

Dott. Massimo Barbonaglia
Aspetti agroforestali

Dott. Massimo Gobbi
Aspetti geologici

Arch. Giulio Carta Collaboratori: Arch. Monica Curnis
Aspetti urbanistici e coordinamento generale

Il Responsabile del procedimento

Il Segretario

Il Sindaco

Adottata con D.C.C. n° 7 del 25.07.2026



Regione Piemonte

Provincia di Vercelli

COMUNE DI CARCOFORO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Legge Regionale 56/77 e successive modifiche e integrazioni

PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE

Elaborato 1P NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

USC: 002029_NdA

Giugno 2026

CAPO A - DISPOSIZIONI GENERALI	5
ART. 1 - NORME DI ATTUAZIONE	5
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	5
CAPO B - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI E DEFINIZIONI	5
ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI	5
ART. 4 – DEFINIZIONI LEGATE AI PARAMETRI DI TIPO URBANISTICO	5
ART. 5 - PARAMETRI EDILIZI	7
CAPO C - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO	8
ART. 6 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL P.R.G.	8
ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	8
ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	8
ART. 9 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)	8
ART. 10 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	9
ART. 11 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS)	10
ART. 12 - AMPLIAMENTO (A)	10
ART. 13 - SOPRAELEVAZIONE (S)	10
ART. 14 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)	10
ART. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)	10
ART. 16 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)	10
ART. 17 - COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA (Ca)	11
ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	12
ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO	12
ART. 20 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DEL LUOGO	12
ART. 21 - DEPOSITI A CIELO LIBERO	12
CAPO D - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO	13
ART. 22 - NORME GENERALI	13
ART. 23 - SISTEMA DELLA AREE VERDI	13
ART. 24 - SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI	13

ART. 25 - TUTELA DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI	13
ART. 26 - COMPENSAZIONE AMBIENTALE	19
CAPO E - VINCOLI LEGALI - FASCE E ZONE DI RISPETTO	20
ART. 27 - RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI	20
ART. 28 - FASCIA DI RISPETTO STRADALI	20
ART. 29 - ELETTRODOTTI E INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	20
ART. 30 - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI	20
ART. 31 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	20
ART. 32 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI, SORGENTI E POZZI	20
ART. 33 - ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE	21
ART. 34 - VINCOLO IDROGEOLOGICO	21
ART. 35 - RITROVAMENTO DI OPERE O RESTI DI VALORE STORICO O ARTISTICO O DI MATERIALE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	21
CAPO F - AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA GEOLOGICA	22
ART. 36 - NORME GEOLOGICO TECNICHE	22
CAPO G - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG	27
ART. 37 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	27
ART. 38 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	27
ART. 39 - TITOLI ABILITATIVI GIÀ RILASCIATE	27
ANTERIORMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.	27
ART. 40 - PROGRAMMA DI MONITORAGGIO	27
ART. 41 - DESTINAZIONI D'USO	28
CAPO H - CLASSI DI USO DEL SUOLO	30
ART. 42 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE	30
CAPO I - USI PUBBLICI	31
ART. 43 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (SP)	31
ART. 44 - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE (IR)	33
ART. 45 — INFRASTRUTTURE PER IL TRASPORTO (IT)	33
CAPO L - IL TERRITORIO URBANO	35
ART. 46 - GENERALITÀ	35

ART. 47 – CENTRO STORICO - A1 (Z.T.O. A) -----	35
ART. 48 - AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO - B1 (Z.T.O. B) -----	37
ART. 49 - AREE EDIFICATE SATURE - B2 (Z.T.O. B) -----	39
ART. 50 - AREE EDIFICATE CONSOLIDATE - B3 (Z.T.O. B) -----	40
ART. 51 - AREE DI COMPLETAMENTO – B4 -----	42
CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO -----	44
ART. 52 - GENERALITÀ -----	44
ART. 53 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE - E1 -----	46
ART. 54 – SUPERFICI EXTRAURBANE NON SOGGETTE A GESTIONE -----	48
ART. 55 - AREE FORESTALI-BOSCADE - EB -----	48
CAPO N - NORME SPECIALI -----	51
ART. 56 - GRAFICI -----	51
ART. 57 - NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO -----	52

CAPO A - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - NORME DI ATTUAZIONE

L'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico-edilizie sono soggetti alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme nonché degli altri regolamenti comunali per quanto non in contrasto con il dettato delle norme stesse. Il presente articolato normativo, che integra, precisa e specifica le previsioni contenute nelle tavole grafiche, costituisce parte integrante del P.R.G. del Comune di Carcoforo.

Nell'applicazione delle prescrizioni, previsioni e vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche ed Elaborati grafici, prevale la norma scritta.

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per mezzo di strumenti urbanistici esecutivi o per interventi diretti semplici o convenzionati, come meglio specificato agli articoli seguenti.

In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta in quello con scala di maggior dettaglio.

CAPO B - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI E DEFINIZIONI

ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

Parametri

Superficie territoriale (ST)

Superficie fondiaria (SF)

Indice di edificabilità territoriale (IT)

Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Carico urbanistico (CU)

Dotazioni Territoriali (DT*)

Indice di densità territoriale (DT*)

Indice di densità fondiaria (DF)

si rimanda alle definizioni di cui al Regolamento Edilizio (* attualmente il testo del Regolamento Edilizio riporta la stessa sigla per i due parametri).

ART. 4 – DEFINIZIONI LEGATE AI PARAMETRI DI TIPO URBANISTICO

U1 = Superfici e opere di urbanizzazione primaria

La superficie per opere di urbanizzazione primaria U1 è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade di distribuzione e di servizio, e relativi svincoli;
- piazze e parcheggi pubblici (P1);
- percorsi e spazi pedonali attrezzati, piste ciclabili;
- spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere (compreso verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici);
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate, inoltre, considerata la presenza di aree a vulnerabilità idrogeologica di grado lato ed elevato, si prescrive di valutare l'opportunità di utilizzare tipologie realizzative che prevedano specifici accorgimenti tecnici quali: doppia parete, guarnizioni anti-perdite, ecc...);
- impianti di depurazione e smaltimento;
- reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, linee telematiche, teleriscaldamento, e simili;
- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico.

U2 = Superfici e opere di urbanizzazione secondaria

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è la somma di tutte le superfici destinate alle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo elementari e medie e relative attrezzature;
- scuole secondarie superiori e relative attrezzature;
- mercati pubblici (permanenti o periodici);
- uffici comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- centri civici e sociali;
- attrezzature culturali, ricreative e sanitarie;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- parcheggi pubblici (P2).

Standard urbanistici

Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2). Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di zona, dal P.R.G., ai sensi di legge.

P1 = Parcheggi di urbanizzazione primaria

I parcheggi P1 sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

Ai fini dell'applicazione dello standard si considera un posto-auto pari a 25 mq, l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard P1 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio; quando possibile, i parcheggi P1 devono essere adeguatamente alberati. Apposita Deliberazione Consiliare, nei casi previsti dalla normativa, fissa i limiti e le tariffe per l'eventuale monetizzazione.

P2 = Parcheggi di urbanizzazione secondaria

I parcheggi P2 vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive cui sono connessi. Ai fini dell'applicazione dello standard si considera un posto-auto pari a 25 mq, l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard P2 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio.

P3 = Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici P3 sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che soddisfano specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato, o comunque ad uso condominiale.

Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3, si considera un posto-auto scoperto pari a 25 mq., ed un posto-auto coperto pari a 12,5 mq.

Parcheggi - prescrizioni generali

Relativamente a tutte le aree destinate a parcheggio, per mitigarne l'impatto ambientale e garantire la permeabilità dei suoli, è necessario incrementare la permeabilità delle aree interessate mediante l'utilizzo di pavimentazioni drenanti che permettano un elevato grado di inerbimento parziale; è inoltre necessario prevedere soluzioni progettuali attente alla qualità ambientale degli interventi, anche attraverso l'integrazione con essenze arboree e/o arbustive.

Centro abitato ai sensi del codice della strada

Il perimetro di un centro abitato è quello che risulta approvato in esecuzione del Nuovo Codice della Strada; il Piano Regolatore Generale fa riferimento a tale delimitazione nell'ambito delle prescrizioni inerenti alla viabilità.

Centro abitato individuato ai sensi dell'art. 12 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.

Tale delimitazione, redatta ai sensi del comma 5bis dell'articolo 12 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii., è riportata nelle tavole di piano (serie P).

