋₂)

Nelle zone agricole si distinguono le seguenti porzioni di territorio aventi singolare natura e particolare funzione:

1) Aree Eap₁

In tali aree sono consentiti gli interventi di cui al precedente articolo 22a unicamente quando siano funzionali all'esercizio delle attività agricole o quando siano finalizzati al recupero di un rapporto di connessione con l'esercizio dell'attività agricola, qualora oltre il 50% dei terreni coltivati dall'azienda sia ricompreso in una zona Eap₁ e sia dimostrata l'insussistenza, stante la localizzazione e la composizione della restante superficie aziendale, di reali ed oggettive alternative ubicazionali in zona Ea.

2) Aree Eap₂

In tali aree di interesse paesistico-ambientale è fatto divieto di nuova edificazione.

Il patrimonio edilizio preesistente può essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo senza mutamento della destinazione d'uso se non in funzione delle attività agricole.

Sono altresì consentite modifiche per l'utilizzo di sottotetti esistenti in fabbricati con altra destinazione, quando questi, a norma dell'art. III-1-4 del R.E., costituiscono piano.

La Tabella Tp n. 15 allegata alle presenti N.T.A. prescrive i tipi di intervento, le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso e le norme edilizie per le aree in oggetto.

Art. 22c - Aree agricole a bosco (Ef)

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 22d - Area agricola destinata a territorio sciabile attrezzata per il turismo invernale (Et)

Articolo soppresso in fase di approvazione.

Art. 22e - Aree agricole riservate alle attività ricettive all'aperto – (campeggi - Ec)

La zona Ec è destinata unicamente a parco di campeggio di cui alla L.R. 22 luglio 1980, n. 34, e successive modificazioni ed integrazioni.

La normativa è prevista nella Tabella 18A di Zona allegata alle N.T.A.

Art. 23 - Aree destinate alla viabilità ed a servizi pubblicia) Aree destinate alla viabilità

Le tavole P2 e P3, illustrano l'assetto della viabilità ed individuano le aree destinate alla circolazione, a slarghi e piazze.

Dette aree sono inedificabili e non potranno essere compromesse da nessun uso che ne impedisca l'utilizzazione per il fine cui sono preordinate.

Le strade, ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, come modificato dal decreto legislativo 10 settembre 1993, n. 360, sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A. autostrade;
- B. strade extraurbane principali;
- C. strade extraurbane secondarie;
- D. strade urbane di scorrimento;
- E. strade urbane di quartiere;
- F. strade locali.

L'apertura di nuove strade carrozzabili poste al di fuori del perimetro delle aree insediative previste dal P.R.G., quando il tracciato non ricada nelle apposite fasce non edificabili, dovrà essere preceduta dall'approvazione di variante al P.R.G.

All'interno del perimetro le variazioni di tracciato sono ammesse soltanto in esecuzione di strumenti urbanistici di dettaglio ed esclusivamente per le strade definite "viabilità di servizio".

L'apertura di eventuali nuove strade al servizio delle aree agricole e forestali, potrà essere autorizzata previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentita la C.E.

L'apertura di nuove strade o la sistemazione di strade esistenti, sia pubbliche che private, che abbiano lo scopo di dare accesso all'area di pertinenza di singoli edifici o gruppi di edifici, dovrà conseguire ad una progettazione esecutiva che tenga conto della funzione delle strade stesse, del traffico previsto, della destinazione d'uso e del volume degli edifici serviti, con le modalità e le caratteristiche previste dal R.E.

Il Comune non può autorizzare, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne alle aree insediative.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e regionali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabile del presente Piano, ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria.

La larghezza della carreggiata delle strade è stabilita nel R.E.

Nelle aree Avn e A_{1...31} la larghezza di eventuali strade di nuova formazione non già previste dal P.R.G.C. sarà disciplinata in sede di P.d.R. o di altro Piano Urbanistico di Dettaglio.

b) Aree destinate a servizi pubblici.

