

REGIONE PIEMONTE

Provincia del Verbano Cusio Ossola
Comunità Montana della Valle Antrona
a.s.l. n. 14

COMUNITA' MONTANA VALLE ANTRONA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

COMUNI DI ANTRONA SCHIERANCO - MONTESCHENO - SEPPIANA - VIGANELLA

Legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

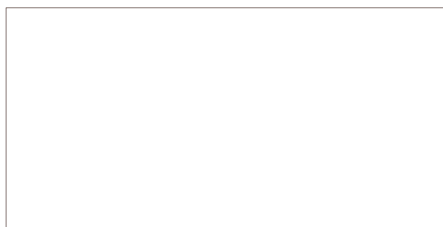
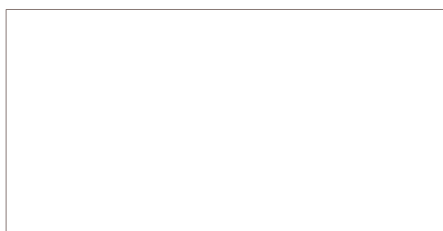
VARIANTE STRUTTURALE 2006

NORME DI ATTUAZIONE

B
VS2006

I Progettisti

Architetti Luigi Bovio - Milena Gibroni
Piazza Cavour n°14, 28845 DOMODOSSOLA (VB)
Tel.- fax. 0324/242343 Part. I.V.A. n° 01361600032



SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano	1
Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti la Variante Strutturale 2006	2
Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme	4

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.1. - Parametri ed indici urbanistici	5
Art. 1.2.2. - Parametri edilizi	5
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi	5
Art. 1.2.4. - Definizioni	6
Art. 1.2.5. - Definizioni per il settore del commercio	7

TITOLO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. – Generalità	8
--------------------------	---

CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	8
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)	9
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)	9
Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)	10
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)	10
Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)	11
Art. 2.1.7. - Sostituzione edilizia (SE)	11
Art. 2.1.8. - Nuova costruzione	11

CAPO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica	14
Art. 2.2.2. - Completamento	14
Art. 2.2.3. - Nuovo impianto	14

CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI, DI ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici	15
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo	15
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo	15
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave	16

Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento	16
---	----

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1. - Generalità	17
--------------------------	----

CAPO I – USI PUBBLICI

Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale	18
Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani	21
Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità	22
Art. 3.1.4. - Aree per parcheggi pubblici	23
Art. 3.1.5. - Elisuperficie	23

CAPO II – USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - NA - Nuclei antichi	24
Art. 3.2.1.bis - NAM - Nuclei antichi minori	30
Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi	34
Art. 3.2.3. - C - Aree di completamento	37
Art. 3.2.4. - NI - Aree di nuovo insediamento	40
Art. 3.2.5. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali, adibiti ad usi produttivi	42
Art. 3.2.6. - Aree per autorimesse	43

CAPO III – USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - D1 - Aree con impianti produttivi artigianali e industriali esistenti che si confermano	44
Art. 3.3.2. - D2 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento	46

CAPO IV – USI TERZIARI

Art. 3.4.1. - CDA - Insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti	48
Art. 3.4.2. - TR - Aree turistico-ricettive	49
Art. 3.4.3. - Aree per campeggi e costruzioni temporanee	50

CAPO V – USI AGRICOLI

Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività	51
Art. 3.5.2. - E5 - Aree agricole marginali	54
Art. 3.5.3. - E2 - Aree boscate a destinazione produttiva	56
Art. 3.5.4. - E3 - Aree a bosco ad alto fusto	57
Art. 3.5.5. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra- agricoli o abbandonati	58
Art. 3.5.6. - Aree per impianti di risalita, attrezzature accessorie e piste da sci	60

TITOLO IV – VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I – VINCOLI LEGALI

Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico	61
Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale	61
Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto e protezione dei nastri ed incroci stradali	61
Art. 4.1.4. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	62
Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti ad Alta e Media Tensione	62
Art. 4.1.6. - Fasce di rispetto prese acquedotti e impianti di depurazione	63
Art. 4.1.7. - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto	63
Art. 4.1.8. - Patrimonio culturale: emergenze architettoniche puntuali	63
Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali	64

TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

CAPO I – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.I.	65
Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	65
Art. 5.1.3. - Strumenti urbanistici esecutivi	65
Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto	66
Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi	66
Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi	68
Art. 5.1.7. - Modalità dell'intervento diretto	68
Art. 5.1.8. - Convenzione di cui agli interventi diretti	68
Art. 5.1.9. - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e del permesso di costruire	68

CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO

Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio del "Permesso di costruire" e per la realizzazione di interventi mediante "Denuncia di inizio attività"	69
Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione	69

CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 5.3.1. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto	70
Art. 5.3.2. - Autorizzazioni speciali di intervento	70

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 6.0.1 – Deroghe	71
----------------------	----

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano

Ai sensi della Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e delle successive modifiche e integrazioni, la disciplina urbanistica della totalità del territorio interessato dal P.R.G.I. viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.I. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Ai sensi di quanto prescritto all'art. 82 della L.R. 56/77 e s. m. e i. le previsioni insediative del presente Piano sono riferite ad un arco temporale di dieci anni.

Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti la Variante Strutturale 2006

La Variante al P.R.G.I. è costituita dai seguenti elaborati:

1. PARTE URBANISTICA

- A-VS2006: RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- B-VS2006: NORME DI ATTUAZIONE
- C-VS2006: INFORMAZIONI SULL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE
- Tav. 9A1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. 9A2-VS2006: ZONIZZAZIONE (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. 9A3-VS2006: ZONIZZAZIONE (Antrona Schieranco) – scala A 1:2000
- Tav. 9M1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Montescheno) – scala 1:2000
- Tav. 9S1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Seppiana) – scala 1:2000
- Tav. 9V1-VS2006: ZONIZZAZIONE (Viganella) – scala 1:2000
- Tav. 9V2-VS2006: ZONIZZAZIONE (Viganella) – scala 1:2000
- Tav. 10A-VS2006: NUCLEI ANTICHI - Rovesca – Antrona capoluogo (ampliamento) – scala 1:500
- Tav. A-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. M-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Montescheno) – scala 1:2000
- Tav. S-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Seppiana) – scala 1:2000
- Tav. V-E1: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Individuazione attività commerciali e pubblici esercizi (Viganella) – scala 1:2000
- Tav. A-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Antrona Schieranco) – scala 1:2000
- Tav. M-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Montescheno) – scala 1:2000
- Tav. S-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Seppiana) – scala 1:2000
- Tav. V-E2: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 – Delimitazione addensamenti commerciali (Viganella) – scala 1:2000
- E3: ADEGUAMENTO L.R. 28/99 - Allegato normativo
- SUA.A1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Antrona Schieranco) - scala 1:2000
- SUA.A2-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Antrona Schieranco) - scala 1:2000
- SUA.A3-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Antrona Schieranco) - scala 1:2000
- SUA.M1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Montescheno) - scala 1:2000
- SUA.S1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Seppiana) - scala 1:2000
- SUA.V1-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Viganella) - scala 1:2000

- SUA.V2-VS2006: Sovrapposizione zonizzazione acustica e previsioni nuovi insediamenti P.R.G.I. (Viganella) - scala 1:2000
- F-VS2006: Relazione di verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di zonizzazione acustica
- G-VS2006: Relazione sulla reiterazione dei vincoli
- Schede all. 2 (circ. regionale n. 16/URE - 1989)
- Scheda quantitativa dei dati urbani

2. PARTE GEOLOGICA

- Relazione geologica generale
- Relazione sismica
- Tavv. 1a/1b - Carta geologico-strutturale e della caratterizzazione litotecnica, scala 1:10.000
- Tavv. 2a/2b - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, scala 1:10.000
- Tavv. 2bis - Carta dei dissesti storici, scala 1:10.000
- Tavv. 3a/3b - Carta dell'acclività, scala 1:10.000
- Tavv. 4a/4b - Carta delle valanghe, scala 1:10.000
- Tavv. 5a/5b - Carta geoidrologica, scala 1:10.000
- Tav. 6 - Carta delle opere di difesa, scala 1:10.000
- Tavv. 7a/7b - Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica, scala 1:10.000
- Tavv. 8a/8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000 Comuni di Antrona Schieranco, Viganella, Seppiana e Montescheno.
- Tavv. 10 A/B/C/D/E/F - Carta della sovrapposizione della zonizzazione geologica ed urbanistica, scala 1:2.000 Comuni di Antrona Schieranco, Viganella, Seppiana e Montescheno.
- Cronoprogramma degli interventi di riassetto
- Relazione geologico-tecnica.

3. PARTE AGRONOMICA

Carta della Zonizzazione Agricola e Forestale

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| - ELABORATO 9A 1 VS 2006 | Comune di Antrona Schieranco |
| - ELABORATO 9A 2 VS 2006 | Comune di Antrona Schieranco |
| - ELABORATO 9A 3 VS 2006 | Comune di Antrona Schieranco |
| - ELABORATO 9S 1 VS 2006 | Comune di Seppiana |
| - ELABORATO 9M 1 VS 2006 | Comune di Montescheno |
| - ELABORATO 9V 1 VS 2006 | Comune di Viganella |
| - ELABORATO 9V 2 VS 2006 | Comune di Viganella |

Relazione agronomica

Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di piano e delle norme

I seguenti elaborati:

parte urbanistica:

- serie 7 – 9 – 10
- A-VS2006 – Norme di Attuazione

parte geologica:

- Relazione Geologica Generale – Capitolo 8
- Tavv. 8a/8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000
- Cronoprogramma degli interventi di riassetto

hanno carattere prescrittivo, con le seguenti specificazioni:

- a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento e alcune modalità di attuazione;
- b) le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi degli usi del suolo dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del piano;
- c) le norme allegate alla parte geologica definiscono i vincoli di intervento e precisano le limitazioni agli interventi.

I restanti elaborati delle parte urbanistica e di quella geologica hanno carattere descrittivo ed illustrativo; ad essi farà riferimento la C.E. per il riscontro dell'assetto urbanistico attuale del territorio comunale fatte salve verifiche in sito, anche ad opera dell'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.1. - Parametri ed indici urbanistici

I seguenti parametri ed indici urbanistici sono descritti e disciplinati dal Regolamento Edilizio vigente:

- Sf = Superficie fondiaria
- St = Superficie territoriale
- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria
- Ut = Indice di utilizzazione territoriale
- If = Indice di densità edilizia fondiaria
- It = Indice di densità edilizia territoriale

Art. 1.2.2. - Parametri edilizi

I seguenti parametri edilizi sono descritti e disciplinati dal Regolamento Edilizio vigente:

- Hf = Altezza dei fronti della costruzione
- H = Altezza della costruzione
- Np = Numero dei piani della costruzione
- D = Distanza tra le costruzioni
- Dc = Distanza della costruzione dal confine
- Ds = Distanza della costruzione dal ciglio stradale
- Sc = Superficie coperta della costruzione
- Sul = Superficie utile lorda della costruzione
- Sun = Superficie utile netta della costruzione
- V = Volume della costruzione
- Rc = Rapporto di copertura

Il seguente parametro edilizio è descritto e disciplinato dalle presenti norme:

- Df = Visuale libera: è definita dalla normale, da ciascuna finestra con veduta; la visuale libera minima è di norma fissata sui ml. 10,00; la norma si applica anche quando di due edifici prospettanti una sola parete è finestrata. Non si applica nel caso le pareti prospettanti non siano finestate, nel caso di vista su un basso fabbricato, tra bassi fabbricati (per basso fabbricato si intende quanto specificato nel succ. art. 2.1.8. c): in questi casi si applicano le norme del Codice Civile. Valgono comunque le disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68.

Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi.

I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto (per il quale si applicano pure i parametri urbanistici Sf e If).

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie sulla quale si applicano

parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi, restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate. Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Art. 1.2.4. - Definizioni

Destinazione d'uso degli edifici:

- è quella indicata nella richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso si intende riferita alle domande di licenza d'uso/abitabilità/agibilità;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quella riscontrabile alla data di adozione del P.R.G.I.

Edifici esistenti costituenti volume:

quelle costruzioni chiuse su almeno tre lati con tamponamenti continui, dotati di copertura e con struttura vincolata al suolo; sono incluse le costruzioni accatastate anche se non dotate di abitabilità o agibilità, sono escluse le costruzioni abusive.

Unità immobiliare:

è la parte di una costruzione o la sua totalità o l'insieme di costruzioni in cui si svolge compiutamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria ecc.).

Unità locale:

l'impianto o il corpo di impianti situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, miniera, bottega, negozio e simili) in cui viene effettuata la produzione e/o vendita di beni e la prestazione di servizi.