Edifici esistenti costituenti volume negli azzonamenti A- B1- E

Quelle costruzioni chiuse anche parzialmente (almeno al piano terreno), con struttura portante in muratura vincolata al suolo tramite fondazioni, con regolare struttura di tetto e manto di copertura; la volumetria viene calcolata con riferimento alla sagoma dell'edificio emergente dal terreno (la relativa SL viene calcolata dividendo per 3 la porzione di volume come sopra individuata)

Nel caso di edifici abbandonati e fatiscenti privi di copertura, in assenza di riferimenti, si considera un'altezza massima di m 6,00, esclusivamente se evidente, dallo stato in essere dell'edificio oggetto di intervento, la preesistenza di due piani. Andrà in ogni caso verificata la loro legittimità dal punto di vista edilizio e urbanistico.

Casi particolari di edifici esistenti costituenti volume nell'azzonamento B3

Esclusivamente per gli esistenti fabbricati rustici di tipo rurale (fienili, stalle e simili) e di vecchio impianto, si applicano i criteri indicati al punto precedente.

ART. 5 - PARAMETRI EDILIZI

Parametri

Sedime

Superficie coperta (SC)

Superficie permeabile (SP)

Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Indice di copertura (IC)

Superficie totale (STot)

Superficie lorda (SL)

Superficie utile (SU)

Superficie accessoria (SA)

Superficie complessiva (SCom)

Superficie calpestabile (SCa)

Sagoma

Volume totale o volumetria complessiva (V)

Piano fuori terra

Piano seminterrato

Piano interrato

Sottotetto

Soppalco

Numero dei piani (NP)

Altezza lorda (HL)

Altezza del fronte (HF)

Altezza dell'edificio (H)

Altezza utile (HU)

Distanze (D)

Dc: distanza dai confini

Df: distanza dai fabbricati

DI: limite di zona

Volume tecnico

Edificio

Edificio Unifamiliare

Pertinenza

Balcone

Ballatoio

Loggia/Loggiato

Pensilina

Portico/Porticato

Terrazza

Tettoia

Veranda

per i suddetti parametri edilizi e per le definizioni ad essi legate si rimanda al Regolamento Edilizio.

Il PRG introduce inoltre ulteriori specificazioni inerenti al parametro della Visuale Libera:

Visuale libera (VI)

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

Luci e vedute

Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale.

Parete finestrata

Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi dell'Articolo precedente.

Pareti antistanti

Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta; per affacciamento diretto si intende ortogonale rispetto al piano della veduta.

CAPO C - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ART. 6 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL P.R.G.

Sono soggette alla disciplina del P.R.G. le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - restauro conservativo (RCA)
 - risanamento conservativo (RCB)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - ristrutturazione edilizia di tipo A (REA)
 - ristrutturazione edilizia di tipo B (REB)
- demolizione con ricostruzione (DR)
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S)
- demolizione senza ricostruzione (DS)
- ristrutturazione urbanistica (RU)
- nuova costruzione (NC)
- costruzione di fabbricati accessori (Ca)
- modifica di destinazione d'uso degli edifici
- modifica di destinazione d'uso del suolo
- coltivazione di cave
- recinzioni e muri di contenimento (secondo le indicazioni e le prescrizioni del Regolamento Edilizio).

I diversi tipi di intervento sugli edifici sono classificati secondo una successione che va dal più semplice al più complesso, per quelli che vanno da MO a SE, le opere ammissibili per ogni tipo di intervento comprendono, anche se non espressamente richiamati, quelli del tipo precedente; fa eccezione il Restauro Conservativo (RCA), che si riferisce esclusivamente a edifici di pregio e interesse storico-artistico, ed esige particolari cautele anche per interventi di minore portata.

Ai sensi del comma 6 dell'articolo 13 della L.R. 56/77 le definizioni degli interventi di cui al terzo comma dello stesso articolo prevalgono sulle difformi previsioni delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, senza necessità di varianti o adeguamenti.

ART. 7 - 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 tecnologici esistenti ". (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.).

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84.

ART. 8 - 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, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.)."

ART. 9 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)

"Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti

dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio". (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.).

Ai fini dell'ammissibilità delle opere vige la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

- restauro conservativo (RCA)
- risanamento conservativo (RCB).

Per gli edifici soggetti all'intervento di tipo RCB è comunque consentito il recupero abitativo di sottotetti, secondo quanto previsto dalla L.R. 16/2018.

ART. 10 - 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 altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;". (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.)."

Ai fini dell'ammissibilità delle opere vige la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

- ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) che non configura aumenti di superfici e volumi al di fuori della sagoma;
- ristrutturazione edilizia di tipo B (REB) che ammette anche variazioni di superficie utile e di altezza.

Sono ammessi, nel rispetto dei parametri di zona, interventi di tipo REA comportanti incremento di SL se questo avviene all'interno della sagoma esistente.

Sono ammessi, nel rispetto dei parametri di zona, interventi di tipo REB comportanti incremento volumetrico (modeste sopraelevazioni e minime modifiche planimetriche connesse a esigenze igienico-funzionali), fatte salve le seguenti limitazioni:

- che non venga superata l'altezza di gronda dei fabbricati confinanti **(1)** e ne venga rispettato l'allineamento planimetrico, nel caso di cortina edilizia - **(1)** in caso di fabbricati confinanti più alti (su uno o entrambi i lati) è ammesso un aumento della quota di gronda contenuto nel limite generale successivamente indicato (m 1,00) e comunque non superiore a quella del fabbricato più alto;
- che non venga superata l'altezza media dei fabbricati limitrofi, nel caso di edificio isolato; in ogni caso la sopraelevazione del filo di gronda non superi m 1,00.

Sono comunque consentite nelle aree normative di tipo A e B1, in caso di intervento secondo quanto previsto dalla normativa vigente, modifiche alla quota di imposta dei sottotetti nel limite massimo di 30 cm. Eventuali casi di demolizione totale, connessi a gravi problemi di ordine statico certificati da perizia tecnica asseverata redatta da tecnico abilitato alla progettazione strutturale, potranno essere assentiti nel rispetto dei caratteri architettonici originari o delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

Nell'ambito delle aree normative A - B1 e per gli altri azionamenti quando puntualmente richiamata, la ristrutturazione edilizia di tipo A assume le caratteristiche di Ristrutturazione tipologica, soggetta pertanto alle prescrizioni del Regolamento Edilizio. L'intervento deve essere finalizzato ad un recupero dell'unità edilizia anche in funzione di nuove e diverse destinazioni d'uso, purché ne siano conservati quei caratteri tipologici ritenuti essenziali per il tipo edilizio di cui si tratta. Gli interventi possono comprendere anche l'inserimento di nuovi elementi architettonici e di finitura, sempreché ciò consenta di mantenere coerentemente in evidenza i caratteri tipologici riconosciuti come pertinenti, e perciò vincolati dalla disciplina particolareggiata.

Nell'ambito delle aree normative A - B1 e per gli altri azionamenti quando puntualmente richiamata, la ristrutturazione edilizia di tipo B assume le caratteristiche di Ripristino tipologico, soggetta pertanto alle

prescrizioni del Regolamento Edilizio. L'intervento, oltre a includere le opere di cui al punto precedente, comprende anche opere di completamento dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto; gli interventi sono finalizzati alla ricostituzione del tessuto edilizio nel suo insieme, secondo regole di coerenza tipologica, e possono quindi portare al completamento di un organismo edilizio che abbia esaurito la sua funzione originaria nel contesto di appartenenza. Le opere comportano il ripristino e il completamento nella sua forma più coerente con il tessuto edilizio secondo caratteri tipologici accertati, secondo quanto prescritto nella relativa disciplina particolareggiata, o in base a specifiche documentazioni storiche.

ART. 11 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione, fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Gli edifici indicati da demolire nelle planimetrie del P.R.G. possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria o straordinaria (limitatamente agli interventi necessari ad evitare situazioni di rischio immediato); l'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

ART. 12 - AMPLIAMENTO (A)

Gli interventi di ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria o la sagoma esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti. Tali interventi sono da considerarsi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii. quando l'incremento volumetrico o di sagoma è superiore al 20% dell'esistente.

ART. 13 - SOPRAELEVAZIONE (S)

Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria o la sagoma esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti. Tali interventi sono da considerarsi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii. quando l'incremento volumetrico o di sagoma è superiore al 20% dell'esistente.

ART. 14 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)

Interventi realizzabili secondo modalità che possono eccedere la demolizione e ricostruzione ammessa secondo quanto previsto dalla Ristrutturazione Edilizia (vedi art. 10).

Prevede incrementi volumetrici o di sagoma (come quelli previsti per gli interventi di tipo REB-A-S), diversi allineamenti e nuove localizzazioni sono consentiti nel rispetto dei parametri edilizi e delle indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti e ne determinano la trasformazione in intervento di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ss. mm. e ii..