Il P.R.G. individua le aree a servizi pubblici esistenti ed in previsione nelle zone F₃₋₁₄ nonché in apposite aree a ciò destinate, localizzate nelle diverse zone omogenee.

Le destinazioni delle aree a servizi pubblici hanno carattere precettivo quanto alla loro individuazione; tuttavia, nell'ambito di un piano urbanistico di dettaglio, possono avere una diversa localizzazione.

Per motivate ragioni e purché non muti il complessivo equilibrio delle aree destinate a tale uso, i servizi pubblici previsti dal P.R.G. possono essere collocati anche in aree a servizi aventi diversa destinazione d'uso.

Gli edifici adibiti a servizi pubblici non sono soggetti alle limitazioni in ordine all'indice di fabbricazione fondiario, al rapporto di copertura ed all'altezza dei fabbricati, mentre devono rispettare le limitazioni inerenti alle distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade.

Gli interventi sui fabbricati esistenti nella zona F₆ sono previsti nella relativa tabella di zona.

Gli edifici interessati da interventi di demolizione parziale o totale in conseguenza dell'utilizzo di parte o di tutto il loro sedime per servizi pubblici possono essere ricostruiti con volumetria pari a quella demolita. Tale volumetria potrà essere riutilizzata, se possibile, ampliando il fabbricato dalla parte non demolita o, previa demolizione dell'intero fabbricato su area contigua appartenente alla stessa zona.

La ricostruzione potrà avvenire a condizione che dal valore di esproprio dell'immobile sia dedotta l'incidenza del valore del terreno di pertinenza del fabbricato soggetto a esproprio.

Le possibilità di cui sopra sono concesse fatto salvo il rispetto delle distanze dagli edifici contigui e fermo restando che nelle zone A tale volume potrà essere recuperato tramite PUD.

Nel caso in cui l'edificio sia in zona vincolata ai sensi del Decreto Legislativo 490/99, la facoltà di cui sopra dovrà essere sottoposta a parere della competente Autorità.

Art. 24 - Aree sottoposte a vincoli

a) Aree sottoposte a vincolo idrogeologico.

Negli ambiti soggetti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, gli interventi edilizi saranno subordinati all'autorizzazione dell'Assessorato regionale dell'agricoltura, forestazione e risorse naturali.

b) Aree sottoposte a divieto di attività edificatoria

Ai sensi dell'art. 1 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, quale sostituito dall'art. 1 della L.R. 9 giugno 1981, n. 32, e successivamente modificato dall'art. 5 della L.R. 9 agosto 1994, n. 44, l'edificazione è vietata:

- a) sui terreni ubicati a distanza inferiore di m. 10 dalle rive dei corsi d'acqua pubblici;
- b) sui terreni sedi di frane o di alluvioni o smottamenti, in atto o potenziali, e sui terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine, secondo le definizioni di cui all'art. 1-quater della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, quale sostituito dall'art. 1 della L.R. 9 giugno 1981, n. 32;
- c) nelle aree boscate, nonché nelle aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto per cause dolose, colpose o accidentali, secondo la definizione di cui all'art. 1-bis della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, quale sostituito dall'art. 1 della L.R. 9 giugno 1981, n. 32 e successivamente modificato dall'art. 5, comma 3, della L.R. 9 agosto 1994, n. 44;
- d) nelle zone umide, secondo le definizioni di cui all'art. 1-ter della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, quale sostituito dall'art. 1 della L.R. 9 giugno 1981, n. 32.