Nucleo familiare:

è quello registrato presso l'Ufficio Anagrafico Comunale.

Abitante insediabile:

per abitante insediabile si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi residenziali in base al rapporto teorico 1 abitante = 1 vano ed attribuendo ad ogni vano 120 mc. di volume e/o 40 mq. di superficie utili lorda (Sul).

Carico urbanistico:

è dato dal fabbisogno di opere di urbanizzazione primaria o secondaria necessarie per soddisfare le esigenze di un insediamento.

T.U.E.:

nelle presenti norme la sigla T.U.E. intende riferirsi al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

D.I.A.:

nelle presenti norme la sigla D.I.A. intende riferirsi alla denuncia di inizio attività di cui all'art.

22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

C.E.:

Commissione Edilizia di cui agli artt. 2,3,4 del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 1.2.5. - Definizioni per il settore del commercio

Si fa riferimento alle normative di settore, in particolare:

- D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114;
- L.R. 12 novembre 1999, n. 28 così come modificata dalla Legge regionale n. 37 del 30.12.2003;
- Deliberazione Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 così come modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

TITOLO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. - Generalità

Per i tipi di intervento di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo: in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di Piano o per i singoli edifici è esposta al successivo Titolo III - Classificazione degli usi del suolo.

CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando gli aspetti architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale del patrimonio edilizio di nuova formazione, pertanto:

- a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:
 - impoverire o eliminare gli elementi architettonici degli edifici quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi;
 - eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale;le parti compromesse vanno nel tempo adeguate in conformità alle esigenze di omogeneità ambientale ed architettonica;
- b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, si prescrive di:
 - sostituire quei materiali di finitura che appaiono in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
 - eliminare manufatti che costituiscono elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono:

- manutenzione ordinaria (MO)

- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - a) ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
 - c) ristrutturazione edilizia di tipo C (RE3)
- demolizione senza ricostruzione (DS)
- sostituzione edilizia (SE)
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS).

Gli interventi di natura urbanistica sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione urbanistica) sono descritti al Capo II successivo.

Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica (di cui all'art. 2.2.1 seguente), sono anche ammesse modifiche di destinazioni d'uso degli edifici con le eccezioni di cui all'art. 2.3.1. seguente che tiene conto dei dispositivi dell'art. 48 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)

"Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio".

Sono di manutenzione ordinaria le opere specificate al punto 1.1. della Circolare Regionale n°5/SG/URB del 27.4.1984.

Per l'esecuzione di tali interventi l'attività edilizia è libera; fatti salvi gli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n. 42 o da specifiche normative di settore, essa è effettuabile su tutti gli edifici esistenti, il presente tipo di intervento non verrà quindi citato negli specifici capitoli "Tipi di intervento ammessi" all'interno dei singoli articoli del Titolo III delle presenti norme.

Per l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria incidenti su parti esterne degli edifici compresi nei "Nuclei di antica formazione" NA e NAM di cui ai succ. artt. 3.2.1. e 3.2.1. bis è richiesta comunicazione preventiva degli intenti prima dell'inizio dei lavori.

Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)

"Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

Sono di manutenzione straordinaria le opere specificate al punto 1.2. della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.84.

Nel caso di interventi che hanno come oggetto parti esterne dell'edificio è fatto

divieto di modificare dimensioni, conformazioni, materiali con le eccezioni seguenti:

- i materiali dei manti di copertura sono passibili di eventuale modifica per adeguamento a tipi predominanti dell'insediamento;
- sono assolutamente vietate coperture in lamiera ondulata a vista, amianto e cemento in vista, materiali plastici (con esclusione di policarbonati), con eccezione per gli edifici produttivi, ma comunque, anche per essi, in modo da ottenere coperture omogenee;
- la precisazione dei manti di copertura ammessi è fatta caso per caso in rapporto alle situazioni circostanti con riferimento ai casi considerati compatibili, può comunque sussistere il divieto di modificare il tipo di materiale.

Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)

"Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

Il restauro e il risanamento conservativo riguardano sia edifici a destinazione residenziale, sia edifici a destinazione produttiva o terziaria.

Sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra, ed a contemplare la peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

RC1 - restauro conservativo

RC2 - risanamento conservativo

I contenuti delle due sottocategorie sono quelli specificati al punto 1.3 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984.

Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)

"Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica".

La ristrutturazione edilizia riguarda sia edifici a destinazione residenziale sia edifici a destinazione produttiva o terziaria; connessa a tale tipo di intervento vi è la modifica di destinazione d'uso di cui all'ultimo comma dell'art. 2.1.1. precedente.

Sono previste tre sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare le peculiarità degli oggetti edilizia a cui si riferiscono. Le sottocategorie sono le seguenti:

RE1 - ristrutturazione edilizia di tipo A

RE2 - ristrutturazione edilizia di tipo B

RE3 - ristrutturazione edilizia di tipo C

I contenuti delle due sottocategorie RE1 e RE2 sono quelli specificati al punto 1.4 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al precedente 2° comma sono qualificabili come interventi in RE3.

Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)

Si tratta di interventi di completa demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Sono passibili di demolizione tutti gli immobili del Comune quando si determinano interessi pubblici; alla demolizione si provvede secondo le leggi vigenti in materia.

Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonché manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 2.1.4. precedente), nonché di ristrutturazione (art. 2.1.5. precedente).

Gli edifici topograficamente individuati da demolire possono essere soggetti a sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.I.

Art. 2.1.7. - Sostituzione edilizia (SE).

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione, con incremento "una-tantum" del volume (V) non superiore al 20%, anche con forme e localizzazioni diverse e/o mediante l'accorpamento di volumi diversi quando l'intervento in oggetto non comporti modifiche all'esistente tessuto urbanistico (in caso contrario si configura l'intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al succ. art. 2.2.1.).

Per la realizzazione di interventi di sostituzione edilizia è necessario il rilascio del permesso di costruire.

Art. 2.1.8. - Nuova costruzione.

Sono interventi di nuova costruzione quelli di nuova edificazione di edifici e manufatti e quelli di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti.

Sono comunque da considerarsi di nuova costruzione gli interventi definiti al 1° comma, p.to e) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 (TU.E.).

Agli effetti delle presenti norme sono altresì recepite integralmente le definizioni contenute nella Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984 relative ai punti:

- 2.2 - Ampliamento;

- 2.3 - Sopraelevazione;

a cui vengono aggiunte le seguenti specificazioni:

a) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)

- In relazione ai caratteri architettonici degli edifici sono escluse nuove costruzioni che non siano in armonia con l'ambiente ad essi circostante.

- La Commissione Edilizia Comunale escluderà tutte le tipologie che non garantiranno un perfetto inserimento ambientale.
- Per tali interventi le modalità di attuazione (permesso di costruire o preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e/o in normativa.

b) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria e per attrezzature agricole (NCp).

Per gli interventi di cui al presente punto le modalità di attuazione (permesso di costruire o preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e/o in normativa.

c) Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa).

I fabbricati in oggetto, definiti "bassi fabbricati", sono destinati a recepire bisogni collaterali alle attività residenziali, si tratta di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse;
- laboratori per lavori di casa e "fai da te";
- depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, serre;
- ricoveri per l'allevamento familiare di animali da cortile.

I fabbricati in oggetto, se contenuti entro i limiti dimensionali sotto prescritti, non costituiscono volumetria, né superficie lorda utile (Sul art. 1.2.2.), ma solo superficie coperta (Sc), ogni eccedenza conta sia come Sul e quindi anche come volume (V).

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle costruzioni in oggetto sono le seguenti:

1) Autorimesse

- Le dimensioni di ciascun posto macchina in autorimessa non interrata, non possono eccedere i mq. 1,00 di superficie utile (Sun) ogni 10 mc. di volume residenziale (calcolato come descritto alla lettera "V" del precedente art. 1.2.2.) cui risultino annesse e con altezza netta all'intradosso della soletta di copertura di ml. 2,70 (quota media), eventuali eccedenze vanno calcolate in volumetria; inoltre, in base a documentato fabbisogno pregresso è possibile l'edificazione di un'autorimessa (Sun max 30 mq.) per ogni nucleo familiare, anche in deroga ai parametri di cui sopra (V, Sul, Sun).
In ogni caso contrario le autorimesse vanno incluse nel calcolo della volumetria consentita.
- Le autorimesse non interrate o le parti emergenti dovranno essere realizzate in pietra a vista, in muratura rivestita in pietra o in muratura semplicemente intonacata; sono esclusi prefabbricati in cls, lamiere e quei materiali che abbiano carattere di precarietà; le autorimesse esistenti purché debitamente autorizzate, possono subire trasformazioni solo per essere adeguate alle presenti norme; le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere semplificate; sono escluse tipologie che non garantiscano un corretto inserimento ambientale tenuto conto dello specifico contesto, in particolare, la copertura dovrà essere obbligatoriamente realizzata a falde inclinate con pendenze non inferiori al 40%; le coperture dovranno essere realizzate in lastre di pietra tradizionale, saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo, in tegole tipo eternit svizzero, in tegole di cemento liscio, tutte di colore grigio scuro simile alla pietra locale;
 - Le serrande dovranno essere realizzate in legno o rivestite con doghe di legno.
 - Il Sindaco, per motivi di decoro ambientale, può ordinarne l'interramento totale o parziale rispetto al preesistente piano campagna.

- Nel caso di più di un'autorimessa su un medesimo lotto sono prescritte autorimesse a schiera di identico carattere architettonico; tale norma può essere estesa anche ad un'intera area di uso omogeneo.
- Possono essere realizzate autorimesse su fondi non contigui all'abitazione, ma prospicienti strade pubbliche o di uso pubblico purché legate da vincolo pertinenziale (di cui al 5° comma dell'art. 9 della Legge 122/89) all'abitazione sprovvista di accesso carrozzabile o per la quale non è possibile realizzare le autorimesse medesime all'interno del lotto edificato per mancanza di spazi. Le aree dovranno essere ubicate ad una distanza non superiore a 100 ml. dalla più vicina area residenziale di cui ai successivi artt. 3.2.1., 3.2.1.bis e 3.2.2.: in questi casi la distanza minima da rispettare dalla carreggiata stradale (così come definita dal D.L. n. 285 del 30.4.92) nella edificazione delle autorimesse dovrà essere pari a 3,00 ml. lungo le strade di tipo "A" e pari a 3,00 ml. (riducibili a 1,50 ml. con l'impiego di aperture con comando a distanza) lungo quelle di tipo "B", "C", "D" (tab. a art. 3.2.3.).

2) Laboratori di casa, depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio, ricoveri per l'allevamento di animali da cortile, legnaie.

- La dimensione complessiva del fabbricato contenente una o più delle destinazioni in oggetto non può superare i mq. 15 di Sun (per ogni unità residenziale alla quale risulta annesso) per un'altezza all'intradosso non superiore a ml. 2,50 (quota media).
- I fabbricati in oggetto devono essere realizzati in muratura o in legno (quest'ultimo anche del tipo prefabbricato) con esclusione di lamiera, prefabbricati in cls e di tutti quei materiali che abbiano carattere di precarietà.
- Le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere semplificate; sono escluse tipologie che non garantiscano un corretto inserimento ambientale tenuto conto dello specifico contesto, in particolare, la copertura dovrà essere obbligatoriamente realizzata a falde inclinate con pendenze non inferiori al 50%.
- I fabbricati esistenti, purché debitamente autorizzati, possono subire trasformazioni solo per adeguarsi alle presenti norme.

I parametri relativi alle distanze da osservare nella nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) di cui ai precedenti punti 1) e 2) sono i seguenti:

- Dc: distanza minima dai confini = nel rispetto delle norme del Codice Civile
- Df: visuale libera minima = 3,00 ml.; oppure in aderenza all'edificio principale;

Ad esclusione delle aree di cui ai successivi articoli 3.2.1 e 3.2.1.bis (Nuclei Antichi e Nuclei Antichi Minori) è sempre ammessa la posa di strutture prefabbricate in legno con copertura a falde inclinate di dimensioni non superiori a 6,00 mq. e altezza non superiore a ml. 2,50 purché le strutture medesime non risultino vincolate in alcun modo al terreno: in questo caso è necessario presentare semplicemente una domanda accompagnata da documentazione illustrativa rappresentante la tipologia proposta; sono fatte salve le disposizioni di cui al D. Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

d) Ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS)

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di volumetrie aggiuntive di edifici esistenti.

CAPO II – CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica

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

Tali interventi hanno come oggetto la ristrutturazione edilizia, la demolizione, la demolizione con trasporto di volumetria, la nuova costruzione di edifici, subordinatamente all'obiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente.

Circa i caratteri delle nuove costruzioni, nonché degli interventi sugli edifici esistenti, si rimanda al Capo I precedente ed agli articoli relativi agli specifici interventi.