ART. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale" (art. 13 comma 3 lett. e) della L.R.56/77 ed art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.).

Tali interventi, nel quadro di uno strumento urbanistico esecutivo, hanno l'obiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente, mediante gli interventi descritti agli artt. precedenti.

ART. 16 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Gli interventi di nuova costruzione (da eseguirsi sia fuori terra sia interrati) consistono nella realizzazione di nuovi edifici o di nuovi fabbricati accessori o manufatti, nell'ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, quando gli incrementi eccedono le percentuali indicate ai precedenti artt. 12 e 13, nonché negli altri interventi così definiti tali dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.. Per tali interventi le modalità di attuazione sono quelle dettate per le rispettive aree normative.

ART. 17 - COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA (Ca)

Sono costruzioni a servizio di edifici residenziali e quindi sul medesimo lotto, oppure autonome su lotto proprio, destinate a recepire esigenze collaterali e precisamente:

- autorimesse, depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali;
- tettoie, serre e simili;
- ricoveri per animali domestici o da cortile.

Prescrizioni generali, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti:

- per le costruzioni fuori terra ($N_p \text{ max} = 1$ - non considerando un eventuale piano seminterrato, $H \text{ max} = 3$ m), l'impiego di forme e materiali coerenti con il contesto urbano di riferimento (di norma copertura con tetto a doppia falda o padiglione e manto in tegole, tamponamenti in muratura intonacata o con elementi facciavista) con esclusione, comunque, dei prefabbricati in lamiera e in calcestruzzo;
- per le costruzioni addossate a edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare devono essere coerenti con essi (con riferimento al Regolamento Edilizio);
- le costruzioni completamente interrate devono essere coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 40, a livello del terreno circostante su tutti i lati, escluso quello di accesso, in ambiti edificati è ammessa, su giudizio della C.L.P., la pavimentazione della copertura a livello del terreno circostante;
- per la costruzione su terreno in pendenza, lungo le strade o no, non è ammessa la tipologia indicata nel grafico di cui all'articolo 56 (salvo completamento di interventi eseguiti ai sensi dell'art. 17 ultimo comma).

Per fabbricati con altezza non $>$ a m 2,70 (riferita al punto mediano della parete su confine), i parametri relativi alla distanza dai confini ed a quella dai fabbricati (fatte salve le prescrizioni del Codice civile), nel rispetto degli altri parametri dei singoli azzonamenti (IT, IF, UC, H max, SI, SP, Ds,) sono sostituiti dai seguenti:

Dc min = m 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
nulla o minore previo accordo registrato tra le parti confinanti; nel caso di H non $>$ a m 2,40 (riferita al punto più alto della parete interessata e indipendentemente dal piano di campagna del lotto confinante quando a quota inferiore) è sempre ammessa la costruzione a confine

Df min = m 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine

VI min = m 10,00
m 5,00 nell'ambito della stessa proprietà

Gli interventi per parcheggi pertinenziali ricavati al piano terreno ovvero al piano interrato degli edifici, o comunque nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, sono realizzati ai sensi e secondo le condizioni e i limiti previsti dalla Legge n° 122/1989 (articolo 9) e successive modifiche ed integrazioni.

I fabbricati accessori di cui al presente articolo, se a destinazione autorimessa, non costituiscono SL nei limiti di pertinenzialità di 1mq di SA/10mc; per gli altri usi previsti dal primo comma del presente articolo è ammessa una SA massima di 15 mq/unità immobiliare che non costituisce SL. Per unità immobiliari di cubatura sino a mc 300 è comunque ammessa per le autorimesse, in eccedenza al limite massimo di 1mq/10mc, una SA pari a mq 30. Sono fatte salve prescrizioni più restrittive contenute nei singoli azzonamenti.

La nuova costruzione di autorimesse non pertinenziali (costituenti SL) è ammessa secondo le modalità dei vari azzonamenti (escluse le zone A-E), nel rispetto dei parametri del presente articolo e/o dei singoli azzonamenti con le seguenti limitazioni:

IC max = 50% e previa stipula di un atto di impegno registrato e trascritto per il mantenimento della destinazione di cui al titolo abilitativo.

ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Si ha modifica di destinazione d'uso di un edificio ogni volta che questo passa (in tutto o in parte), anche senza opere edilizia, da una ad un'altra delle seguenti funzioni:

- residenziale;
- produttiva, industriale, logistica o artigianale;
- commerciale;
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- agricola.

Ai fini dell'ammissibilità dell'intervento si precisa che ciò è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, nel rispetto delle procedure e modalità di intervento previste dalla vigente Legislazione Regionale.
- che la nuova destinazione sia compatibile con la legislazione vigente nel campo dell'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, barriere architettoniche, ecc.).

La civilizzazione di fabbricati accessori realizzati in franchigia (al momento dell'adozione del progetto preliminare del PRGC) costituisce aumento di SL e quindi soggetto agli indici di edificabilità ed alle eventuali prescrizioni delle singole aree normative.

ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Si ha modifica di destinazione d'uso del suolo nel momento in cui, con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (con eccezione delle modifiche connesse con le attività produttive agricole) lo stesso viene predisposto per attività ed usi diversi dai precedenti.

ART. 20 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DEL LUOGO

Negli interventi di carattere urbanistico e edilizio ogni modificazione morfologica ed altimetrica - quali scavi, reinterri e rilevati - permanente e significativa deve essere sottoposto a giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.L.P. allo scopo di salvaguardare le caratteristiche naturali dei pendii e delle piane, nel rispetto di quanto fissato dal Regolamento Edilizio.

ART. 21 - DEPOSITI A CIELO LIBERO

Sono interventi di deposito a cielo libero quelli che riguardano spazi aperti destinati al deposito temporaneo di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, e con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione. Tali depositi devono essere collegati ad una specifica attività quando indicato nelle norme dell'area normativa interessata.

Non fanno parte di tali interventi le discariche pubbliche, gli impianti di rottamazione di autoveicoli, di recupero di cascami industriali, di trattamento di rifiuti tossici e nocivi, normati dalla vigente Legislazione Nazionale e Regionale.

CAPO D - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

ART. 22 - NORME GENERALI

Il P.R.G. individua tutti gli ambiti o elementi territoriali meritevoli di un'azione di salvaguardia, tutela e valorizzazione, con specifico riferimento a:

- sistema delle aree verdi;
- sistema degli insediamenti storici urbani ed extraurbani.

ART. 23 - SISTEMA DELLA AREE VERDI

Al sistema delle aree verdi appartengono tutte quelle porzioni del territorio comunale, sia prettamente extraurbane sia marginali o interne al tessuto urbano, che, per localizzazione e presenza di componenti vegetali atte a caratterizzarne la tipologia funzionale, sono oggetto di specifica destinazione d'uso o di apposito azzonamento urbanistico.

Al suo interno sono individuati i seguenti sottosistemi:

- agricolo e forestale boscato (artt. 52, 53, 54 e 55 delle presenti norme);
- di tutela paesaggistica e/o naturalistica (art. 25 delle presenti norme):.

ART. 24 - SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani, extraurbani e di archeologia industriale presenti sul territorio e che rivestono carattere di Beni Culturali ai sensi dell'art. 24 della L.R.56/77 e successive modifiche ed integrazioni e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui allo stesso articolo. Tali insediamenti sono così identificati e classificati negli elaborati cartografici di Piano:

- insediamenti urbani o extraurbani di origine storica che rivestono carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario costituenti testimonianza storica, culturale e tradizionale; compresi i relativi dintorni significativi che concorrono a determinare il valore di insieme. Si suddividono in:
 - Centro storico (Azzonamento A1);
 - Unità edilizie di valore storico artistico e/o ambientale o documentario;
 - Patrimonio diffuso di cui al Regolamento Edilizio;
 - Bene culturale ai sensi del 7° comma art. 49 L.R.56/77.

Sono altresì tutelati gli ambiti marginali ai nuclei di antica formazione che, pur non rivestendo carattere di Bene Culturale, concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale; su di essi si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 51 delle presenti norme (azzonamento B1).

ART. 25 - TUTELA DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora siano interessati da elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva.

1) D.LGS. N° 42/2004

1.1) Tutela ai sensi della parte II del codice

Gli elaborati di PRG individuano con apposito segno grafico i beni culturali tutelati *ope legis* (ancorché non cartografati) sono comunque soggetti a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 Parte II, i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/1004) e quelli vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004:

- l'ottenimento dei titoli abilitativi è sempre subordinato al rilascio dell'autorizzazione prevista dalla parte II del D.Lgs. 42/2004, da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio territorialmente competente;
- per i beni culturali tutelati o vincolati dal D.Lgs. 42/2004 si richiamano comunque le disposizioni previste dalla Parte II (articoli 10-130) del suddetto decreto legislativo.