In relazione alle disposizioni che precedono, all'atto della richiesta di concessione, il Sindaco deve preliminarmente accertare se il terreno su cui l'opera si intende realizzare sia ubicato o meno in una delle zone indicate nel primo comma. Ove l'accertamento dia esito positivo, il Sindaco può assentire la concessione esclusivamente per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 31, primo comma, lettere b), c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, ivi compreso il mutamento della destinazione d'uso e, ove compatibile con il carattere architettonico delle strutture edilizie preesistenti, l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dall'art. 3 della L.R. 23 febbraio 1976, n. 11. Nel caso in cui l'intervento debba effettuarsi su terreni di cui al comma primo, lettera b), la concessione deve essere rilasciata solo a condizione che il richiedente provveda preventivamente, a proprie spese, all'esecuzione di opere di bonifica o di consolidamento dei terreni medesimi, tali da eliminare i dissesti e i rischi esistenti. In tal caso è altresì necessario che il Sindaco richieda previamente il parere del competente ufficio regionale o statale operante nel settore e vi si attenga. Qualora l'intervento consista nella ricostruzione, ristrutturazione o sistemazione di alpeggi o mayens, utilizzati esclusivamente per la monticazione estiva del bestiame, su terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine, la concessione edificatoria è subordinata al solo rilascio, da parte del competente servizio dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, Forestazione e Risorse Naturali, del parere favorevole, in ordine alla tipologia costruttiva adottata. Nel caso in cui l'intervento debba effettuarsi nelle aree di cui al comma primo, lettera c), la concessione deve essere rilasciata previo parere dei servizi forestali. In tali aree boscate è ammesso altresì, alle condizioni del presente comma, il ripristino dei fabbricati diroccati, accatastati o la cui esistenza sia documentabile alla data di entrata in vigore della L.R. 9 agosto 1994, n. 44, con i criteri di cui all'art. 2, secondo comma, della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, quale introdotto dall'art. 2, secondo comma, della L.R. 9 giugno 1981, n. 32.

In caso di motivata necessità, nelle aree boscate e nelle circostanti fasce di salvaguardia, nelle zone circostanti le zone umide e i laghi naturali e artificiali, è ammessa l'esecuzione di opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali. Inoltre, nei soli margini dei boschi, è ammessa l'esecuzione di costruzioni e infrastrutture agricole con esclusione della possibilità di mutamento di destinazione d'uso. La concessione per tali opere

è assentita dal Sindaco su conforme parere della Giunta Regionale, sentito il Comitato Regionale per la Pianificazione Territoriale. E' altresì ammessa, con la medesima procedura, nei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine, l'esecuzione di opere infrastrutturali interrato direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali, purché dette opere non siano altrimenti ubicabili e siano rese possibili da accorgimenti progettuali o interventi di bonifica.

L'individuazione, nelle tavole di azionamento P1-P2-P3, degli ambiti inedificabili inerenti alle zone A2, A9-Ea, A15, A17, A19, Ce7-Ea, Ce13 e Ce19 ha carattere transitorio e decadrà automaticamente all'atto dell'esplicita approvazione, da parte della Giunta regionale, della cartografia di cui al secondo comma dell'art. 1-quinquies della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, quale inserito dall'art. 1 della L.R. 9 giugno 1981, n. 32, e successivamente sostituito dall'art. 5, comma 4 della L.R. 9 agosto 1994, n. 44; in tali ambiti, durante il regime temporaneo suddetto, si applicano le disposizioni stabilite dal secondo e terzo comma della presente lettera b).

c) Area di rispetto cimiteriale

L'area di rispetto cimiteriale, definita ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, concernente il testo unico delle leggi sanitarie, è inedificabile.

In tale area è esclusivamente ammessa la manutenzione straordinaria degli edifici esistenti nonché la realizzazione delle infrastrutture cimiteriali, di parcheggi in superficie e di aree verdi attrezzate.

d) Aree di interesse archeologico

Nelle aree di interesse archeologico è prescritta la conservazione dello stato naturale dei luoghi e la conservazione dei reperti ivi esistenti.

L'autorizzazione o concessione per interventi che comportino la modificazione, seppur minima, dello stato attuale delle aree, deve essere preceduta da preventivo parere favorevole della sezione archeologica della Soprintendenza ai B.C.

Nel caso di individuazione di nuove aree archeologiche o di rinvenimento fortuito di reperti archeologici, si applicano le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 10 giugno 1983, n. 56.

e) Aree e fabbricati sottoposti a vincoli d'interesse storico e paesaggistico.