Tale tipo di intervento è effettuabile solamente tramite: Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, P.E.E.P. Legge 167/1962, P.E.C. o P.E.C.O. artt. 43 e 44 LR 56/1977 e s. m. e i., P. di R. Legge 457/78, ricordando anche l'art. 46 della LR 56/77 e s. m. e i. relativo ai "comparti di intervento di ristrutturazione urbanistica ed edilizia", nonché l'art. 24 della LR 56/77 e s. m. e i. con particolare riguardo alla lettera d) del IV comma per le aree da considerarsi beni culturali ed ambientali.

Art. 2.2.2. - Completamento

"Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate".

Connaturate all'intervento edilizio vi sono sia la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

Circa i caratteri architettonici e le tipologie delle nuove costruzioni, nonché degli interventi ammessi sugli edifici, si rimanda agli articoli contenuti nel Capo I precedente.

Tale tipo di intervento è effettuabile tramite intervento edilizio diretto (articolo 5.1.4. seguente).

Art. 2.2.3. - Nuovo impianto

"Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate".

Circa i caratteri architettonici e le tipologie ammesse per le nuove costruzioni, si rimanda agli articoli di cui al Capo I del presente Titolo.

Condizione perché siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi.

Connaturato all'intervento edilizio vi è sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI, DI ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici.

Un immobile subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che si passa da una delle destinazioni ad un'altra dell'elenco seguente:

- residenziale
- attività produttive artigianali ed industriali;
- attività commerciali
- attività direzionali
- attività turistico-ricettive
- attività agricole.

La modifica di destinazione può avvenire anche per singole parti di un medesimo immobile.

La destinazione d'uso di immobili, manufatti, suolo, deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento. La destinazione riguarda sia lo stato di fatto sia quanto risulterà a seguito dell'intervento.

Non sono necessari titoli abilitativi edilizi per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le Norme di Attuazione del P.R.G.I. e/o degli strumenti esecutivi.

Per quanto non normato dal presente articolo si richiamano i disposti della l.r. n. 19/99, artt. 7 e 8.

Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo.

Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (e con eccezione dell'avvicendamento delle colture) si provoca alterazione delle destinazioni precedenti.

Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo.

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, nonché ogni intervento di cui al presente Capo, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo.

Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave.

L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive sono disciplinate dalla Legge Regionale 22/11/1978, n. 69 e s. m. e i.

Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento.

La realizzazione di recinzioni e muri di contenimento è normata dal vigente Regolamento Edilizio comunale.

In aggiunta a quanto colà prescritto, si dispongono le seguenti norme in ordine agli arretramenti delle recinzioni:

- gli arretramenti dalla carreggiata stradale (così come definita dal D.L. n. 285 del 30.4.1992) sono i seguenti:

- a) dalle strade statali e provinciali ml. 2,00;
- b) dalle strade carrabili comunali (o comunque di uso pubblico) arretramento minimo di ml. 1,50, salvo il caso di sensibili differenze di livello fra la quota strada e la quota del terreno, con la presenza di manufatti di contenimento dei terreni già esistenti (es. muri a secco);
- c) dalle strade private e da quelle comunali non carrabili (comprese le mulattiere) arretramento minimo di ml. 0,50, salvo il caso di sensibili differenze di livello fra la quota strada e la quota del terreno;
- d) l'arretramento dei nuovi accessi carrabili deve essere in ogni caso pari a quello stabilito dal regolamento comunale;
- e) nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto il quale è compreso tra lotti edificati già dotati di recinzione anche se difforme dalle presenti norme, la nuova recinzione potrà allinearsi alla recinzione esistente.

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1. - Generalità

Per gli usi del suolo si intendono le utilizzazioni a fini di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia cui il territorio comunale è preordinato dal Piano.

Il territorio comunale è diviso in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi e nelle quali possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al Titolo II precedente.

Le principali classi di uso del suolo fissate dal Piano sono le seguenti:

- usi pubblici
- usi residenziali
- usi produttivi
- usi terziari
- usi agricoli

Le ultime quattro classi d'uso rientrano nella categoria degli usi privati del suolo; ciascuna classe d'uso comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

Si intendono richiamate le norme generali relative agli usi del suolo di cui ai seguenti articoli della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni:

- artt. 21 e 22 relativamente agli standards urbanistici;
- art. 25 relativamente alle attività agricole;
- art. 26 relativamente alle attività produttive e/o terziarie.

CAPO I – USI PUBBLICI.

Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Le destinazioni specifiche delle aree, conformi all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, sono topograficamente illustrate negli elaborati di Piano salvo per alcune aree al servizio di insediamenti produttivi o terziari per le quali il reperimento delle aree per le specifiche destinazioni è prescritto attraverso la normativa.

Di norma gli interventi sono realizzati dagli enti pubblici competenti o da enti istituzionali riconosciuti dalle normative vigenti; gli interventi possono essere realizzati anche da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico tramite stipula di convenzione, preventivamente approvata dal Consiglio Comunale, che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività.

E' ammesso che ogni area, anche se indicata in cartografia con un vincolo di uso pubblico specifico e preciso, può essere destinata, se occorrerà, ad un servizio diverso purché sia mantenuta la destinazione pubblica oltre che a seguito di adozione di variante allo strumento urbanistico generale anche con la procedura di cui alla legge 1/1978.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) per gli insediamenti residenziali

- aree con attrezzature per l'istruzione dell'obbligo dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;
 - aree per attrezzature di interesse comune dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore ed in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate;
 - aree per parchi gioco e sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive; in tali aree sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione per la realizzazione di chioschi, locali di ristoro, strutture per ricovero attrezzi a servizio dell'area e simili, anche da parte di privati previa convenzione con il Comune; per tali interventi edilizi sono consentiti mq. 15,00 di Sc massima e H massima di mt. 4,00 (salvo strutture tecniche e decorative);
 - aree per parcheggi destinati alla creazione di parcheggi di superficie o all'installazione di autorimesse collettive; è ammessa la realizzazione di autorimesse private nel sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico, previa stipula di apposita convenzione che disciplini i rapporti tra il Comune e il privato attuatore.
- Si richiamano inoltre le disposizioni di cui alla legge 24.3.1989, n° 122 e s.m.i.

b) per gli insediamenti produttivi

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie fondiaria (Sf) a tale scopo destinata; la destinazione specifica delle medesime è decisa dall'Amministrazione Comunale;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita all'ampliamento in base al rapporto di copertura massimo stabilito per

quell'area dal piano; la misura può tuttavia essere più elevata su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico;

- le aree occorrenti possono anche essere reperite esternamente al lotto di competenza nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto; tali aree dovranno avere affaccio su strada pubblica;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dalla Amministrazione Comunale; tutto ciò fatte salve le aree soggette a piani esecutivi per le quali vale la normativa specifica propria dell'area;
- nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione ad uso pubblico può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree, utilizzabile dall'Amministrazione per l'acquisizione di aree equivalenti nei luoghi così come indicate in cartografia;
- all'interno del lotto di proprietà è data facoltà di modificare la posizione planimetrica delle aree per standards (purché non ne sia variata la dimensione), senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I.;
- per la dotazione di aree di cui ai disposti della legge 122/89 il fabbisogno verrà calcolato sulla base di un'altezza virtuale di mt. 3,00 per ogni superficie calpestabile.

c) per gli insediamenti commerciali e direzionali

- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio non soggetti alle prescrizioni di cui al successivo trattino: nei casi di intervento all'interno dei nuclei di antica formazione (art. 3.2.1.), di ristrutturazione urbanistica RU (art. 2.2.1.), completamento C (art. 2.2.2.) la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento (Sul). Nei casi di intervento di nuovo impianto NI (art. 2.2.3) la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento (Sul art. 1.2.2.). La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.
- Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del d.lgs. 114/98, con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono essere osservati gli standards relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi generali e criteri di cui all'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalle D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003 e n° 5910831 del 24.03.2006 e riportati nella tabella al termine del presente art., applicando il maggiore tra quelli previsti al precedente trattino e quelli previsti nel presente; nel caso di interventi nei nuclei di antica formazione (art. 3.2.1.) la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80% degli standards previsti dal citato art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 s.m.i., fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dall'art. stesso.
- Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, l'Amministrazione Comunale richiederà, per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività.
- In luogo del reperimento del fabbisogno delle aree a parcheggio è ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art. 26, comma 2 della D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalle D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003 e n° 5910831 del 24.03.2006; tale possibilità è applicabile solo agli esercizi di vicinato ricadenti negli addensamenti di tipo A1.
- Le aree occorrenti dovranno essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento edificatorio;

- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO PER TIPOLOGIE CON SUPERFICIE DI VENDITA > 400 MQ		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	Superficie di vendita MQ. (S)	Formule da applicare
M-SAM2 (*)	400-900	$N=35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N=60+0,10(S-900)$
G-SM1	FINO A 4500	$N=245+0,20(S-2500)$ (**)
M-SE2-3	401-1800	$N=0,045 \times S$
G-SE1	DA 1501 A 4500	$N=40+0,08(S-900)$
G-SE2		
M-CC	151-1500	$NCC=N+N'$ (***)
Note alla tabella: (*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.99 così come modificato dalla D.C.R. n° 347-42514 del 23.12.2003 en. 5910831 del 24.3.2006 (**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale (Il coefficiente di trasformazione in superficie – mq. - di ciascun posto a parcheggio è pari a: a) mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna; b) mq. 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano)		

Nota: perequazione diritti edificatori:

alle aree di cui ai punti a) e b) del presente articolo è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc./mq. utilizzabile esclusivamente in incremento agli indici edificatori delle aree di completamento "C" di cui al successivo art. 3.2.3. e di nuovo insediamento "NI" di cui al successivo art. 3.2.4., alle condizioni stabilite al p.to 8) dei citati art. 3.2.3. e 3.2.4.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.1.2. - Aree per impianti urbani.

Si tratta di aree destinate ad impianti cimiteriali, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici e società di servizi (ENEL, metano ecc.).

Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite dalle leggi di settore, o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

Per soddisfare esigenze non previste, previa deliberazione del Consiglio Comunale, è assentibile la realizzazione di impianti e di infrastrutture per il trasporto e la trasformazione di energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi anche in aree non specificatamente destinate a tali usi.

Per impianti che costituiscono volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a:

$I_f = 3,0 \text{ mc/mq}$ e il rapporto di copertura a $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$.

Il Sindaco può inoltre concedere, fuori dagli abitati, in aree agricole o fasce di rispetto viario, concessioni ed autorizzazioni per depositi (quali ad es. quelli di G.P.L.) che per ragioni di sicurezza non possano essere ubicati all'interno dei centri abitati; i depositi di GPL dovranno essere obbligatoriamente interrati.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

Il P.R.G.I. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni limitate in sede di progetto tecnico esecutivo, senza che tali variazioni comportino varianti al Piano.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite; esse sono comunque inedificabili.

Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.5. precedente dovranno essere disposte e mantenute a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connaturato alla richiesta di permesso di costruire o alla D.I.A. per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Fatti salvi i valori degli arretramenti proposti per le recinzioni nel precedente art. 2.3.5., nella seguente tabella vengono evidenziati gli arretramenti richiesti nelle singole zone ai fini dell'edificazione:

TAB. A ARRETRAMENTI				
TIPO DI ZONA	TIPO DI STRADA			
	A	B	C	D
Nuclei antichi (art. 3.2.1.)	Esistente o P. di R.	Esistente o P.di R.	Esistente o P.di R.	Esistente o P.di R.
Tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.)	P.R.G.I. o 5,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.
Aree di completamento (art. 3.2.3.)	P.R.G.I. o 5,00 ml.	P.R.G.I. o 5,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.
Aree di nuovo impianto (art. 3.2.4.)	P.R.G.I. o 6,00 ml.	P.R.G.I. o 6,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.	P.R.G.I. o 3,00 ml.

- A = Strada Provinciale e Strada Statale
B = Strada carrabile Comunale o comunque di uso pubblico
C = Strada comunale non carrabile (comprese le mulattiere)
D = Strada Privata
P.R.G.I. = Piano Regolatore Generale Intercomunale
P. di R. = Piano di Recupero
Esist. = distanza esistente

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.1.4. - Aree per parcheggi pubblici.

Su tali aree esiste il vincolo di inedificabilità, sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria (MO) e demolizione senza ricostruzione (DS) e la nuova costruzione di parcheggi pubblici.

Si richiamano le prescrizioni di cui al art. 3.1.1. lett. a).

Ove se ne ravvisi l'opportunità e la morfologia del terreno lo consenta, il Consiglio Comunale può, con apposita deliberazione e convenzione da stipularsi con i privati proprietari interessati, consentire la realizzazione di parcheggio privato o ricovero automezzi sotto la quota del parcheggio pubblico, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I.