Qualsiasi modificazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo del Codice dei beni culturali.

Per quanto attiene agli interventi di consolidamento strutturale da prevedersi sui beni culturali ai sensi dell'articolo 10 del Codice dei beni culturali, si richiamano i disposti delle *"Linee Guida per la valutazione e*
Comune di Carcoforo P.R.G.C. - Norme Tecniche di Attuazione

riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni", prescrittive per i relativi interventi.

Ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera g) le pubbliche piazze, vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico sono compresi tra i beni culturali indicati al comma 1 e al comma 3, lettera a) del medesimo articolo.

Ai sensi dell'art. 11 comma 1 lettera a) del D.Lgs 42/2004, sono soggetti a specifica disposizione di tutela gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o no alla pubblica vista, *nonché* assoggettati alle disposizioni espressamente richiamate dell'art. 50, di seguito riportate: *"È vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista. È vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia"*.

Ai sensi dell'art. 45 del Codice dei beni culturali, relativo alle *"Prescrizioni di tutela indiretta"*, il Ministero ha facoltà di *"prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro"*. I beni culturali sono inoltre sottoposti ai disposti degli articoli 53-60 del Codice dei beni culturali che disciplinano *"Alienazione e altri modi di trasmissione"*.

1.2) Tutela ai sensi della Parte III del Codice

Galassino D.M. 01.08.1985 - D.Lgs. 42/2004 art. 136 comma 1, lett. c e d Galassino- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in alta Val Sesia e valli laterali sita nei comuni di Alagna Valsesia, Riva Valdobbia, Campertogno, Rassa, Rima S. Giuseppe, Carcoforo, Rimasco, Fobello, Cervatto, Rimella, Cravagliana, Sabbia e Varallo (B011). Si rimanda alla relativa *"Scheda catalogo dei beni paesaggistici"* di cui di seguito vengono riportate le prescrizioni specifiche.

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi *Elenchi* del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Gli interventi di recupero degli alpeggi, dei nuclei minori e delle loro pertinenze devono essere finalizzati prioritariamente alla conservazione e riqualificazione dell'edificato esistente e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività a essi collegate, coerentemente con gli schemi insediativi originari e gli elementi costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservati nella loro integrità gli edifici di origine walsèr e le coperture lignee e in piode esistenti. Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti interclusi o in contiguità con i nuclei minori esistenti nel rispetto del modello tipologico e dell'orientamento planimetrico consolidato (18). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modificano la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Nei nuclei storici non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite e/o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica, con particolare attenzione alla conservazione degli aspetti naturalistici preminenti quali cascate, forre e gole (4). Nei comparti sdistici sono ammessi interventi di razionalizzazione e ammodernamento delle piste, degli impianti di risalita e di innevamento artificiale, posti anche in diversa localizzazione; essi devono essere accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti dismessi e devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti nell'area. Gli interventi di riqualificazione dell'offerta turistica devono avvenire prioritariamente mediante il recupero degli insediamenti esistenti (23). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche del paesaggio attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche e dei ponti ad arco in pietra esistenti. In caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Le fasce, per una profondità di m 150,00 dalle sponde di torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775 (nei casi dubbi è necessaria la verifica in loco dell'estensione di tali fasce), l'ambito montano per la parte eccedente 1600 m s.l.m., i circhi glaciali e le aree boscate sono sottoposti alla disciplina del D.Lgs. 42/2004 come previsto dall'art. 142 di detto Decreto (rispettivamente comma 1, lett. c, lett. d, lett. e lett. g).

I seguenti corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775, sono evidenziati sulla Tavola dei beni): Torrente Egua, Rio Gattè (denominazione R.D. 1775/1933: Rivo Le Piane), Rio Trasinerà e Rivo Fornetto.

In relazione all'individuazione cartografica dei boschi di cui alla Tavola dei Beni paesaggistici, la precisa delimitazione del bosco tutelato avviene comunque sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la definizione della normativa statale e regionale vigente.

In riferimento ai beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004 e rappresentati nella "Tavola dei beni paesaggistici" (002029_CON_PPR_1) l'esecuzione di opere e lavori in tali aree è subordinata, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, ad autorizzazione della Regione, o del Comune delegato se dotato di Commissione locale per il paesaggio nei casi di cui all'art. 3 della l.r. 32/2008, previo parere obbligatorio vincolante del Soprintendente.

Non sono soggette ad autorizzazione le opere di cui all'art. 149 "Interventi non soggetti ad autorizzazione" del D.lgs. 42/2004 e di cui al DPR 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" Allegato A. Ai sensi dell'art. 146 comma 5 del Codice, a seguito della dichiarazione di positiva verifica da parte del Ministero per i beni e per le attività culturali e per il turismo dell'avvenuto adeguamento del Prg al Ppr, il parere del Soprintendente nei procedimenti autorizzatori assume natura obbligatoria non vincolante.

1.3) Aree gravate da usi civici

Oltre agli adempimenti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con Decreto Legislativo 22-01-2004 n. 42, l'esercizio degli usi civici è soggetto alla legge 16-06-1927 n. 1766 ed al Regolamento approvato con R.D. del 26 febbraio 1928 n. 332 nonché alle direttive contenute nella L.R.02.12.2009 n. 29 ed atti successivi (Attribuzione di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici). La destinazione urbanistica prevista dal presente piano per tali aree, ove in contrasto con quanto indicato dalla normativa vigente, potrà operare solo a seguito dell'ottenimento della sdemanializzazione, ovvero ne sia stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso dai competenti organi regionali.

La tutela paesaggistica sulle zone gravate da usi civici ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) del D.lgs. 42/2004 permane in ogni caso, anche a seguito di procedure di sdemanializzazione, così come stabilito dal comma 6 dell'art. 3 della L. 168/2017, come di seguito riportato: *"Con l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici"*.

2) NATURA 2000 – ZSC IT1120028 - ZPS "IT1120027"

La Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT1120028 "Alta Valsesia" tutela l'ambiente d'alta quota del massiccio del Monte Rosa, i ghiacciai e gli ecosistemi rocciosi e glaciali e interessa la porzione sud-est est e nord del territorio comunale; la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT1120027 Alta Valsesia e Valli Otro, Vogna, Gronda, Artogna e Sorba (IT1120027) è una vasta area di tutela che include, oltre all'alta valle del Sesia, le valli laterali e interessa anch'essa la porzione sud-est est e nord del territorio comunale.

Qualsiasi piano, progetto o attività che interessi questa porzione di territorio, dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza; procedimento amministrativo, di carattere preventivo, che verifica eventuali incidenze significative sul Sito tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso (ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e del DPR 357/97), nonché delle "Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte", approvate con la D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 e successivamente modificate con la D.G.R. n. 22-368 del 29/09/2014, con la D.G.R. n. 17-2814 del 18/01/2016 e con la D.G.R. n. 24-2976 del 29/02/2016; per la ZSC IT20028 si rimanda anche alle *"misure di conservazione specifiche"* contenute nell'allegato L alla D.G.R. n. 26-3013 in data 07.03.2016.

3) PARCO NATURALE ALTA VALSESIA E DELL'ALTA VALLE STRONA

Il territorio dell'Alta Valsesia entra a far parte del sistema regionale delle aree protette nel 1979 con l'istituzione del Parco Naturale Alta Valsesia; il territorio tutelato si estende per circa 6500 ettari e occupa le testate della Valsesia, Val Sermenza e Val Mastallone, interessando i comuni di Alagna, Carcoforo, Alto Sermenza, Fobello e Rimella. Il Piano d'area del Parco Naturale alta Valsesia e Alta Valstrona. L'ambito incluso nel territorio comunale di Carcoforo è quindi soggetto alle prescrizioni di cui al Piano d'area del Parco Naturale alta Valsesia e Alta Valstrona,

4) L.R. N° 56/77 E SS. MM. ED II.

4.1) Beni immobili di interesse storico, artistico e/o documentario

Gli immobili, individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, che rappresentano testimonianza significativa della storia e della cultura, costituendo emergenze puntuali (gli interventi ammessi⁽¹⁾ sono soggetti alle prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio; l'ottenimento del titolo abilitativo è subordinato al parere vincolante di cui all'articolo 7 della L.R. 32/2008 - (commissione locale per il paesaggio) ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004".

(1) in particolare sono di norma da evitare interventi di demolizione e/o sostituzione di elementi strutturali antichi e tradizionali, privilegiando quelli di consolidamento e limitando le modifiche ai prospetti.