Gli interventi edilizi relativi agli immobili assoggettati alla disciplina della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, e della L.R. 10 giugno 1983, n. 56, nonché i fabbricati classificati "monumento" e "documento" dal presente P.R.G.C. e quelli inerenti ad aree ed immobili assoggettati alla disciplina della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, anche per effetto del D.L. 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, nella Legge 8 agosto 1985, n. 431, devono ottenere, rispettivamente, l'approvazione e l'autorizzazione della Soprintendenza Regionale per i Beni Culturali e Ambientali, ovvero l'autorizzazione del Sindaco nei casi stabiliti dalla L.R. 27 maggio 1994, n. 18.

Per qualsiasi tipo di intervento, ad esclusione delle opere di ordinaria manutenzione, che si intende realizzare sugli immobili compresi negli elenchi di cui al comma 2 dell'art. 2 della

L.R. 1 luglio 1991, n. 21, e che non siano soggetti a parere vincolante della Soprintendenza Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali, il Comune è tenuto ad acquisire, prima del rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, il parere consultivo della Soprintendenza regionale per i beni culturali ed ambientali.

La richiesta di autorizzazione o concessione edilizia volta alla demolizione od alla ristrutturazione degli edifici costruiti anteriormente all'anno 1945 deve essere corredata da documentazione fotografica illustrante tutti i prospetti in vista. Copia di tale documentazione deve essere trasmessa, insieme alla relativa individuazione catastale, al Servizio catalogo e documentazione della Soprintendenza regionale per i beni culturali ed ambientali.

Art. 25 - Fasce di rispetto

a) Fasce di rispetto stradale.

Ai fini della sicurezza della circolazione le distanze dalle strade sono disciplinate dalle disposizioni del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, come modificato dal Decreto Legislativo 10 settembre 1993, n. 360, concernente il nuovo Codice della Strada, e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147, concernente il relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Per quanto non disciplinato dal precedente comma, le distanze dalle strade sono stabilite come segue:

a) *strade statali ricomprese nelle zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti:*

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00;
- m. 20,00 dall'asse nelle zone di nuovo impianto destinate ad attività produttive.

a1) *strade statali poste al di fuori delle zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti:*

- m. 14,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a m. 8,00;
- m. 27,50 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza superiore a m. 8,00.

b) *strade regionali:*

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16, 17 e 18 del regolamento regionale 28 maggio 1981, n. 1

c) *strade comunali poste al di fuori delle zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti:*

Formattati: Elenchi puntati e numerati

- m. 14,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a m. 8,00
- m. 27,50 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza superiore a m. 8,00

d) *strade comunali ricomprese nelle zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti:*

Formattati: Elenchi puntati e numerati

- m. 7,50 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a m. 5,00;
- m. 9,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza compresa tra m. 5,01 e m. 8,00;
- m. 15,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza superiore a m. 8,00

e) *strade rurali interpoderali:*

Formattati: Elenchi puntati e numerati

½ dell'altezza massima del fabbricato, con un minimo di m. 5,00 dall'asse della carreggiata.

f) *strade pedonali comunali e vicinali, strade di servizio private e di uso pubblico:*

Formattati: Elenchi puntati e numerati

½ dell'altezza massima del fabbricato, con un minimo di m. 5,00 dall'asse della carreggiata.

Si definisce carreggiata la parte di piattaforma stradale destinata al transito dei veicoli con esclusione delle aree di sosta e di parcheggio, delle piste ciclabili, dei marciapiedi nonché delle strutture non transitabili, come cunette, arginelle, parapetti e simili.

All'interno di curve e tornanti ed in corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime di cui alle lettere b), c) e d) del precedente comma sono incrementate di un'area da determinare in conformità agli schemi contenuti nell'allegato A della L.R. 15.06.1978, n. 14, intendendosi per centri abitate le zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti.