La convenzione di cui al comma precedente dovrà prevedere quantomeno la cessione gratuita dell'area destinata ad uso pubblico e dovrà disciplinare l'eventuale coordinamento tra operatore pubblico e privato per l'attrezzatura dell'area, nonché l'eventuale scomputo degli OO.UU. ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 10/1977 s.m.i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.1.5. – Elisuperficie

Il Piano individua un'area libera, localizzata nel territorio del Comune di Antrona Schieranco, destinata ad elisuperficie per l'atterraggio degli elicotteri.

Sull'area sono consentite unicamente le opere consistenti in attrezzature strettamente connesse con la destinazione di cui al primo comma, secondo le normative di settore, nonché le eventuali opere individuate quali necessarie per il consolidamento e la sicurezza del luogo.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

CAPO II – USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - NA - Nuclei antichi.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio urbano dove l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota e dove si riscontrano gli episodi più caratterizzanti dell'architettura tipica locale, se ne propone il pieno recupero funzionale; a tal fine esse vengono individuate quali zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e definite e normate ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s. m. e i.

Le planimetrie del P.R.G.I. contengono la delimitazione dei Nuclei di Antica Formazione e all'interno di essi l'individuazione dei singoli edifici, classificati in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, queste ultime limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su valutazione del Comune supportata dal parere della competente A.R.P.A. o servizio sovracomunale competente per materia e territorio sulla base della normativa vigente.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - a) restauro (RC1)
 - b) risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d)

Gli interventi AS (con esclusione di quanto previsto al successivo punto C) e nel rispetto dei parametri di cui al successivo punto 5) del presente articolo) e RE3 sono ammissibili solo dopo l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali; l'unità minima di intervento per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è definita al successivo punto 4).

I fabbricati compresi nei Nuclei Antichi sono stati classificati nelle tavole della serie 10A in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento. In assenza di Piano di Recupero di cui al successivo punto 4) del presente articolo gli

interventi ammissibili in ogni singola categoria di fabbricato saranno i seguenti:

A) Fabbricati individuati con la lettera A:

i fabbricati di particolare pregio storico-architettonico individuati come tali in planimetria sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere favorevole della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004, n. 42 occorre l'approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte.

B) Fabbricati individuati con la lettera B:

per i quali è ammesso esclusivamente il restauro e il risanamento conservativo.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

C) Fabbricati individuati con la lettera C:

gli edifici di valore ambientale, individuati come tali in planimetria di P.R.G.I., sono soggetti ai seguenti interventi: restauro e risanamento conservativo (RC), manutenzione ordinaria (MO), straordinaria (MS) e ristrutturazione edilizia (RE1 – RE2), ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS).

L'ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) è ammesso esclusivamente per edifici uni e bi-familiari, con modesti ampliamenti per volumi tecnici e risanamenti igienici, nella misura massima specificata al successivo punto 5) in assenza di Piano di Recupero; il massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo dovrà essere di ml. 1,00.

Per gli edifici non ad uso residenziale è previsto il cambiamento di destinazione in residenza ed attività compatibili.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere mantenute le altezze interne esistenti dei locali anche se inferiori a quelle regolamentari nel rispetto, comunque di quanto stabilito dal D.M. 5 luglio 1975 così come modificato dal D.M. 9 giugno 1999; nel caso di altezze inferiori a metri 2,20 è permesso l'ampliamento con sopraelevazione al fine di aumentare l'altezza del fabbricato per aumentare quella interna dei locali che in tal caso deve raggiungere l'altezza regolamentare nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto previsto dal Codice Civile; in questo caso è ammesso un massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo di ml. 1,00: l'aumento volumetrico non verrà computato in quanto necessario per adeguamento alle norme vigenti igienico-sanitarie ai fini dell'abitabilità dei locali, non comportante aumento di superficie utile abitabile.

Inoltre, gli interventi ammessi sui fabbricati di cui alla presente lettera C) saranno condizionati da una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- intonaci e tinteggiature esterne nonché parziali rivestimenti in legno: sono ammessi esclusivamente intonaci esterni a calce eventualmente tinteggiata nel rispetto delle

campionature-colori depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere della C. E.; murature in pietra a vista nel rispetto rigoroso delle tecnologie e dei materiali tipici dell'architettura spontanea locale. Sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno o in pietra purché essi si attengano scrupolosamente ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale;

- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio con spessore minimo pari a cm. 3,00 purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.); l'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra il 70% e il 90% o uguale all'esistente, in continuità o conformità con gli edifici contigui o circostanti; deroghe al tipo di copertura potranno essere ammesse da parte della C.E. solo in caso di particolari situazioni determinate dalle caratteristiche del contesto di inserimento;
- i camini dovranno essere realizzati con muratura in pietrame o simile alla muratura del fabbricato e dovranno essere conformi ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- gli eventuali abbaini dovranno avere forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura spontanea locale; in caso di inserimento di abbaini su tetti esistenti non oggetto di intervento i medesimi possono avere copertura con lo stesso materiale del tetto esistente;
- sono escluse le gronde sporgenti oltre 20 cm. a meno che vengano rigorosamente rispettate le tecnologie, i metodi costruttivi, i caratteri stilistici dell'architettura spontanea dei luoghi;
- taglio verticale e proporzionale delle finestre e delle porte esterne;
- serramenti in legno, preferibilmente verniciato, con antoni pieni e/o persiane, in legno preferibilmente verniciato, secondo le forme e i caratteri dell'architettura spontanea dei luoghi; esclusi comunque contorni e telai fissi esterni in legno nonché avvolgibili; eventuali materiali alternativi o finiture "tipo legno" potranno essere ammessi soltanto previa acquisizione del parere preventivo favorevole della Commissione Edilizia la quale potrà richiedere una campionatura del serramento;
- ringhiere esterne in legno o ferro battuto secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- scale esterne con struttura e gradini in legno o in muratura con gradini in pietra bocciardata con spessori non inferiori a cm. 4,00;
- balconi e mensole in pietra o legno, secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura spontanea locale;
- acciottolati, selciati e lastricati, anche negli spazi interni;
- muri divisorii di proprietà con le stesse caratteristiche delle murature dei fabbricati circostanti; recinzioni in legno o pietra e legno conformi alle tipologie dell'architettura spontanea locale.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

D) Fabbricati individuati con la lettera s:

per tali edifici non è ammesso alcun intervento di recupero o di ristrutturazione volto a ripristinare l'uso originario di stalla; nel caso di edifici tuttora utilizzati come stalle saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO, MS). Nel caso in cui l'uso sarà di fienile, magazzino, deposito saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO,MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1: in tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco a calce, esclusa quindi qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;
- coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate, esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.;
- non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aerazione: in tal caso le finestre dovranno essere quadrate e con misure non superiori a cm. 40 x 40, con voltino superiore e davanzale in pietra o legno secondo le forme tipiche dell'architettura spontanea locale; non saranno ammessi scuri o tapparelle o altri sistemi di chiusura.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planivolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in casa di abitazione è ammessa la trasformazione d'uso a fini residenziali.

Per tali operazioni valgono le norme di cui al punto C), tranne che per gli edifici classificati con le lettere A e B per i quali valgono rispettivamente le prescrizioni di cui ai precedenti punti A) e B).

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

E) Fabbricati individuati con le lettere D, E, F :

valgono complessivamente le norme di cui al punto C), inoltre poiché alcuni di tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione che non tenevano conto delle preesistenze gli interventi dovranno essere rivolti ad un recupero dei caratteri architettonici e stilistici tradizionali. Le superfetazioni inammissibili dovranno quindi essere demolite e non potranno essere ricostruite.

La C.I.E.C. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

In caso di presentazione di D.I.A., per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia stessa è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

F) Fabbricati individuati con le lettere c, d:

per essi non è ammesso alcun intervento di recupero; è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria (MO) e/o la demolizione senza ricostruzione (DS).

Il Sindaco potrà ordinarne la demolizione: gli spazi resi liberi potranno essere utilizzati (a giudizio del Consiglio Comunale che valuterà caso per caso) per l'ampliamento di edifici residenziali esistenti solo nel caso in cui i manufatti siano attualmente in aderenza tra di loro; negli altri casi potranno essere utilizzati come spazi per infrastrutture ed attrezzature di interesse comune (giardini, parcheggi, etc.).

In casi particolari, qualora sia possibile dimostrare la consistenza volumetrica originale, potrà essere autorizzata la ricostruzione senza aumento volumetrico attenendosi alle tipologie esistenti dei fabbricati limitrofi e secondo le prescrizioni richiamate alla precedente lettera C); in tali casi potrà essere imposto l'arretramento sul fronte della strada o degli spazi pubblici per l'ampliamento degli stessi.

Il rilascio di permesso di costruire o la decorrenza dei termini per l'efficacia della denuncia di inizio attività sono subordinati all'ottenimento del parere vincolante della Sez. provinciale della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e delle leggi regionali in materia;
- Piano di Recupero (P.di R.) Legge 457/78, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ogni tipo, comunque necessario per i tipi AS (salvo quanto previsto al precedente punto 3), e RE3; in assenza di altre indicazioni del Piano, per Unità Minima di Intervento in caso di P. di R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

5) Parametri:

la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

- 20% della superficie lorda utile esistente (Sul) nel caso di intervento del tipo AS (25 mq. di superficie utile netta – Sun - di ampliamento sono comunque ammessi) in assenza di Piano di Recupero;
- 50% del volume esistente nel caso di interventi del tipo AS, con un massimo di 200 mc. e con Piano di Recupero;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamento AS e ricostruzioni in RE3) per i quali la C.I.E.C. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento o imporre particolari arretramenti;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

6) Disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione; sono invece ammesse la realizzazione di pavimentazioni esterne in ciottoli o lastricati in materiale gneissico, beola e serrizzi a spacco o bocciardati nonché la rimozione di pavimentazioni esistenti non aventi le caratteristiche descritte oltre che la sistemazione a verde di giardini, orti, prati; è ammessa anche la realizzazione di recinzioni in legno o legno e pietra in conformità alle caratteristiche tipologiche locali;
- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1., con la prescrizione di

utilizzo di portoni di ingresso in legno con sistemi di apertura che non ingombrino la via pubblica;

- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada la C.I.E.C. potrà imporre arretramenti al posizionamento dell'accesso.

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.1.bis - NAM - Nuclei antichi minori

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio extraurbano in cui l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota ed aventi origine agricolo-pastorale; attualmente quasi completamente in disuso, abitati solo saltuariamente e dove si riscontrano episodi di valore essenzialmente ambientale determinato non tanto dai singoli edifici, ma piuttosto dalla loro aggregazione. I nuclei in oggetto, inoltre, proprio a causa della loro localizzazione marginale e periferica, non hanno subito finora interventi rilevanti tali da comprometterne le caratteristiche ambientali qualificanti. Se ne propone pertanto la conservazione e/o il recupero nel rigoroso rispetto delle preesistenze: ciò anche in funzione del riuso a fini diversi da quelli originari, in coerenza con l'impianto e le tipologie originari e con i caratteri dei suoli e delle infrastrutture che determinano il valore ambientale e paesaggistico di tali insediamenti.

2) Destinazioni d'uso proprie, consentite e in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze stabili e/o temporanee e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni consentite: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - restauro (RC1)
 - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d)

Gli interventi DS, AS, RE3 sono ammissibili solo dopo l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo soggetto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali; l'unità minima di intervento per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo è definita al successivo punto 4). Gli interventi RE sono ammissibili ma subordinati al parere vincolante della sez. Prov.le della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Nell'ambito degli interventi è da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., con particolare riferimento al 3° comma; ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art. 2.1.1.

In assenza di P. di R. di cui al successivo punto 4 del presente articolo gli interventi ammissibili sui singoli fabbricati saranno i seguenti:

A) Edifici risultanti a destinazione residenziale alla data di adozione del Piano Regolatore:

per essi sono ammessi la manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), il

restauro (RC1) ed il risanamento conservativo (RC2).