5) RETE ECOLOGICA LOCALE

Prescrizioni generali

In suddette aree, oltre al rispetto delle norme ambientali e urbanistiche specifiche per la tipologia di copertura del suolo, si osservano le seguenti prescrizioni specifiche:

- È consentita unicamente la delimitazione dei fondi effettivamente coltivati a protezione delle coltivazioni con staccionate in legno a disegno tradizionale direttamente infisse nel suolo, di altezza non superiore a m. 1,5, con esclusione di opere cementizie, fatte salve le sole fondazioni non sporgenti dal suolo ed incassate nello stesso; sono ammesse altresì altre tipologie costruttive in legno con abbinamento di recinzione metallica a maglia larga, previo parere della commissione locale paesaggio. Deve comunque sempre essere garantita la piena transitabilità della fauna selvatica laddove essa non costituisca fonte di danno alle colture in atto. Altre tipologie di recinzione previste dal Regolamento Edilizio sono ammesse solo nel caso di interventi di completamento di esistenti recinzioni pertinenziali alla residenza su lotti contigui (per porzioni minoritarie), previo parere della commissione locale paesaggio. Nelle porzioni boscate è vietata ogni forma di recinzione, salvo che per la pratica dell'allevamento brado.
- La formazione di infrastrutture, insuscettibili di diversa collocazione, deve essere accompagnata da adeguate misure mitigatorie e compensative, capaci di assicurare il mantenimento delle funzioni ecologiche e, segnatamente, della connettività, il relativo progetto definitivo deve essere comunque sottoposto a procedura di impatto paesistico; durante le attività di cantiere preordinate alla formazione delle opere di cui al presente comma devono essere adottate tutte le misure necessarie alla piena ed effettiva salvaguardia della connettività.
- Si richiama il rispetto scrupoloso della normativa in materia di specie esotiche invasive, mettendo in atto le indicazioni e le misure di cui alla D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 (per le modalità di gestione delle specie nell'ambito di attività di cantiere con movimentazione di inerti e interventi di recupero e ripristino ambientale) e della D.G.R. n. 14-85 del 02.08.2024 (per l'elenco delle specie da evitare).

6) PATRIMONIO DIFFUSO

Tutti gli elementi di arredo urbano, quali fontane, pozzi, cappelle votive, muri di recinzione e di sostegno in pietra, scalinate pedonali in pietra a ciottoli od a selciato, lavatoi pubblici, trottoiri binari delle strade, monumenti, cippi, lapidi e gli altri elementi simili esistenti nel territorio del Comune, anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G., per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali, e testimoniali che rivestono, sono soggetti a salvaguardia e tutela. Sugli stessi sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e restauro di tipo conservativo

7) ADEGUAMENTO PPR

7.1) Componenti naturalistico-ambientali

Gli elaborati di Piano individuano:

- le aree di montagna, rocce e macereti e crinali montani principali e secondari di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del PPR;
- gli alberi monumentali di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione del PPR;
- le aree rurali di elevata biopermeabilità di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del PPR.

Per i crinali montani principali e secondari si richiamano le indicazioni di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del PPR:

"nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;*
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;*
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;*
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove"*

Per gli alberi monumentali lo spazio da sottoporre a controllo e tutela affinché le condizioni generali dell'apparato radicale possano rimanere invariate e all'interno del quale ogni intervento deve essere valutato in relazione alle conseguenze che, a medio e lungo termine, potrebbe avere sull'esemplare, corrisponde ad un'area di rispetto, pressoché circolare, avente diametro pari almeno al diametro medio della proiezione della chioma dell'albero.

Tali componenti sono pertanto salvaguardate e tutelate assoggettando gli interventi ammessi alle prescrizioni dell'articolato normativo di Piano (vedi artt. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 e 55 delle presenti Norme).

7.2) Componenti storico culturali

Il P.R.G. individua i nuclei caratterizzati da valenza storica e identità e in coerenza con i disposti del PPR conferma e adegua:

- *“Strutture insediative storiche con forte identità morfologica”*: Centro Storico del Capoluogo di rango III.
- *“Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali”*: l'ambito posto nella parte alta del territorio comunale che comprende gli alpeggi ancora attivi.
- *“Luoghi di villeggiatura e centri di loisir”*.
- *“Manufatti delle infrastrutture storiche”* e precisamente le cappelle votive: delle Torbe e dell'Alpe Egua.

Tali componenti sono pertanto salvaguardate e tutelate assoggettando gli interventi ammessi alle prescrizioni dell'articolato normativo di Piano (vedi artt. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 e 55 delle presenti Norme).

7.3) Componenti percettivo-identitarie

Il P.R.G. individua parti del territorio comunale caratterizzate da coerenza e riconoscibilità paesaggistica e in coerenza con i disposti del PPR conferma e adegua:

- *“Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico” e precisamente gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Arco e Chiesa della Madonna delle Grazie e Chiesa della Madonna del Gabbio) e un Belvedere (cappella delle Torbe).*
- *“Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1): Carcoforo e frazioni.*
- *“Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2): Alpe Ciletto, Piane, Pianoni, Alpe Gattè.*
- *“Aree rurali di specifico interesse paesaggistico e precisamente le aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1): versanti del Valle Sermenza.*

Tali componenti vengono pertanto salvaguardate e tutelate assoggettando gli interventi ammessi alle seguenti prescrizioni.

Destinazioni

Quelle delle singole aree normative.

Gli interventi ammessi e previsti dovranno essere compatibili con l'obiettivo di mantenere e migliorare la coerenza paesaggistica dell'area, verificando e limitando eventuali interferenze con le componenti identificate; i progetti dovranno essere corredati da elaborati grafici e fotografici estesi ad un intorno tale da consentire la valutazione preventiva del grado di inserimento nel paesaggio.

È obbligatorio caratterizzare gli interventi con una particolare attenzione volta a non alterare la valenza paesaggistica delle componenti percettivo-identitarie individuate, fatte salve le condizioni generali di edificabilità e di trasformazione previste dal Piano, adottando i seguenti indirizzi progettuali:

- Ridurre al minimo i movimenti terra e curare gli aspetti di inserimento paesaggistico-ambientale, con particolare riferimento alla definizione volumetrica, all'ubicazione, agli elementi del verde di arredo e schermatura, mantenendo la leggibilità del profilo paesaggistico pedemontano e montano in relazione alle formazioni vegetazionali che connotano il contesto, con particolare attenzione alla continuità dell'eventuale copertura prato-boschiva;
- Tutelare i segni e le informazioni esistenti (antichi tracciati ed elementi di rilevanza paesaggistica) nel contesto del paesaggio limitrofo.
- In tutti gli interventi sugli edifici e nei casi di nuova costruzione ove consentiti, dovranno essere impiegati preferibilmente materiali e tecnologie rispondenti alle caratteristiche tradizionali locali.
- Impiegare coloriture e materiali idonei ad assicurare il migliore inserimento visivo nel paesaggio, facendo riferimento alle tecniche tradizionali ed alle cromie locali (in assenza di specifico “Piano del colore”);
- Privilegiare, per eventuali opere di difesa da dissesti idrogeologici, gli interventi non impattanti quali quelli di bioingegneria forestale.
- Limitare al massimo, nel caso di nuovi interventi edilizi e/o interventi sulle aree pertinenziali, la superficie impermeabilizzata.
- Adottare tipologie di recinzione tradizionali; in base alla loro collocazione sul territorio può essere prescritto un contenimento dell'altezza del cordolo in cemento (se ammesso) e possono essere indicate specifiche tipologie per gli altri elementi compreso l'uso di siepi vive.
- Evitare l'installazione di ripetitori, antenne particolarmente visibili.
- Evitare cartelli pubblicitari lungo le strade, limitandoli a quelli indicativi di attività ivi insediate.

Tutti gli interventi edilizi comportanti incremento volumetrico (ampliamenti e/o sopraelevazioni) o nuova costruzione, devono essere sottoposti al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per quanto concerne i **“BELVEDERE”** individuati, dovrà essere garantita la loro integrità attraverso i necessari interventi di manutenzione del verde circostante, il controllo degli impianti, della vegetazione e di ogni altro elemento interferente con le visuali.

Per quanto concerne le “aree caratterizzate da elementi critici e con detrazione visiva (art. 41 NTA PPR)” sono stati individuati i siti relativi (imbocchi della galleria più prossima all'abitato), per i quali si prescrive uno studio atto a mitigarne l'impatto.