Nelle zone omogenee A le distanze minime da osservarsi nell'edificazione di fabbricati interrati lungo le strade comunali sono le seguenti:

- a) possibilità di edificare fino al ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota inferiore a quella del piano viabile; in tal caso l'orizzontamento di copertura dovrà assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per un sovraccarico di almeno 2.000 kg/m²; gli eventuali accessi al fabbricato potranno essere creati esclusivamente al lato

opposto a quello confinante con la strada o direttamente dal solaio di copertura con sollevatore meccanico quando l'accesso non costituisca pregiudizio alla viabilità;

- b) possibilità di edificare ad una distanza minima di m. 3,00 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota uguale o superiore a quella del piano viabile; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono comunque mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m. 4,50.

Nelle zone omogenee B, C e D è possibile edificare fabbricati interrati lungo le strade comunali e regionali esclusivamente nei casi e con le prescrizioni di cui alla lettera a) del precedente comma. Per i fabbricati interrati da realizzarsi lungo le strade regionali l'autorizzazione sarà subordinata alle condizioni ed al parere vincolante del competente Assessorato regionale del Territorio e Opere pubbliche.

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

Sui fabbricati situati nelle fasce di rispetto stradale stabilite ai sensi delle disposizioni che precedono è ammessa l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia senza sostituzione delle strutture murarie perimetrali.

Entro il perimetro dei centri abitati delimitati ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30.04.1992, n. 285, in fregio alle strade comunali è consentito installare recinzioni a giorno a distanza non inferiore a m. 0,50 dal confine stradale (m. 4,50 in corrispondenza degli accessi carrai).

Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Le strade poste sui confini tra zone omogenee diverse comporteranno sui due lati distanze corrispondenti a quelle previste nelle rispettive zone da esse separate.

- b) Fasce di rispetto nelle aree con servitù di metanodotto.

La nuova costruzione di fabbricati ed impianti, ai sensi del D.M. 24.11.1984, deve distare dall'asse della tubazione di una misura pari a m. 10,50, salvo distanze diverse stabilite nelle convenzioni di asservimento dei fondi.

- c) Fasce di rispetto per impianti protetti.

Sono da considerarsi impianti protetti le opere di presa degli acquedotti, gli impianti di depurazione e le pubbliche discariche di materiali inerti.

Indipendentemente dall'individuazione delle sorgenti e delle opere di presa degli acquedotti nella cartografia di azzonamento del P.R.G.C., sono poste in essere fasce di rispetto nei limiti di cui all'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988, n. 236.

La fascia di rispetto degli impianti di depurazione delle acque luride è pari a m. 100, da misurarsi dalla relativa recinzione.

Per le discariche di materiali inerti è stabilita una fascia di rispetto di m. 30, da misurarsi dalla relativa recinzione.

L'entrata in esercizio di nuovi impianti di cui al presente articolo comporta l'applicazione automatica delle limitazioni sopra prescritte.

Sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria.

d) Fasce di rispetto nelle aree con servitù di elettrodotto.

Ai fini della tutela dagli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse della linea, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. 21.06.1968, n. 1062 (Regolamento di esecuzione della Legge 13.12.1964, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), nonché alle prescrizioni del D.P.R. 07.01.1954, n. 164, per lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

Ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alla tensione delle linee:

- fino a 1 kV 1 m.
- oltre 1 kV fino a 30 kV 8 m.
- oltre 30 kV fino a 70 kV 12 m.
- oltre 70 kV fino a 150 kV 15 m.
- oltre 150 kV fino a 220 kV 20 m.
- oltre 220 kV 30 ÷ 40 m.

In tali fasce le colture arboree ad alto fusto sono precluse; le innovazioni, costruzioni ed impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte dagli artt. 2.1.06, 2.1.08 delle norme approvate con decreto interministeriale 21.03.1988 e successive modificazioni.