Inoltre, gli interventi ammessi sui fabbricati di cui al presente comma saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- a) intonaci e tinteggiature esterne nonché parziali rivestimenti in legno: sono ammessi esclusivamente intonaci esterni a calce e solo se preesistenti; murature in pietra a vista: sono ammesse tinteggiature nel caso di mantenimento e ripristino dell'originaria tinteggiatura a condizione che essa costituisca documentata testimonianza storica; sono esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno, tranne quelli in legno purché essi si attengano rigorosamente ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale locale;
- b) coperture in lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo di colore grigio con spessore minimo pari a cm. 3,00 purché in lastre a spacco di forma rettangolare posate a correre, anche inchiodate (esclusi quindi rombi, losanghe, squame, scaglie etc.); l'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra il 70% e il 90% o uguale all'esistente, in continuità o conformità con gli edifici contigui o circostanti; deroghe al tipo di copertura potranno essere ammesse da parte della C.E. solo in caso di particolari situazioni determinate dalle caratteristiche del contesto di inserimento;
- c) camini con muratura in pietrame o simile alla muratura del fabbricato e conformi ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale dei luoghi;
- d) eventuali abbaini con forme e dimensioni che si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura tradizionale locale e con larghezza massima di mt. 1,00;
- e) taglio proporzionale delle finestre e dei portoni esterni;
- f) serramenti in legno: è esclusa ogni forma di oscuramento esterna;
- g) davanzali e contorni con le caratteristiche e i disegni tipici dell'architettura tradizionale locale;
- h) ringhiere esterne in legno o ferro secondo le forme e i disegni tipici dell'architettura tradizionale locale;
- i) scale esterne con struttura e gradini in legno o in muratura con gradini in pietra bocciardata con spessori non inferiori a cm. 4,00.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

Inoltre poiché alcuni di tali fabbricati hanno subito operazioni di ristrutturazione che non tenevano conto delle preesistenze gli interventi dovranno essere rivolti ad un recupero dei caratteri architettonici e stilistici tradizionali. Le superfetazioni inammissibili dovranno quindi essere demolite e non potranno essere ricostruite.

Per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'efficacia della denuncia di inizio attività è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

La C.I.E.C. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

B) edifici utilizzati alla data di adozione del Piano Regolatore come stalla, fienile, magazzino, deposito:

saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO, MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE1: in tal caso gli interventi ammissibili saranno condizionati ad una verifica di corrispondenza ai seguenti elementi:

- a) murature in pietra a vista, o, se intonacate, con intonaco di cemento rustico frattazzato, esclusa quindi qualsivoglia tinteggiatura o rivestimento;
- b) copertura in lastre di pietra tradizionale (saranno tuttavia ammesse anche coperture in pietra a spacco di altro tipo, purché di colore grigio pietra; saranno esclusi quindi tutti gli altri tipi di copertura);
- c) non sarà consentita l'apertura di finestre a meno che l'uso specifico dell'edificio richieda qualche forma di aerazione: in tal caso le finestre dovranno essere quadrate e con misure non superiori a cm. 40 x 40 e non saranno ammessi scuri o tapparelle o altri sistemi di chiusura.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planivolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in residenza stabile e/o temporanea, l'Amministrazione Comunale potrà, valutando caso per caso, consentire la trasformazione d'uso a fini residenziali. per tali operazioni varranno le norme di cui al precedente punto A).

Per quanto attiene la valutazione dell'inserimento ambientale e dei caratteri architettonici dell'intervento in progetto, fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'efficacia della denuncia di inizio attività è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

La C.I.E.C. potrà consentire deroghe qualora la progettazione preveda un inserimento comunque più armonico dell'esistente nel contesto.

Fatti salvi eventuali altri vincoli, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, il rilascio di permesso di costruire è di esclusiva competenza Comunale.

C) Edifici classificati "emergenze puntuali"

i fabbricati di particolare pregio storico-architettonico individuati in planimetria come "emergenze puntuali" sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti di quelli originari, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

I titoli abilitativi all'attività edilizia sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici vincolati ai sensi della legge n° 1089/1939 e del D.Lgs. n. 42/2004 occorre l'approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte.

4) **Modalità di intervento:**

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- Piano di Recupero (P.di R.) Legge 457/78 di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di ogni altro tipo, cioè quelli non ammessi mediante autorizzazione e concessione semplice.

In assenza di altre indicazioni del Piano, per Unità Minima di Intervento in caso di P. di R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
- 10% della superficie lorda utile esistente nel caso di interventi del tipo AS;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi (RE3 e ampliamento in AS) per i quali la C.I.E.C. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento;
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

6) Disposizioni particolari:

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione; sono invece ammesse la realizzazione di pavimentazioni esterne in ciottoli o lastricati in materiale gneissico, beola e serrizzi a spacco o bocciardati nonché la rimozione di pavimentazioni esistenti non aventi le caratteristiche descritte oltre che la sistemazione a verde di giardini, orti, prati; è ammessa anche la realizzazione di recinzioni in legno o legno e pietra in conformità alle caratteristiche tipologiche locali;
- l'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1.;
- in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada la C.I.E.C. potrà imporre arretramenti o posizionamento dell'accesso o negare la concessione.

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla razionalizzazione funzionale.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive, le attività culturali e di interesse pubblico a gestione anche privata;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato non di servizio per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra: restauro conservativo (RC1) e risanamento conservativo (RC2);
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1, RE2, RE3;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. punto d);
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.8. punto c).

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo.

5) Parametri:

- la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:
20% della superficie utile lorda esistente della costruzione (Sul) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile - Sun - sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 21/98 sul recupero dei sottotetti, anche in aggiunta all'incremento di cui sopra ed esclusivamente per gli edifici uni e bi-familiari, è sempre ammessa la modifica a fini residenziali di sottotetti esistenti a condizione che essi possano conseguire le condizioni di corretta abitabilità con un innalzamento massimo delle quote di imposta e/o di colmo di ml. 1,00 e/o con l'inserimento di abbaini e la realizzazione di nuove aperture: l'incremento volumetrico massimo ammissibile (da conteggiarsi tenendo esclusivamente conto della parte ampliata) sarà di 150 mc.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sul non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- If: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5
- RC: rapporto di copertura massimo = 80%
- H : altezza massima = 10.00 ml. (o pari all'esistente)
- Np : numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa eventuale mansarda) o pari all'esistente
- Df: visuale libera minima = 10.00 ml.
- arretramenti: vedere Tabella A, art. 3.1.3.; esclusivamente per gli interventi di cui all'art. 2.1.8. lett. c) l'arretramento minimo deve essere pari a ml. 3,00;
- standards urbanistici se topograficamente indicati, in caso di Strumento urbanistico Esecutivo pari a 5,00 mq./120 mc.;
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) è ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1 in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti nel contesto;
- negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di visuale libera (Df) non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti è necessario l'assenso scritto del confinante;
- nell'area individuata con la lettera "B*" in località "La Madonna" nel Comune di Antrona Schieranco è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente nella misura

massima pari a mc. 300 esclusivamente nel caso in cui l'edificio stesso venga destinato ad usi sociali anche a gestione privata; inoltre, viste le particolari caratteristiche architettoniche dell'edificio, oltre a non essere ammesse né la sostituzione edilizia (SE) né la ristrutturazione edilizia RE3, gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni contenute al successivo p.to 6).

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi ammessi su edifici confinanti con aree di P.R.G.I. classificate "NA - Nuclei antichi" e "NAM - Nuclei antichi minori" o che entrino comunque in contatto visivo con tali aree (all'interno di una fascia di profondità non superiore a ml. 50,00), è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno anche se verniciato, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tegole canadesi ardesiate, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.3. - C - Aree di completamento.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere ed uso residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- completamento (art. 2.2.2.) con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr art. 2.1.8. lett. a) e successivamente tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) nel rispetto dei parametri di cui al successivo p.to 5);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.8. lett. c).

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:

- | | |
|---|--|
| - If: indice di densità fondiaria massima (1) | = vedere tabella IF al termine del presente art. |
| - Rc: rapporto di copertura massimo | = 30% |
| - H : altezza massima fuori terra | = 10,00 ml. |
| - Df: visuale libera minima | = 10.00 ml. |
| - Dc: distanza minima dai confini | = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto; sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 2.1.8. lett. c) |
| - Ds: distanza minima dalle strade esistenti | = vedere Tab. A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul P.R.G.I. |

- Np: numero massimo di piani fuori terra = 2 (più l'eventuale mansarda)
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi da attrezzare ad uso pubblico debitamente prescritto nel permesso di costruire = 3,50 mq/120 mc. (2)

- (1) Nel calcolo della volumetria massima ammissibile non entrano i sottotetti, anche abitabili o agibili, aventi altezza media inferiore a ml. 2,20: in questo caso tale altezza verrà calcolata dividendo l'intero volume del sottotetto stesso (con esclusione del solaio di copertura) per la sua superficie utile lorda (Sul).
- (2) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore dell'attrezzatura delle aree, utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi ammessi in aree "C" confinanti con aree di P.R.G.I. classificate "NA - Nuclei antichi" e "NAM - Nuclei antichi minori" o che entrino comunque in contatto visivo con tali aree (all'interno di una fascia di profondità non superiore a ml. 50,00), è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno anche se verniciato, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tegole canadesi ardesiate, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

8) Perequazione diritti edificatori:

nelle aree di cui al presente art. è consentito un incremento dell'indice edificatorio nei casi e alle condizioni sottoelencati:

Gli indici fondiario e territoriale (If e It) possono essere incrementati di 0,10 mc/mq. in ragione della cessione di aree destinate dal P.R.G.I. ad usi pubblici non ricadenti nel perimetro dell'area di intervento, in questo caso valgono le seguenti condizioni:

- alle aree di uso pubblico è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc/mq. (v. prec. Art. 3.1.1. presenti N.A.);
- l'utilizzazione di tale indice è subordinata al trasferimento delle corrispondenti aree di uso pubblico al Comune;
- per l'applicazione del regime perequativo è obbligatoria la sottoscrizione di una specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

TABELLA IF		
COMUNE	AREA N°	INDICE FONDIARIO (If) Mc/mq
ANTRONA SCHIERANCO	C1	0,80
	C2	0,80
	C3	0,80
	C4	0,80
	C5	1,20
	C6	1,20
	C7	0,80
	C8	0,80
	C9	1,00
	C10	1,20
	C11	0,80
	C12	0,80
	C13	0,80
	C14	0,80
	C15	1,30 *
* area C15 volumetria massima mc. 540		
MONTESCHENO	C1	0,80
	C2	0,80
	C3	1,20
	C4	1,20
	C5	1,00
	C6	0,80
	C7	0,80
	C8	0,80
	C9	0,80
	C10	1,00
	C11	0,80
	C12	0,80
	C13	0,80
SEPPIANA	C1	0,80
	C2	0,80
	C3	0,80
	C4	1,00
	C5	1,00
VIGANELLA	C1	1,00
	C2	1,00
	C3	1,00
	C4	1,00
	C5	1,00
	C6	1,00

Art. 3.2.4. - NI - Aree di nuovo insediamento

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio inedificate non dotate o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione in merito, oggetto di nuovo impianto.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc.) associazioni, commercio al dettaglio, studi professionali, esercizi pubblici, attrezzature turistico-ricettive, servizi sociali e attrezzature culturali;
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere ed uso residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuovo impianto con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCa e NCr) artt. 2.1.8. a) - 2.1.8. c) - 2.2.3.

4) Modalità di intervento:

- Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata (artt. 38, 39, 40, 43, 44 L.R. 56/77 e s. m. e i.) esteso all'intera area così come delimitata dal P.R.G.I.

5) Parametri:

- | | |
|---|---|
| - It: indice di densità territoriale massimo | = 0,60 mc/mq per le aree NI 1 – NI 2 nel Comune di Antrona S.;
0,50 mc/mq per l'area NI 3 nel Comune di Antrona S.;
0,50 mc/mq per l'area NI 1 nel Comune di Montescheno. |
| - If: indice di densità fondiaria massimo (1) | = 0,80 mc/mq per le aree NI 1 – NI 2 nel Comune di Antrona S.;
0,60 mc/mq per l'area NI 3 nel Comune di Antrona S.;
0,60 mc/mq per l'area NI 1 nel Comune di Montescheno. |
| - Rc: rapporto di copertura massimo | = 30% |
| - H : altezza massima | = 7,50 ml. |
| - Np: n° max piani f.t. | = 2 |
| - Df: visuale libera minima | = 10.00 ml. |

- Ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul P.R.G.I.
- distanza tra gli edifici (D), distanza dai confini (Dc), distanza dalle strade di progetto (Ds) = secondo lo strumento urbanistico esecutivo
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc.
- parcheggi di uso pubblico e aree a verde per il gioco = 15 mq./120 mc. (2)

- (1) Nel calcolo della volumetria massima ammissibile non entrano i sottotetti, anche abitabili o agibili, aventi altezza media inferiore a ml. 2,20: in questo caso tale altezza verrà calcolata dividendo l'intero volume del sottotetto stesso (con esclusione del solaio di copertura) per la sua superficie utile lorda (Sul).
- (2) Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione ad uso pubblico delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale attrezzatura può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore dell'attrezzatura delle aree, utilizzabile dall'Amministrazione nell'ambito delle zone residenziali per l'acquisizione e/o attrezzatura di aree per parcheggi.