7.4) Componenti morfologiche-insediative

Il P.R.G. individua i relativi ambiti sul territorio comunale e in coerenza con i disposti del PPR:

- “Aree urbane consolidate”: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i. 2, coincidente con il Centro Storico A1) e con le aree a contorno di vecchio impianto (cime al Rivetto e Terragno).
- “Tessuti discontinui suburbani m.i.4: le aree residenziali di recente impianto poste a est del nucleo storico (frazione Terragno) e quelle (in parte di vecchio impianto) poste in frazione Tetto Minocco.
- “Aree di dispersione insediativa”: aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6: le porzioni di più recente impianto che comprendono i nuclei abitati posti a ovest del Capoluogo: villaggio Selva Bruna-
- “Insule” specializzate e complessi infrastrutturale: insule specializzate m.i. 8, comprendenti il comparto ricreativo e sportivo in sponda dx del torrente Egua e il cimitero.
- “Insediamenti rurali”: aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13, alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota m.i. 15

Tali componenti sono pertanto salvaguardate e tutelate assoggettando gli interventi ammessi alle prescrizioni dell'articolato normativo di Piano (vedi artt. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 delle presenti Norme).

7.5) Viabilità minore

Il P.R.G. individua (tavole serie 3P e 4P) la viabilità minore con caratteristiche di valore storico, ambientale, documentario, soggetta pertanto a salvaguardia e tutela; vanno pertanto garantite le condizioni di percorribilità e il mantenimento dei manufatti originale ancora presenti (muri a secco in pietra, cappelle votive) attraverso soli interventi di manutenzione e/o risanamento conservativo.

8) INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE PERTINENZIALI

Gli elaborati progettuali connessi ad interventi edilizi ed urbanistici o ad interventi diretti sulle aree scoperte dovranno sempre precisare la destinazione d'uso di queste ultime ai fini di una corretta applicazione delle norme del presente articolo.

9) INVARIANZA IDRAULICA

Per tutti gli interventi di nuovo impianto è prescritta l'invarianza idraulica; si intende la trasformazione di un'area secondo modalità tali da non indurre un aggravio del deflusso di acqua meteorica nel corpo ricevente, sia esso rete fognaria che corpo idrico superficiale; nel dettaglio si rimanda alle prescrizioni particolari delle singole aree normative.

10) SI RICHIAMANO INOLTRE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

- Le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3 comma 9, all'art. 13 commi 11, 12 e 13, all'art. 14 comma 11, all'art. 15 comma 9 e 10, all'art. 16 commi 11,12 e 13, all'art. 18 commi 7 e 8, all'articolo 23 commi 8 e 9, all'art. 26 comma 4, all'art. 33 commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39 comma 9 e all'art. 46 commi 6, 7, 8 e 9, che in caso di contrasto con le previsioni e/o le norme del PRGC sono prevalenti.
- Il rispetto della normativa in materia di specie esotiche invasive, mettendo in atto le indicazioni e le misure di cui alla D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 (per le modalità di gestione delle specie nell'ambito di attività di cantiere con movimentazione di inerti e interventi di recupero e ripristino ambientale) e della D.G.R. n. 14-85 del 02.08.2024 (per l'elenco delle specie da evitare).

11) Rispetto a tutti i punti precedenti, quando pertinenti, possono costituire un utile riferimento:

- D.G.R. n° 30-13616 del 22.03.2010: “Buone pratiche per la progettazione edilizia” - “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti” - “Buone pratiche per la pianificazione locale”.
- Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte, Regione Piemonte Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali e edilizia, Dipartimento di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST), Politecnico e Università di Torino).
- “Manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del Paesaggio, GAL Terre del Sesia”.

ART. 26 - COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Aspetti compensativi inerenti interventi di trasformazione urbanistico e/o edilizia (per qualsiasi destinazione) da realizzarsi in aree individuate in normativa, da regolare tramite convenzionamento.

Nel rispetto dell'art. 43 della L.R. 19/09 anche gli interventi di compensazione, quando ricadenti all'interno della Rete Natura 2000, in quanto suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente incidenze significative sulle specie e sugli habitat sono sottoposti a procedura di valutazione di incidenza di cui all' articolo 5 del d.p.r. 357/1997.

La compensazione può attuarsi attraverso la seguente tipologia di intervento:

- Deimpermeabilizzazione di superfici attualmente impermeabili.

Le superfici su cui è istituito il vincolo di riqualificazione possono anche essere di proprietà di soggetti diversi dal richiedente, purché a carico della stessa sia istituita, con trascrizione presso i registri immobiliari a cura del richiedente, servitù di mantenimento e riqualificazione a favore della particella catastale su cui insiste l'intervento edificatorio, tale servitù non si estingue con il cambio di proprietà. Di tale servitù deve essere fatta menzione nel titolo abilitativo secondo le modalità di cui ai precedenti commi.

È ammessa la monetizzazione delle opere di compensazione ambientale, con un valore unitario rapportato al tipo di intervento individuato; l'entità dei valori (da aggiornare periodicamente) dovrà essere definita da uno specifico Regolamento Comunale da redigere a seguito dell'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico.

Per quanto concerne la quantificazione della superficie oggetto di compensazione, viene stabilito di rapportarla a quella del suolo trasformato in modo irreversibile, secondo i seguenti parametri: 1 m²/m² (mq di area "compensata" per ogni mq di sedime "impermeabilizzato") per le aree di completamento residenziale, 0,5 m²/m² per la pista forestale.

Sono inoltre soggetti a compensazione ambientale tutti gli interventi di trasformazione del suolo siti all'interno della rete ecologica eseguiti dai soggetti di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii e riguardanti nuove superfici coperte (SC) superiori a mq 200,00 (in questo caso si utilizza un parametro pari a 0,50 mq/mq di SC).

La richiesta di titolo abilitativo soggetto a compensazione con esecuzione diretta deve essere accompagnata da una relazione progettuale inerente agli interventi di riqualificazione previsti.

Gli interventi di Compensazione non sono scomputabili dal valore degli oneri di urbanizzazione. Il titolo abilitativo per gli interventi comportanti la trasformazione irreversibile del suolo deve comprendere specifico atto d'obbligo (sia che le compensazioni siano realizzate direttamente dal richiedente sia che siano monetizzate), nel quale da riportare quando pertinenti:

- l'individuazione delle aree destinate alla compensazione;
- la definizione di tutti gli interventi da realizzare;
- le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione;
- le modalità di gestione e manutenzione degli interventi.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità è sempre subordinata all'ultimazione degli interventi previsti e asseverati, se realizzati direttamente e non monetizzati.

La mancata realizzazione degli interventi compensativi previsti in progetto si configura come illecito edilizio ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 380/2001; i proventi derivanti dall'erogazione delle sanzioni previste in materia sono destinati esclusivamente ad interventi di mantenimento e/o sistemazione ambientale.

Le zone di proprietà comunale individuate per l'esecuzione degli interventi di deimpermeabilizzazione sono tutti i parcheggi pubblici esistenti e asfaltati, la cui superficie complessiva è ampiamente sufficiente a garantire le superfici oggetto di compensazione). Tali interventi vanno realizzati nel rispetto delle indicazioni per la sostenibilità ambientale previste al punto "Parcheggi - prescrizioni generali" dell'art. 4 delle presenti norme.

CAPO E - VINCOLI LEGALI - FASCE E ZONE DI RISPETTO

ART. 27 - RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI

Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni o integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto qui previsto, senza dar luogo alla procedura di variante al P.R.G. Si richiama inoltre quanto previsto dal comma 13 dell'art. 27 della L.R.56/77 e ss. mm. e ii. circa l'ubicazione di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.

ART. 28 - FASCIA DI RISPETTO STRADALI

Gli interventi sugli edifici esistenti rientranti nella fascia di rispetto possono essere esclusivamente di tipo MO-MS-RCA-RCB-REA-REB-S-DS, gli ampliamenti planimetrici, nel rispetto del 3° e 12° comma dell'art. 27 della L.R.56/77, ammessi devono essere realizzati sul lato del fabbricato opposto a quello stradale; sono comunque fatte salve le possibilità e le deroghe dettate dal seguente art. 47.

Si richiamano inoltre tutti gli interventi ammessi dal D.L. n° 285 del 30.04.1992 e successive modifiche ed integrazioni; per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il Regolamento Edilizio.

ART. 29 - ELETTRODOTTI E INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2011 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionale (L.R.03.08.2004 n. 19, DGR 19-5515/2007) nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica. Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), non è consentita la realizzazione di edifici che comportino una permanenza non inferiore a quattro ore (art. 4, c. 1, lett. h, Legge 36/2001).

Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia che, allo stato attuale, fanno capo alla Legge 36/2001, al D.Lgs. 259/2003, alla L.R. 19/2004 e sue delibere attuative.