Le suddette distanze minime sono eventualmente maggiorate in applicazione delle disposizioni del D.P.C.M. 23.04.1992 concernente limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento presso i competenti uffici E.N.E.L. della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto Ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo, da fornirsi dall'Ente medesimo solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato Regolamento di esecuzione.

e) Fasce di protezione a favore della ferrovia e degli impianti di risalita.

Lungo gli impianti di trasporto a fune, sia esistenti che di futura realizzazione, è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di m. 6 dal massimo ingombro laterale degli organi, sia fissi che mobili, della linea e dei veicoli.

Lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Art. 26 - Parcheggi e posti auto in edifici preesistenti.

a) Posti auto in costruzioni accessorie.

Gli edifici sorti nel passato senza licenza edilizia e quelli autorizzati con licenza edilizia rilasciata anteriormente alla data di entrata in vigore dell'art. 17, Legge 07.08.1967, n. 765, possono dotarsi di costruzione accessorie per posti auto alle seguenti condizioni:

- 1) che gli edifici stessi non dispongano già di posti auto al coperto nella misura di 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione;
- 2) che i posti auto al coperto non siano comunque tecnicamente ricavabili all'interno di spazi accessori già esistenti e non già utilizzabili, alla data del 01.04.1983¹, per destinazione principale residenziale, commerciale o produttiva;
La presente norma è, pertanto, inapplicabile a favore di quegli edifici i cui vani accessori tecnicamente idonei siano stati trasformati, successivamente alla data di cui sopra, senza renderli a posti auto.
- 3) che i posti auto siano collocabili sul lotto in proprietà in modo che essi non abbiano a prospettare sulle vie, piazze, o altri luoghi pubblici e preferibilmente insistano sul retro dell'edificio di cui costituiscono accessorio.

Commento [AC1]:

Commento [AC2]: Data di adozione della norma con delibera del Consiglio Comunale n. 132

Commento [AC3]:

Verificandosi le condizioni di cui ai suddetti punti 1 e 2 e le possibilità di cui al suddetto punto 3, i posti auto sono ammessi con le seguenti limitazioni edilizie:

- a) • la superficie di ciascun posto macchina non può superare i 18 m² con un minimo di m² 12,50 (mt. 5 x 2,50);
 - l'altezza massima interna è fissata in metri 2,20;
 - siano rispettate le distanze tra fabbricati stabilite dalle tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie allegate alle presenti N.T.A.;
- b) le costruzioni che abbiano i presupposti di ammissibilità e le limitazioni edilizie sopra esposte non vengono computate ai fini volumetrici e non debbono rispettare il rapporto di copertura stabilito per ciascuna zona omogenea;
- c) titolo per l'assentimento della concessione o per il rilascio dell'autorizzazione è costituito non solo dalla documentazione normalmente richiesta per le pratiche edilizie, ma anche da specifico atto pubblico di asservimento di ciascun posto macchina ad una precisata unità abitativa, rispetto alla quale il nuovo manufatto assume vincolo di pertinenzialità anche per gli effetti civili.

¹ Data di adozione della norma con delibera del Consiglio Comunale n. 132

Non è ammessa la costruzione di posti auto in numero superiore a quello delle unità abitative o residenziali esistenti alla data del 01.04.1983 ¹ rimanendo così esclusi gli alloggi successivamente ricavati da divisioni di unità abitativa.

Qualora non sia possibile costruire i posti auto sul retro e fermo il divieto di costruire sull'immediato prospetto delle vie, piazze o luoghi pubblici, l'eventuale costruzione sui lati dell'edificio, ivi compresi i prolungamenti dei box eseguiti in parte sul retro, dovrà rispettare le distanze dalle strade stabilite dalle disposizioni del precedente art. 25, lett. a).

I materiali di costruzione dovranno essere rigorosamente simili a quelli usati per il fabbricato a cui sono accessori in modo da costituire unitarietà di ambiente.

L'Amministrazione potrà imporre particolari cautele quali piantumamenti, coperture con arbusti, ecc. che tendano a mascherare la costruzione.