6) Perequazione diritti edificatori:

nelle aree di cui al presente articolo è consentito un incremento dell'indice edificatorio nei casi e alle condizioni sottoelencati.

Gli indici fondiario e territoriale (If e It) possono essere incrementati di 0,10 mc/mq. in ragione della cessione di aree destinate dal P.R.G.I. ad usi pubblici non ricadenti nel perimetro dell'area di intervento, in questo caso valgono le seguenti condizioni:

- alle aree di uso pubblico è attribuito un indice edificatorio teorico di 0,10 mc/mq. (v. prec. Art. 3.1.1. presenti N.A.);
- l'utilizzazione di tale indice è subordinata al trasferimento delle corrispondenti aree di uso pubblico al Comune;
- per l'applicazione del regime perequativo è obbligatoria la sottoscrizione di una specifica convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale: la convenzione farà parte degli elaborati dello strumento urbanistico esecutivo.

7) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.5. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali, adibiti ad usi produttivi.

Gli edifici produttivi utilizzati, esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. all'interno del territorio destinato agli usi residenziali di cui al presente Titolo III, Capo II, anche se non specificatamente individuati nelle tavole di P.R.G.I. sono confermati nella loro ubicazione, purché non ospitino attività nocive e/o moleste per il contesto residenziale.

Per essi valgono le norme di cui al successivo art. 3.3.1. relativamente alle destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto, i tipi di intervento, le modalità di intervento e i parametri ad eccezione del parametro relativo al rapporto di copertura Rc massimo che nei casi di cui al presente articolo è così formulato:

Rc: rapporto di copertura massimo = sono ammessi incrementi (da concedere per una sola volta) sino al 20% della superficie utile (Sun) esistente.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.2.6. - Aree per autorimesse

Sulle tavole di piano sono individuate alcune porzioni di aree esplicitamente destinate alla costruzione di autorimesse, con le seguenti prescrizioni:

- in queste aree le autorimesse dovranno essere preferibilmente interrato, salvo la particolare morfologia del terreno e, se dotate di soletta piana, la copertura deve consentire la formazione di un tappeto erboso con cespugli; Il Sindaco, per motivi di decoro ambientale, può sempre ordinare l'interramento totale o parziale rispetto al preesistente piano campagna;
- le autorimesse non interrate o le parti emergenti dovranno essere realizzate in pietra a vista, in muratura rivestita in pietra o in muratura semplicemente intonacata; sono esclusi prefabbricati in cls, lamiera e quei materiali che abbiano carattere di precarietà;
- le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere semplificate; sono escluse tipologie che non garantiscano un corretto e armonioso inserimento ambientale tenuto conto dello specifico contesto;
- le serrande dovranno essere realizzate in legno o rivestite con doghe di legno;
- la copertura dovrà essere obbligatoriamente realizzata a falde inclinate con pendenze non inferiori al 40% e utilizzo di lastre di pietra tradizionale; saranno ammesse anche coperture in pietra di altro tipo, in tegole tipo eternit svizzero, in tegole di cemento liscio, tutte di colore grigio scuro simile alla pietra locale;
- l'altezza netta massima all'intradosso della soletta di copertura sarà di ml. 2,50 (se inclinata alla sua quota media);
- nel caso di più di un'autorimessa su un medesimo lotto sono prescritte autorimesse a schiera di identico carattere architettonico;
- i parametri relativi alle distanze da osservare nella nuova costruzione delle autorimesse di cui al presente articolo sono i seguenti:

Dc: distanza minima dai confini: nel rispetto delle norme del Codice Civile

Ds: distanza minima dal ciglio stradale: determinata caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della classificazione della strada, degli allineamenti esistenti, dello stato dei luoghi e della morfologia locale

Df: visuale libera minima: 3,00 ml.; oppure in aderenza all'edificio principale

Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

CAPO III – USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - D1 - Aree con impianti produttivi artigianali e industriali esistenti che si confermano.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi artigianali e industriali di varia dimensione.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive artigianali, uffici collaterali alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: attività commerciali connesse con l'attività artigianale principale, impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali ad esempio commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, commercio di autoveicoli e mezzi operativi, residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e/o dell'A.R.P.A., (o servizio sanitario pubblico competente per materia e territorio), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni;

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.,
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e/o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d);
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria residenziale (quest'ultima purché funzionale all'attività) (NCp) art. 2.1.8.;
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette unicamente a manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia del tipo RE1 – RE2.

4) Modalità di intervento:

- “Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;

- nelle aree D1 l'Amministrazione Comunale in funzione del tipo di intervento potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:

- H : altezza massima degli edifici = 12,00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili)
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- Ds: distanza minima dal ciglio stradale = 6,00 ml., salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di Piano
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b) e sub c)
- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf, ampliamenti sino al 20% della superficie utile lorda sono comunque consentiti

Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda (Sul) sia almeno pari a 150 mq.; la superficie lorda utile (Sul) della parte residenziale non dovrà comunque superare complessivamente i 150 mq.; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo RE1-2) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile (Sul) purché risultino annesse ad unità locali produttive esistenti.

Gli edifici residenziali esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo possono essere trasformati, attraverso i tipi di intervento RE e dietro pagamento degli oneri urbanizzativi, in singole unità produttive, commerciali e direzionali.

6) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.3.2. - D2 - Aree produttive di nuovo impianto e/o completamento.

1) Oggetto dell'area:

aree destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto e/o completamento.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

le medesime di cui al punto 2 dell'art. 3.3.2. precedente.

3) Tipi di intervento ammessi:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, residenziale o terziaria (queste ultime purché funzionali all'attività produttiva).

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- nelle aree D2 l'Amministrazione Comunale in funzione del tipo di intervento potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, oppure stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, 5° comma della LR 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:

- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf
- H : altezza massima degli edifici = 12,00 ml. (salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili)
- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- Ds: distanza minima dalle strade esistenti = 6,00 ml., salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di Piano
- d : distanza dalle strade previste dal Piano esecutivo = secondo il progetto esecutivo
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b) e sub c)
- le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda (Sul) sia almeno pari a 150 mq.; la superficie lorda utile (Sul) della parte residenziale non dovrà comunque superare complessivamente i 150 mq.

6) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

CAPO IV – USI TERZIARI

Art. 3.4.1. - CDA - Insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri esistenti.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio e /o edifici ove sono presenti insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri (compresi bar-ristoranti), esistenti alla data di adozione del Piano, anche se non individuati cartograficamente.

2) Destinazioni d'uso:

insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri, attrezzature per lo svago ed il divertimento, bar, ristoranti.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett d).

4) Modalità di intervento:

“Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia.

5) Parametri:

- la densità fondiaria massima è pari all'esistente con eventuali incrementi "una tantum" del seguente valore: 30% della superficie lorda utile esistente (Sul) destinata ad usi terziari alla data di adozione del P.R.G.I. (50 mq. di superficie utile Sun di ampliamento sono comunque ammessi); l'ampliamento massimo ammissibile non potrà comunque essere superiore a 300 mc.
- Rc: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf (ampliamenti sino al 30% della superficie utile comunque consentiti)
- H : altezza massima degli edifici = 12.00 ml. o pari all'esistente
- arretramenti stradali = se topograficamente indicati
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub c)
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile
- esclusivamente nelle aree CDA in località “Lago di Antrona” nel Comune di Antrona

Schieranco (Tav. 9A2-VS2006) sono ammessi ampliamenti mediante realizzazione di "dipendenze" anche in lotti non contigui, purché limitrofi all'insediamento alberghiero esistente; l'edificazione è soggetta ai seguenti parametri edilizi: $I_f = 1,20 \text{ mc/mq.}$; $R_c = 1/3$; $H = 10,00 \text{ ml.}$; $D_c/D_s = 5,00 \text{ ml.}$; $D_f = 10,00 \text{ ml.}$

Tali edifici dovranno essere legati da vincolo pertinenziale all'insediamento alberghiero esistente.

Infine, nell'area CDA in località "Lago di Antrona" nel Comune di Antrona Schieranco individuata alla Tav. 9A2-VS2006 con asterisco (*) in deroga ai parametri di cui al presente p.to 5), è consentito l'ampliamento del 100% della Sul.

6) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.4.2. - TR – Aree turistico-ricettive

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio ove sono previsti insediamenti turistico-ricettivi di nuovo impianto

2) Destinazioni d'uso:

insediamenti alberghieri, colonie e case di vacanza collettiva, attrezzature per lo svago ed il divertimento, bar, ristoranti e abitazioni per i titolari.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia (RE1 - RE2 – RE3) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.7.;
- nuova costruzione e ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia.

5) Parametri:

- | | |
|---|--|
| - I_f : indice di densità fondiaria massima | = 1,0 mc/mq. (*) |
| - R_c : rapporto di copertura massimo | = 35% di S_f |
| - H : altezza massima degli edifici | = 10,00 ml. o pari all'esistente |
| - arretramenti stradali | = in mancanza di definizioni topografiche sul P.R.G.I.: 6,00 ml. |

- Dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., è ammessa la costruzione a confine, in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulti da apposito atto registrato e trascritto
- Df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1.sub c)

(*) nell'area TR di Viganella la volumetria massima edificabile è pari a mc. 3.000

6) Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

3.4.3. - Aree per campeggi e costruzioni temporanee

In queste aree è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e campeggio e la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di roulotte e case mobili; l'istanza di permesso di costruire dovrà essere corredata da un progetto comprendente:

- la delimitazione del perimetro dell'area interessata;
- il progetto delle opere di urbanizzazione;
- la quantificazione e l'ubicazione delle case mobili e attendamenti nel rispetto delle leggi vigenti.

E' ammessa l'edificazione a carattere stabile solo per la realizzazione di servizi e attrezzature necessarie alla funzionalità dei campeggi (servizi igienici, spaccio, bar, ecc.) nel rispetto dell'indice di densità fondiaria di 0,10 mc./mq.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

CAPO V – USI AGRICOLI

Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività.

1) Oggetto dell'area:

terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati, per colture legnose a rapido accrescimento, nonché aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili, vigneti e castagneti da frutto.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- seminativi e prati permanenti, colture legnose a rapido accrescimento, vigneti e castagneti da frutto;
- attività nel settore floro-vivaistico;
- attività zootecniche;
- abitazioni rurali e attrezzature agricole;
- abitazioni temporanee tramite il riuso di edifici esistenti nel rigoroso rispetto delle norme stabilite nel primo comma, p.to 4, dell'art. 3.5.5. delle presenti NA;
- impianti tecnici di pubblica utilità.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.8. lett. d);
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole art. 2.1.8. lett b);
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.8. lett. c).

4) Modalità di intervento:

- “Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i.

5) Parametri:

per le attrezzature agricole:

(esclusivamente per chi svolga attività agricola anche non a titolo principale)

- H : altezza massima = 7,00 ml. (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media) salvo

attrezzature tecnologiche quali silos, serbatoi, etc. con necessità di maggiori altezze

- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%
(esclusivamente per le serre: 80%)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 per suini e ml. 150 per ogni altro animale; nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di aziende esistenti la misura di 150 ml. è ridotta fino a 80 ml.;
le medesime limitazioni di distanze minime si applicano per le concimaie

per le attrezzature agricole:

(per i proprietari dei fondi o per chi abbia titolo)

- H : altezza massima = 3,00 ml. (misurata all'intradosso del solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media)
- Rc: rapporto di copertura massimo = 30%
(esclusivamente per le serre: 80%)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- è ammessa la realizzazione di un solo fabbricato per ciascun singolo proprietario o avente titolo; la dimensione massima del fabbricato di cui al presente punto non potrà superare una superficie utile (Sun) di mq. 20,00; le forme architettoniche delle costruzioni dovranno essere estremamente semplificate e integrate con l'ambiente agricolo all'interno del quale vengono realizzate le costruzioni medesime, la copertura dovrà essere a due falde inclinate con pendenza non inferiore al 30% (sono escluse le coperture con lamiere e lastre in fibra di cemento ondulate).

per le abitazioni rurali:

- If: indice di densità fondiaria = 0.02 mc/mq.
- H : altezza massima = 7,00 ml.

- n° massimo piani f.t. = 2 (più eventuale mansarda)
- Dc: distanza dai confini = 5,00 ml.
o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

6) Disposizioni speciali

Lungo le strade veicolari (statale, provinciale, comunali), all'interno del centro abitato così come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30.4.92 n° 285 (Codice della strada) è consentita la costruzione di autorimesse purché esse risultino annesse ad edifici residenziali di civile abitazione ubicate in zone non raggiungibili mediante strade carrozzabili. Per l'edificazione dovranno essere rispettate le norme stabilite all'art. 2.1.8 lettera c).