ART. 30 - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI

È regolamentata dal Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 17 Aprile 2008; le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti, dovranno rispettare le distanze prescritte dall'Ente gestore della rete nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima dell'inizio dei lavori.

ART. 31 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Si richiamano i disposti dell'art. 27 comma 5, 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies della L.R.56/77: *“Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.”* Le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e edilizi.

Il P.R.G. prevede, ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 166 del 01.08.2002, le fasce di rispetto cimiteriale, restando ferma la fascia inedificabile di m 200.

ART. 32 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI, SORGENTI E POZZI

Attorno alle captazioni (sorgenti, pozzi e punti di presa superficiali) dell'acquedotto (anche non indicate in cartografia) è istituita, ai sensi del D.Lgs. n° 152 del 11.05.1999, del D.Lgs n° 258 del 18.08.2000 e del D.Lgs n° 152 del 03.04.2006, una zona di rispetto del raggio di m 200 nella quale sono vietati gli interventi e le attività di cui all'art. 94 del citato D.Lgs. 152/2006.

Le indicazioni di riduzione o ampliamento di detta fascia geometrica, quando autorizzate dall'Autorità competente ai sensi del regolamento 15/R del 2006, o l'annullamento in seguito a dismissione dell'utilizzo a fini potabili delle captazioni, saranno direttamente applicabili costituendo automatica Variante al Piano Regolatore;

eventuali prescrizioni normative e modifiche cartografiche saranno recepite secondo le procedure di cui al dodicesimo comma dell'art. 17 della L.R.56/77 modificata e integrata; eventuali estensioni di fascia dovranno essere recepite con procedura di Variante allo S.U.G.

Si richiamano inoltre, per quanto pertinenti, le prescrizioni del "Piano di tutela delle acque" della Regione Piemonte (D.C.R. n. 179-18293 del 02 Novembre 2021).

ART. 33 - ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Per gli impianti che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è istituita, in applicazione della delibera 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, della L.R.61/2000 e della D.G.R. 13.03.07 n° 117-10731, una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a m 100,00.

Negli edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RCA-RCB-REA-REB-DS, è inoltre consentita la realizzazione di aree parcheggio, attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, l'attività agricola di coltivazione.

Per gli impianti di pretrattamento di minor entità (fosse IMHOFF) si dovrà eventualmente provvedere alla copertura delle vasche e a realizzare un'ideale barriera verde con funzione di filtro; detti impianti vengono assoggettati alle norme di cui ai precedenti punti esclusivamente per gli interventi di nuova costruzione. Per gli edifici preesistenti, previo parere competente A.S.L., sono ammessi tutti gli interventi previsti nell'ambito dell'azzonamento di riferimento compresi quelli pertinenziali.

Si richiamano inoltre, per quanto pertinenti, i disposti dell'art. 26 delle NTA del "Piano di tutela delle acque" della Regione Piemonte (D.C.R. n. 179-18293 del 02 Novembre 2021).

ART. 34 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

La maggior parte del territorio comunale è soggetta al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni. Gli interventi che interessano tali aree sono soggetti alle disposizioni contenute nella L.R. 9.8.1989 n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo idrogeologico", come esplicitate nella Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD (Note interpretative e indicazioni procedurali).

ART. 35 - RITROVAMENTO DI OPERE O RESTI DI VALORE STORICO O ARTISTICO O DI MATERIALE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché degli artt. 822, 823 e 826 del Codice Civile, qualora durante lavori di scavo di qualsiasi genere si verificassero rinvenimenti di manufatti, strutture, stratigrafie di interesse archeologico, è fatto obbligo di sospendere immediatamente i lavori e di avvertire entro 24 ore la Soprintendenza competente, onde non incorrere nei reati e negli illeciti amministrativi di cui agli artt. 161, 164, 175 e 176 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. nonché degli artt. 635 e 733 del Codice Penale.

In materia di archeologia preventiva per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione si rimanda: all'articolo 28, comma 4 del Codice dei beni culturali; all'articolo 41, comma 4 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"..

CAPO F - AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA GEOLOGICA

ART. 36 – NORME GEOLOGICO TECNICHE

Nell'ambito della redazione dello studio condotto sono state adottate norme di carattere geologico-tecnico le quali sono di fatto sintetizzate graficamente nella TAVOLA N° 8 – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALLA UTILIZZAZIONE URBANISTICA in scala 1 : 10.000.

Le classi di idoneità utilizzate nella cartografia di sintesi sono state elaborate attenendosi a quanto previsto dalla "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 " - L.R. 5 Dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici". Per meglio evidenziare la natura dei fattori di rischio insistenti sulle porzioni di territorio esaminate, si è ripartita la classe III - A in ulteriori due sottoclassi (III-A-1 e III-A-2).

Si illustrano brevemente i tematismi delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, le relative condizioni di pericolosità geomorfologica e le prescrizioni relative alla edificabilità. Si precisa sin d'ora che per l'esecuzione di specifiche indagini finalizzate alla progettazione esecutiva di nuovi insediamenti si rimanda alla normativa di settore e segnatamente al D.M. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno, delle terre e delle opere di fondazione" .

36.1 CLASSE 2

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Nella classe 2 rientrano le porzioni di territorio dove le condizioni morfologiche e geomorfologiche determinano situazioni tali da condizionare l'utilizzo urbanistico all'utilizzazione di una progettazione specificamente mirata ad evitare l'ingenerarsi di condizioni di dissesto.

Rientrano in questa classe settori pedemontani, debolmente acclivi, settori prossimi a cigli di scarpata, settori adiacenti a elementi idrografici, ove la falda idrica è assai prossima al livello del piano di campagna.

In tali settori la realizzazione di opere di nuova edificazione è ammissibile solo nel caso in cui sia verificata con studi corredati da specifiche prove geognostiche la compatibilità con l'assetto geomorfologico.

La realizzazione delle opere di edificazione ammesse e di qualsiasi intervento comportante modificazioni morfologiche è subordinata all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Per le aree Vm di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 11

36.2 CLASSE 3

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

36.2.1 Classe 3A

Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Nella classe 3A sono compresi settori in cui le caratteristiche geomorfologiche non consentono un utilizzo urbanistico a scopi edificativi del suolo. Sono aree con condizioni geomorfologiche assai sfavorevoli, in dipendenza di precarie condizioni di stabilità dei versanti (sottoclasse 3A2) o per l'azione diretta dei corsi d'acqua (sottoclasse 3A1). Sono inoltre ascritte a tale classe le aree interessate da dissesti gravitativi in atto.

In tutte le aree ricadenti nella classe IIIA è possibile, con l'intento di non penalizzare le attività agricole presenti sui versanti o ubicate in prossimità del reticolo idrografico e qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, ove non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda

agricola. Tali interventi saranno condizionati, a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli specifici accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione

36.2.2 Sottoclasse 3A1

Nella sottoclasse 3A1 sono comprese aree alluvionabili da parte dei corsi d'acqua e interessate dalla dinamica torrentizia o valanghiva. Nell'ambito di queste aree è vietata l'edificazione.

Negli eventuali edifici isolati preesistenti sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

Sono consentiti interventi di difesa idro-geologica per la messa in sicurezza dei siti e di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Attività estrattive potranno essere esercitate solo a fronte di progetti articolati in modo tale da non aggravare i fattori della dinamica fluviale e le condizioni di stabilità dei pendii circostanti gli alvei. E' inoltre ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.), nel rispetto di quanto indicato all'art. 9 comma 5 punto 8 delle NdA del PAI.

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini comprendenti:

- esame geologico ed idraulico dell'area estesa ad un intorno adeguato al fine di definire la tendenza evolutiva del corso d'acqua e l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche;
- indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica;
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti presenti all'intorno).

Per le aree Eea di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme dell'art. 9 comma 5;

36.2.3 Sottoclasse 3A2

Nella sottoclasse 3A2 rientrano pendii acclivi o molto acclivi, potenzialmente dissestabili, nonché, aree poste presso impluvi o incisioni minori e più in generale aree che possono risentire di dissesti di varia natura che insistono su aree contigue. Nell'ambito di queste aree è vietata l'edificazione. Negli eventuali fabbricati preesistenti possono essere ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo. La realizzazione di limitati ampliamenti è ammissibile solo nel caso in cui sia verificata la compatibilità con l'assetto geomorfologico.

Sono consentiti interventi tesi al consolidamento o al riassetto idrogeologico per la messa in sicurezza dei siti. Sono inoltre ammissibili la coltivazione e gli interventi di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, nonché interventi estrattivi progettati in modo tale da non aggravare le condizioni di stabilità dei pendii.