Sono esclusi dall'applicazione della presente norma gli edifici siti nelle zone A dello strumento urbanistico nonché quelli dichiarati di notevole pregio ambientale o comunque vincolati ai sensi della legge in materia.

b) Posti auto interrati o ricavati al P.T. di edifici esistenti.

In base all'art. 9 della Legge 24.03.1989, n. 122 e nel rispetto delle condizioni in esso previste, possono essere realizzati nel sottosuolo o al piano terreno parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari.

c) Rimangono comunque salvi in tutti i casi gli autonomi poteri della Soprintendenza Regionale ai B.C. per il rilascio, ove necessario, del preventivo nullaosta.

d) Nell'applicazione delle facoltà di realizzazione di parcheggi o posti auto previste ai precedenti punti a) e b) devono essere rispettate le norme stabilite dall'art. III-5-2 del R.E.

Art. 27 - Aziende alberghiere.

Gli interventi riguardanti edifici da destinare ad aziende alberghiere che rientrino nella classificazione stabilita dalla L.R. 06.07.1984, n. 33 possono usufruire di particolari incrementi dei parametri edilizi fissati dallo strumento urbanistico per le singole zone omogenee.

A) Nelle zone di tipo C:

- a1. l'indice di fabbricabilità può essere incrementato fino al conseguimento di un valore massimo di $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nel rispetto comunque degli standards per parcheggio privato ed aree verdi previsti nel Regolamento Edilizio ²;
- a2. il numero dei piani può essere maggiorato di uno rispetto a quello previsto nelle tabelle di zona allegate alle Norme Tecniche di Attuazione per gli interventi di nuova edificazione;
- a3. l'altezza massima e in gronda prevista per ogni zona può essere maggiorata di metri 3;

² Parcheggi privati: Regolamento Edilizio art. III-5-2
Verde privato: Regolamento Edilizio art. III-5-4/e

- a4. gli incrementi parametrici e dimensionali suddetti non si applicano per le aziende alberghiere già realizzate con preventivo Piano Urbanistico di Dettaglio e/o convenzione con il Comune nonché nella zona Cp₃₁ in cui particolari incrementi volumetrici sono già predisposti. e nella zona Ce₁₄ in cui l'edificabilità massima è stabilita in 0,6 mc/mq.
- B) Ogni intervento con destinazione di azienda alberghiera, che usufruisca delle suddette particolari possibilità rispetto alle norme edilizie di zona, deve essere subordinato:
- b1. ad un vincolo di immutabilità di destinazione per un periodo non inferiore ai venti anni a partire dalla data di ultimazione dei lavori: il vincolo è trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese degli interessati;
- b2. ad una convenzione con il Comune che regoli i reciproci rapporti in caso di anticipata cessazione dell'attività alberghiera.

Art. 28 - Impianti artigianali ubicati nelle zone B, C ed Ea.

Gli impianti artigianali che alla data di approvazione del P.R.G.C. siano ricompresi nelle zone omogenee B, C ed Ea possono mantenere la loro destinazione d'uso purché le relative attività non producano effetti nocivi, pericolosi o molesti.

Per i suddetti fabbricati sono altresì ammessi, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche ampliamenti della superficie coperta preesistente nella misura massima del 30%, nel rispetto, comunque, di un rapporto di copertura complessivo pari ad 1/3 del lotto di pertinenza ed un'altezza massima di m. 8,50, ferma restando l'osservanza delle distanze tra fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade sabiliate per ciascuna zona omogenea in cui è ubicato l'immobile.

Gli interventi di cui al comma precedente, con l'esclusione della manutenzione straordinaria, sono assentibili previa stipula di una convenzione che stabilisca gli impegni dei richiedenti a favore del Comune in ordine:

- alla dotazione e realizzazione delle infrastrutture di cui all'art. 3 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, e successive modificazioni ed integrazioni;
- al rispetto delle normative in materia di prevenzione dell'inquinamento.