L'arretramento minimo dalla strada sarà di ml. 5,00 (salvo diverse prescrizioni da parte degli Enti interessati: ANAS o Amministrazione Provinciale) riducibili a ml. 3,00 ove le condizioni orografiche impediscano arretramenti maggiori. In questi casi, che verranno valutati di volta in volta dall'Amm.ne Com.le, potranno essere prescritte particolari disposizioni sul terreno dei manufatti stessi, in funzione della pericolosità delle immissioni nella viabilità pubblica.

Per gli interventi su edifici compresi all'interno di una fascia di profondità pari a ml. 50,00 intorno ad aree di P.R.G.I. classificate "NA - Nuclei antichi" e NAM – Nuclei antichi minori" è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno anche se verniciato, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) Note finali

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.5.2. – E5 - Aree agricole marginali

1) Oggetto dell'area:

incolti produttivi e sterili, aree montane con rocce e detriti.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- destinazioni proprie: le destinazioni spontanee in atto;
- destinazioni ammesse: le attività già insediate comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del P.R.G.I., impianti tecnici di pubblica utilità.

3) Tipi di intervento ammessi:

manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, costruzione di attrezzature ed infrastrutture ad uso agricolo.

4) Modalità di intervento:

- “Permesso di costruire” o “Denuncia di inizio attività” (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e delle leggi regionali in materia;
- per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi, il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi stessi dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i.

5) Parametri:

per le attrezzature agricole:

- | | |
|--|---|
| - H : altezza massima | = 4,50 ml. (computata fino alla quota media della falda inclinata di copertura) |
| - Dc: distanza dai confini | = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti |
| - distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano | = ml. 300 per suini;
ml. 150 per ogni altro animale |
| - Rc: rapporto di copertura massimo | = 30%. |

per le abitazioni rurali:

- | | |
|---|--|
| - IF: indice di densità fondiaria massimo | = 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda |
|---|--|

- H : altezza massima = 4,50 ml. (computata fino alla quota media della falda inclinata di copertura)
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = ml. 20,00

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola, per ogni azienda agricola, moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

6) Note finali:

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.5.3. - E2 - Aree boscate a destinazione produttiva

1) Oggetto dell'area:

boschi cedui.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: bosco ceduo;
- destinazioni ammesse: coltivazioni industriali del legno; impianti tecnici di pubblica utilità, infrastrutture pubbliche.

3) Modalità di intervento:

non è ammesso alcun intervento di nuova edificazione tranne che per impianti tecnici di pubblica utilità e per la realizzazione di infrastrutture; sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione e riuso dell'esistente tramite restauro e risanamento conservativo (RC e RS), manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS) e ristrutturazione edilizia interna.

4) Parametri:

- le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq, ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153) si possono utilizzare 5 Ha. di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammesse.

5) Note finali:

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.5.4. - E3 - Aree a bosco ad alto fusto

1) Oggetto dell'area:

boschi d'alto fusto.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: bosco d'alto fusto, rimboschimento, boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;

3) Modalità di intervento:

- fatti salvi i disposti di cui alla l.r. 9/2003, non è ammesso alcun intervento soggetto a permesso di costruire nel rispetto di quanto previsto all'art. 30 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i.; sono comunque ammessi interventi di conservazione rigorosa dell'esistente tramite restauro e risanamento conservativo (RC e RS) con mantenimento della destinazione d'uso agro-silvo-forestale.
- sono ammessi interventi a carattere non edificatorio quali la formazione di piste agro-silvo-pastorali, bacini antincendio, spazi per l'atterraggio e il decollo degli elicotteri funzionali esclusivamente alle esigenze di protezione civile.

4) Parametri:

- le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq, ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153) si possono utilizzare 5 Ha. di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammesse.

5) Note finali:

Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.5.5. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extra- agricoli o abbandonati.

E' prevista la seguente casistica:

1. edifici produttivi utilizzati:

la destinazione d'uso è confermata purché si tratti di edifici autorizzati e/o dotati di agibilità e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia art. 2.1.5.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione art. 2.1.8. lett. d) non superiore al 20% della superficie utile esistente (da concedere una sola volta);
- demolizione senza ricostruzione art. 2.1.6.;

2. edifici produttivi non utilizzati:

è ammessa esclusivamente la modifica di destinazione d'uso conformemente alle destinazioni d'uso proprie ed ammesse delle singole aree agricole afferenti (E1, E2, E3, E4, E5);

3. edifici residenziali non rurali utilizzati e non utilizzati:

esclusivamente per quelli compresi all'interno delle aree "E1" valgono le norme dettate per gli edifici in tessuti saturi di cui all'art. 3.2.2. con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica;

4. edifici rurali sparsi:

Fatti salvi i disposti della L.R. n. 9/2003, è confermata la loro utilizzazione ad uso agricolo; essi possono essere trasformati in residenza con modalità di cambiamento della destinazione d'uso di cui all'art. 2.3.1., in questo caso sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- restauro e risanamento conservativo (RC1 - RC2) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. che non comporti aumenti delle superfici utili e nel rigoroso rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale; in particolare: la struttura portante dovrà essere in pietra a vista o, se già intonacata, con intonaco a calce (esclusi quindi tinteggiature o rivestimenti); la copertura dovrà essere in lastre di beola tradizionale (saranno tuttavia ammesse coperture in pietra a spacco di altro tipo di colore grigio, nonché tegole canadesi, anch'esse di colore grigio) con pendenze uguali alle preesistenti; i serramenti dovranno essere in legno al naturale secondo le forme e i tipi dell'architettura spontanea locale; le chiusure esterne dovranno essere realizzate esclusivamente con ante costituite da tavoloni di legno al naturale liscio senza intagli e decorazioni (escluse persiane e tapparelle); le eventuali nuove aperture (finestre) dovranno avere taglio verticale con dimensioni non superiori a cm. 60x80; esclusi contorni e telai fissi esterni in legno; eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei luoghi; le gronde, qualora sporgenti, non potranno avere una sporgenza superiore a 20 cm.; non è ammesso l'inserimento di abbaini; i camini dovranno essere realizzati

preferibilmente in prossimità dei colmi, dovranno essere conformi alle murature perimetrali e dovranno avere copertura a due falde nel rispetto dei caratteri stilistici tipi dei luoghi; sono ammesse piccole recinzioni unicamente nel caso di edifici isolati nell'ambito di pertinenza dell'immobile e delimitanti una superficie massima pari al doppio della superficie coperta: tali recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con staccionate in legno (altezza massima 1,00 ml.);

- ampliamento totalmente interrato oppure localizzato sul retro o sui fianchi dell'edificio con la copertura in prosecuzione della falda esistente utilizzando tipologie e caratteri stilistici propri dell'architettura spontanea locale nella misura massima del 25% della superficie utile netta Sun (5,00 mq. di Sun per ogni unità immobiliare sono comunque ammessi);
- ampliamento con un massimo innalzamento della quota di imposta della copertura e/o di colmo di ml. 0,75; nel caso di utilizzazione del tipo di intervento AS (ampliamento e ampliamento con sopraelevazione) di cui al presente trattino e al precedente valgono tutte le prescrizioni previste al presente punto 4 per la Ristrutturazione Edilizia (RE).

E' altresì ammessa la ricostruzione di tutti quegli edifici rurali abbandonati, crollati o semicrollati, ma dei quali sia evidente l'impronta planimetrica e che risultano accatastati eventualmente anche quali edifici crollati o in rovina. Tali edifici dovranno rispettare l'impronta planimetrica risultante dal catasto, non potranno avere più di un piano fuori terra, dovranno inoltre rispettare rigorosamente le caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale. In particolare la struttura portante dovrà essere in pietra a vista non intonacata; la copertura (con pendenze comprese tra 60% e 90%) in pietra tradizionale; i serramenti in legno con antoni lisci senza intagli e decorazioni (escluse persiane e tapparelle); escluse gronde; le finestre dovranno avere forma quadrata o rettangolare a taglio verticale di modeste dimensioni; eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei luoghi; non è ammesso l'inserimento di abbaini, abbaini; sono prescritti, se previsti, voltini superiori alle aperture in legno o pietra; i camini dovranno essere realizzati preferibilmente in prossimità dei colmi, dovranno essere conformi alle murature perimetrali e dovranno avere copertura a due falde nel rispetto dei caratteri stilistici tipi dei luoghi; sono ammesse piccole recinzioni unicamente nel caso di edifici isolati nell'ambito di pertinenza dell'immobile e delimitanti una superficie massima pari al doppio della superficie coperta: tali recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con staccionate in legno (altezza massima 1,00 ml.);

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai e/o modificazione dello stato dei luoghi fatto salvo quanto previsto ai p.ti precedenti e ad eccezione delle piste agro-silvo-pastorali che sono da ritenersi ammesse in tutte le aree a destinazione agricola anche se non cartograficamente individuate nelle tavole di P.R.G.I.

Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

Art. 3.5.6. - Aree per impianti di risalita, attrezzature accessorie e piste da sci

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio ove si prevede l'insediamento di impianti di risalita (sky-lift, seggiovie e/o attrezzature di servizio all'attività sciistica) e piste di sci.

2) Destinazioni d'uso:

destinazioni proprie: sky-lift, seggiovie, funivie, attrezzature accessorie quali sky-bar, self-service, ristoranti, locali di ricovero delle attrezzature di servizio (battipista etc.), locali per il pronto soccorso, scuole di sci etc., residenze per custodi.

3) Tipi di interventi ammessi:

nuove costruzioni di impianti di risalita e di strutture e fabbricati a servizio dell'attività sciistica.

4) Modalità di intervento:

- "Permesso di costruire" o "Denuncia di inizio attività" (D.I.A.) secondo i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e delle leggi regionali in materia;
- in sede di Consiglio Comunale possono essere individuati parti ed ambiti ove si prescrive che l'attuazione avvenga tramite strumenti esecutivi (P.E.C. o P.E.C.O.) artt. 43 e 44 L.R. 56/77 e s. m. e i.

5) Parametri:

Per le attrezzature e gli edifici al servizio dell'attività sciatoria:

- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF
- H : altezza massima degli edifici = 6,00 ml.
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml.

Nota:

le aree oggetto della presente norma, individuate sulle tavole di zonizzazione del Piano, in effetti sono zone il cui uso attuale è agricolo e semirurale, ne consegue che sarà comunque ammessa l'attività edificatoria che regolamenta tutte le altre zone agricole; valgono quindi le norme di cui agli artt. 3.5.2., 3.5.3., 3.5.4. delle presenti Norme di Attuazione; tuttavia, poiché la destinazione specifica è quella di cui all'oggetto del presente articolo, gli interventi di nuovo impianto che richiedono titolo abilitativo all'attività edilizia (comprese quindi le recinzioni) dovranno essere sottoposti a preventivo parere del Consiglio Comunale che valuterà caso per caso sulla scorta dei programmi di sviluppo dell'attività per li sports invernali.

6) Pista sci fondo

Nella tavola di zonizzazione 9A2-VS2006 (Comune di Antrona Schieranco) è individuato il percorso per la pratica dello sci di fondo; si considera interessata da tale funzione una fascia di 20,00 ml. su ciascun lato del percorso individuato.

L'uso di tali aree è in prevalenza agricolo e semirurale, ne consegue che sarà comunque ammessa l'attività agricola; non sarà ammesso alcun intervento edificatorio di nuova edificazione ad esclusione di quelli strettamente connessi con l'attività sciistica.

7) Si richiamano i disposti di cui all'art. 5.3.1.

TITOLO IV – VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I – VINCOLI LEGALI

Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico

Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e R.D. n° 215 del 13.2.1933 sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni ed ai relativi riferimenti legislativi e alla L.R. n° 45/89.

La lettura delle tavole citate al comma precedente va comunque integrata con la documentazione ufficiale inerente i vincoli idrogeologici a disposizione presso gli Uffici del Corpo Forestale dello Stato competenti.

Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale

Le zone di rispetto dei cimiteri indicate nelle tavole di P.R.G.I. sono normate dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. e i. e dai relativi riferimenti legislativi in materia.

Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto e protezione dei nastri ed incroci stradali

Nelle fasce di rispetto all'interno dei centri abitati di cui alla tab. A dell'art. 3.1.3. a protezione dei nastri, degli incroci stradali veicolari nonché dei percorsi pedonali non sono ammessi gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.8. delle presenti Norme di Attuazione.

Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.8. sopra citato devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G.I.:

- per le strade pedonali e veicolari, anche vicinali e private, di sezione inferiore a m. 5,00 = arretramenti di ml. 3,00;
- per le strade di qualunque tipo di sezione superiore a m. 5,00 = arretramenti di ml. 20,00;

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.I., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni conservate allo stato di natura o coltivate.

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Art. 4.1.4. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s. m. e i., lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, anche se non individuati nelle tavole di P.R.G.I., è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

- a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali;
- b) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri per i fiumi, torrenti e canali arginati;
- c) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

Le tavole denominate:

- Tavv. 8-8a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica - scala 1:10.000
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:2.000 Comuni di Antrona Schieranco, Viganella, Seppiana e Montescheno.

allegate alla indagine geologica delimitano graficamente le fasce di cui al presente articolo nonché le eventuali riduzioni (ai sensi del 2° comma dell'art. 29 della LR 56/77 e s. m. e i.).

Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentite le seguenti utilizzazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Lungo tutto il corso dei seguenti rii e torrenti:

- LORANCO tratto dal confine svizzero - diga di Cheggio;
- TRONCONE tratto dal confine svizzero - diga Campiccioli
- BANELLA, FORNALINO, CANTONACCIO;

non sono ammessi né opere di presa ai fini dello sfruttamento idroelettrico, né l'insediamento di centraline idroelettriche di nessun tipo, ciò in considerazione della particolare valenza ambientale dei siti interessati.

Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti ad Alta e Media Tensione

Le fasce di rispetto agli elettrodotti sono normate dai relativi riferimenti legislativi in materia (in particolare L. 1341 del 13.12.1904 e D.P.R. 1062 del 21.6.1968 il quale stabilisce che le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di alta e media tensione dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte e che saranno indicate dall'ente titolare dell'impianto nel nulla-osta per l'intervento che dovrà essere richiesto e trasmesso all'A.C. prima del rilascio del permesso di costruire).

Inoltre si richiama il rispetto di: D.M. 21.3.88; D.M. LL.PP. 16.1.91; norme CEI 11-4; D.P.C.M. 23.4.92.

Le Fasce non sono state individuate topograficamente poiché non sono costanti, ma variabili in funzione di più parametri.

Art. 4.1.6. - Fasce di rispetto prese acquedotti e impianti di depurazione

Intorno alle prese degli acquedotti e delle relative opere murarie, anche se non individuati nelle tavole di P.R.G.I. e per un raggio di profondità di ml. 200 non sono ammessi interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.8. per esse valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 236/88.

Le stesse limitazioni valgono per gli impianti di depurazione per un raggio di 100 ml. per essi valgono i criteri e le metodologie e le norme tecniche generali di cui all'art. 2 lett. b), d) e) della legge 319/76 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

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

Art. 4.1.7. - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto

Sugli edifici, impianti ed attrezzature esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti articoli 4.1.2., 4.1.3., 4.1.6., sono consentiti gli interventi ammessi dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. e i. ferme restando le limitazioni e/o eccezioni e le prescrizioni delle leggi specifiche di ciascun settore, con la precisazione che il presente P.R.G.I. stabilisce nella misura massima del 20% della Sul il parametro di ampliamento previsto al penultimo comma del citato art. 27.

Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alla classificazione dei tipi di intervento (Tit. II) e degli usi del suolo (Tit. III).

Art. 4.1.8. – Patrimonio culturale: emergenze architettoniche puntuali

Il Piano individua fabbricati e manufatti di particolare pregio storico-architettonico diffusi sul territorio che, necessitando di particolare tutela, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i., vengono classificati quali "emergenze architettoniche puntuali".

Tali emergenze sono soggette esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico e il recupero dei caratteri originari, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti di quelli originari, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

I titoli abilitativi all'attività edilizia sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali; inoltre per gli edifici eventualmente vincolati anche ai sensi della legge n° 1089/1939 e della parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004 occorre l'approvazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte.

Le disposizioni del presente articolo valgono anche per tutti quei manufatti (quali cappelle, edicole etc.) che presentano interesse storico-artistico, nonché per strade e sentieri pedonali storici, anche se non individuati nella cartografia del presente piano.

Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali e culturali

Oltre ai vincoli posti dal P.R.G.I. mediante individuazione cartografica su edifici o aree si richiamano in particolare: l'art. 24 della LR 56/77 e s. m. e i., il D. Lgs. 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e la LR 20/89.

TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

Art. 5.1.1. - Modalità di attuazione del P.R.G.I.

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale si attua mediante:

- a) Programma Pluriennale di Attuazione (qualora il Comune venga individuato dal Piano Territoriale tra quelli obbligati a dotarsi di P.P.A. o nel caso l'Amministrazione Comunale decida di dotarsi di P.P.A.);
- b) Strumento Urbanistico Esecutivo;
- c) Intervento Edilizio Diretto.

Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il P.P.A. viene redatto ai sensi dell'art. 13 della legge 22.1.1977 n° 10 ed in conformità alle prescrizioni degli artt. 33 - 34 - 35 - 36 e 37 della LR 56/77 e s. m. e i. ed ha il compito di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione e il bilancio comunale.

Il contenuto del P.P.A. è stabilito dall'art. 34 della LR n° 56/77 s. m. e i.

Il P.P.A. fissa inoltre i tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare l'istanza di permesso di costruire agli effetti dell'art. 13 comma 6 della legge 28.1.1977, n° 10.

Art. 5.1.3. - Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall'art. 32 della L.R. n° 56 /77 e s. m. e i.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed agli artt. 38, 39, 40, della L.R. n° 56/77 e s. m. e i.;
- b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 legge 22.10.1971, n° 865;
- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni;
- d) i piani di recupero di cui alla legge 5.8.1978 n° 457;
- e) i piani tecnici di opere e attrezzature di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i.;
- f) i Programmi integrati di cui alla L.R. n. 18/1996.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i piani esecutivi convenzionati obbligatori o di libera iniziativa di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 56/77 e s. m. e i.;

b) i piani di recupero di cui all'art. 28 e 30 della legge 5.8.1978, n° 457.

Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio dove il rilascio del permesso di costruire non è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto.

Nelle zone dove il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo l'intervento diretto si applica successivamente all'approvazione di questo.

Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi

A) Piano Particolareggiato

il contenuto del P.P. è definito dall'art. 38 della L.R. 56/77 e s. m. e i.; gli elaborati costituenti il P.P. sono quelli previsti dall'art. 39 della L.R. 56/77 e s. m. e i.; le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P. sono indicate all'art. 40 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

B) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

I piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare sono formati ai sensi della legge 18.4.1962 n° 167 e 22.10.1971 n° 865 e possono essere soggetti tutti gli immobili aree ed edifici compresi nel territorio comunale nel rispetto dei dimensionamenti fissati dagli artt. 38, 40 e 41 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

C) Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi

Il piano è formato ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n° 865.

Tali aree possono essere:

- a) aree attrezzate di nuovo impianto, per insediamenti artigianali e industriali la cui estensione ubicativa ed organizzativa deve garantire:
 - 1. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale e alle misure antinquinamento;
 - 2. idonei collegamenti, trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- b) aree di riordino da attrezzare comprendenti insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere eventualmente ricavati lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi.

Gli elaborati e il procedimento di formazione, approvazione ed efficacia sono indicati rispettivamente agli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

D) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.)

I piani tecnici esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i. e consistono nella progettazione coordinata, integrata e unitaria anche al fine di una ordinata attuazione di opere di varia natura e funzione per consentire vantaggi economici e funzionali.

E) Piani di Recupero di iniziativa pubblica

I Piani di Recupero sono regolati dagli artt. 27 e 28 della legge 5.8.1978 n.457 e dall'art. 41 bis della L.R. 56 /77 e s. m. e i. e sono delimitati all'interno delle zone di degrado individuate dal P.R.G.I. alla cui formazione e approvazione sono subordinati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

I Piani di Recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzioni o da atto di obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

Il Piano di recupero è di iniziativa del Comune nei seguenti casi:

- a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per la formazione di edilizia sovvenzionata, anche avvalendosi degli A.T.C., limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con privati;
- b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
- c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento in caso di inerzia dei medesimi.

L'esproprio può avere luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal Piano di Recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore a un anno.

La diffida può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza del P.P.A. nel quale ciascun P. di R. approvato viene incluso, il Comune può provvedere all'esecuzione delle opere previste anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il contenuto e gli elaborati relativi al Piano di Recupero sono definiti dall'art. 41 bis della L. R. 56/77 e s. m. e i.

F) Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa (P.E.C. - P.E.C.O.)

La formazione, il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa sono normati rispettivamente dagli artt. 43, 44 e 45 della legge regionale n. 56/77 e s. m. e i.

Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39 relativi ai P.P.

G) Piani di Recupero di iniziativa privata

Il contenuto e la formazione dei Piani di Recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della legge 5.8.78 n. 457 e dall'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

I Piani di Recupero sono formati ed approvati a norma dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s. m. e i.

H) Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale

La formazione, il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Programmi Integrati sono normati dalla legge regionale n. 18 del 9 aprile 1996.

Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi

Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei Piani Esecutivi di cui all'art. 5.1.5. lett. a), e), f), g) delle presenti Norme di Attuazione è stabilito dall'art. 45 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Art. 5.1.7. - Modalità dell'intervento diretto

Le modalità dell'intervento diretto sono quelle disposte dalle leggi statali, in particolare dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" e dalle leggi regionali in materia.

Art. 5.1.8. - Convenzione di cui agli interventi diretti

Le convenzioni da stipulare ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della legge 28.1.1977 n° 10 in sede di rilascio del permesso di costruire devono adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione a norma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Art. 5.1.9. - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e del permesso di costruire

Il permesso di costruire relativo alle medie strutture di vendita è rilasciato nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 56/77 s. m. e i. seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D. Lgs. 114/98.

Il permesso di costruire relativo alle grandi strutture di vendita deve essere rilasciato entro 90 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del parere favorevole espresso dalla conferenza dei servizi così come previsto dall'art. 3, 5° comma della L.R. 28/99.

CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO

Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio del “Permesso di costruire” e per la realizzazione di interventi mediante “Denuncia di inizio attività”

Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire e per la realizzazione mediante “Denuncia di inizio attività” sono quelle disposte dalle vigenti leggi, in particolare dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” e dalle specifiche normative regionali in materia.

Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi e cioè (per gli effetti del 5° comma punto 2) dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n° 1150 e s. m. e i.):

- i collettori di fognatura, i condotti di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche e le sedi viarie che devono essere costruite per collegare gli insediamenti residenziali o produttivi con le corrispondenti reti pubbliche esistenti. Sono in particolare comprese tra tali opere le centrali di smaltimento dei rifiuti solidi o liquidi, le cabine elettriche di trasformazione ed ogni altro impianto necessario a corredo delle reti di cui sopra per consentire il più efficiente funzionamento e per realizzare la piena tutela ecologica degli ambienti naturali ed urbanizzati.

CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 5.3.1. - Limitazioni agli interventi in aree soggette a dissesto

Si demanda ai disposti della Indagine Geologico-tecnica, in particolare alla Relazione Geologica Generale, cap. 8, e agli elaborati denominati:

- Tavv. 8°/8b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica - scala 1:10.000
- Tavv. 9 A/B/C/D/E/F - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:2.000
- Cronoprogramma degli interventi di riassetto

facenti parte dell'Indagine geologico-tecnica stessa, che definiscono i vincoli di intervento e precisano le limitazioni agli interventi.

Gli interventi ammessi dal P.R.G.I. sono pertanto da sottoporre a verifica di congruità con quanto stabilito nella Indagine Geologico-tecnica allegata al P.R.G.I. medesimo.

Si richiama inoltre la normativa dettata dal D.M. 11.03.1988.

Ove ricorra il caso, nuove aree di dissesto non indicate nel P.R.G.I. vengono delimitate con delibera Consiliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G.I.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

Art. 5.3.2. - Autorizzazioni speciali di intervento

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale o Regionale ed in particolare alle relative strade statali, provinciali, regionali od in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della L. R. n° 56/77 e s. m. e i. non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinate ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

Si richiama il rispetto del D.P.R. 495/92 e D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Si richiamano i disposti in materia di autorizzazioni del Decreto legislativo 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 6.0.1 - Deroghe

Sono ammesse deroghe alle presenti norme con le limitazioni e le procedure di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Sempre con l'osservanza dei limiti e delle procedure di cui al citato art. 14 del D.P.R. 380/2001, è altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree previste ad uso agricolo unicamente per la realizzazione di impianti tecnologici.

Le Concessioni Edilizie/Permessi di costruire rilasciati e gli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati dal C.C. alla data di adozione delle presenti N.A. osservano, sino al loro completamento e nel rispetto dei termini stabiliti dalla legislazione vigente, le prescrizioni dello strumento urbanistico sulla base del quale sono stati assentiti. A compimento della loro attuazione le relative aree rispettano le norme relative alla classificazione prevista dal presente P.R.G.I.