E' inoltre ammessa la realizzazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc), per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della LR 56/77".

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini geologiche comprendenti:

- esame geologico dell'area estesa ad un intorno adeguato
- esecuzione di prospezioni geognostiche atte ad evidenziare la situazione litostratigrafica e le attitudini geotecniche dei terreni affioranti;
- esecuzione delle verifiche geotecniche fondamentali (verifiche di portanza, calcolo dei cedimenti e verifica di stabilità dei versanti);
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Per le aree interessate da dissesti gravitativi attivi o quiescenti e dissesti valanghivi, è consentita unicamente la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e di quella straordinaria (quest'ultima unicamente finalizzata alla riduzione del rischio. In particolare è consentita, oltre che caldeggiata, la realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità o ad operare la bonifica dei dissesti stessi.

- Per le aree Eel di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 5;
- Per le aree Cae di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 7;
- Per le aree Ve di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 10;
- Per le aree Vm di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 11;
- Per le aree Fa di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 2;

- Per le aree Fq di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 3.

36.3 CLASSE 3B

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico

Nella classe rientrano essenzialmente alcune zone dell'abitato di Carcoforo, per lo più potenzialmente soggette a fenomeni di dinamica idrica.

In tutte le aree ricadenti nella classe IIIB è possibile, con l'intento di non penalizzare le attività agricole presenti sui versanti o ubicate in prossimità del reticolo idrografico e qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, ove non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola. Tali interventi saranno condizionati, a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli specifici accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione

Nell'ambito della normativa proposta dalla Circolare 7/LAP, tenendo conto delle condizioni di pericolosità rilevata e alle opere di sistemazione idrogeologica presenti e a quelle ipoteticamente realizzabili, si è ritenuto opportuno inserire tali settori, nell'ambito delle Classi IIIB2, IIIB3 e IIIB4 di cui si illustrano a seguito le problematiche.

- Per le aree Eea di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 5;
- Per le aree Eeb di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 6.
- Per le aree Ema, oltre agli interventi sopra descritti, sono attuabili, in assenza di interventi di riassetto, anche ulteriori opere che non incrementeranno il carico antropico, quali il ricavo di aree parcheggio a carattere privato, la realizzazione di fabbricati accessori, recinzioni.
- Per le aree EeL di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), valgono le norme di cui all'art. 9 comma 5.

36.3.1 Classe 3b2

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di bassa energia e secondariamente da apporti di alta energia) da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile la realizzazione di nuove opere di difesa fluviale o la miglior manutenzione di quelle esistenti.

Allo stato attuale, in assenza delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, nell'ambito di queste aree sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, ecc.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Allo stato finale, dopo la realizzazione della rete di drenaggio idrico e di interventi di sistemazione idraulica o idrogeologica effettivamente risolutivi sarà possibile la realizzazione di ampliamenti a carico degli edifici esistenti, nonché l'eventuale realizzazione di nuovi edifici e insediamenti edilizi.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

36.3.2 Classe 3b3

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di bassa energia e secondariamente da apporti di alta energia) sono tali da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica sarà possibile realizzare interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, senza incremento del carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile l'esecuzione di interventi rilevanti, tali da incidere significativamente in senso positivo sull'equilibrio dei corsi d'acqua.

Allo stato attuale, in assenza delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, nell'ambito di queste aree sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, ecc.

Non è possibile recuperare corpi di fabbrica prospicienti i corsi d'acqua, ove gli stessi siano ubicati ad una quota inferiore al massimo livello della piena duecentennale.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi,

parcheggi, strade d'accesso, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Allo stato finale, dopo la realizzazione della rete di drenaggio idrico e di interventi di sistemazione idraulica o idrogeologica effettivamente risolutivi, sarà eventualmente possibile realizzare interventi tali da comportare ridotti incrementi del carico antropico.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

36.3.3 Classe 3b4

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio (aree alluvionabili prevalentemente da acque di alta energia) da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, ecc.. Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Per proteggere e difendere le aree in questione da tali fenomeni è prevedibile l'esecuzione di interventi assai rilevanti, da realizzarsi anche ad ampia scala, tali da incidere significativamente in senso positivo sull'equilibrio dei corsi d'acqua.

Allo stato attuale in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, ecc.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, aree verdi, "la manutenzione di parcheggi esistenti, la manutenzione di strade d'accesso esistenti, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Allo stato finale, anche dopo la realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica o idrogeologica, non sarà comunque possibile attuare interventi comportanti incrementi del carico antropico.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini finalizzate alla verifica della compatibilità delle opere con l'assetto geomorfologico e idraulico, comprendenti:

- esame geomorfologico ed idraulico al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici, con indicazione delle eventuali opere di difesa idraulica da realizzare;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni.

Ogni intervento antropico dovrà assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale.

36.4 Classe 3 indifferenziata

Ambito geomorfologico

Settori ascritti all'area montana ove la conformazione morfologica generalmente aspra e dirupata ha impedito lo sviluppo di importanti insediamenti abitativi, rilevandosi unicamente edifici isolati ed alcuni alpeggi, in buona parte abbandonati.

Alla luce di quanto previsto dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP al punto 6.1, tali aree devono essere ritenute come ricadenti entro ad una zona complessivamente di classe IIIA, con locali aree di classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate, o cartografabili, alla scala utilizzata. L'analisi di dettaglio necessaria a identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (Classe II o IIIb) può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.

Interventi ammessi

Negli edifici preesistenti sono ammessi, oltre alla ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, anche gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti che non aumentino il carico antropico, quali: adeguamenti igienico-funzionali, ampliamenti, realizzazione nuovi locali e recupero di preesistenti volumetrie, realizzazione di autorimesse, costruzioni per ricovero attrezzi, ecc.

E' ammessa la realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, ove non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, la realizzazione di piste forestali, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere agli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Per gli interventi previsti entro alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali e pubblici (Cf. TAV. 9) dovranno essere eseguite le disposizioni del Testo Unico di Polizia Idraulica (R.D. n° 523/1904). Per i restanti corsi d'acqua valgono le stesse norme della Classe III-A-1.

E' inoltre fatto divieto di intubamento di qualsiasi corso d'acqua, senza possibilità di deroga, così come previsto dall'art. 41 del D. Lgs 152/99 e dall'Art.21 delle Norme di attuazione del PAI.

CAPO G - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG

ART. 37 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- Piano Particolareggiato (P.P.) di cui agli artt. 38-39-40 L.R.56/77;
- Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della L.R.56/77;
- Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) di cui all'art. 43 della L.R.56/77;
- Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) di cui all'art. 44 della L.R.56/77;
- Piano di Recupero (P. di R.) di cui agli artt. 27, 28, 30 della L. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L. 56/77;
- Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 27 della 865/71;
- Piani integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale di cui alla L. R. 18/96.

I piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R.56/77, nella quale la cessione gratuita di aree SP all'interno del piano esecutivo può essere sostituita, a giudizio del Comune, dalla cessione di pari area altrove tra quelle già indicate dal P.R.G., oppure dalla sua monetizzazione quando prevista dalle presenti norme.

ART. 38 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Per intervento edilizio diretto s'intende il caso in cui si può procedere anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Intervento edilizio diretto convenzionato

Gli interventi che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra più soggetti, possono essere subordinati alla stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione.

ART. 39 - TITOLI ABILITATIVI GIÀ RILASCIATE ANTERIORMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.

Gli atti sindacali per opere di urbanizzazione o edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del progetto preliminare della presente revisione, conservano la loro validità purché i lavori autorizzati abbiano inizio e siano conclusi entro i termini previsti dagli atti medesimi, salvo proroghe concesse nei casi previsti dalla vigente legislazione e nel rispetto delle modalità di rito.

Dopo la scadenza di tali termini gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nel P.R.G.

ART. 40 - PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

Ai fini di una corretta gestione e applicazione del sistema di monitoraggio, si richiamano tutti gli adempimenti indicati nell'elaborato di Piano RA.PMA "Piano di monitoraggio ambientale".

Per verificare il raggiungimento degli obiettivi prefissati, specialmente per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, il monitoraggio degli interventi realizzati dovrà verificare se i risultati ottenuti sono in linea con quelli attesi, individuando, in caso di scostamenti, le eventuali misure correttive.

ART. 41 - DESTINAZIONI D'USO

In conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e degli elaborati del P.R.G. le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate (per le unità immobiliari urbane le sigle sottoriportate fanno riferimento alle categorie del Nuovo Catasto Edilizio Urbano):

- a) USI RESIDENZIALI**
- a.1 abitazione private di ogni tipo** A.1-A.9
ad esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché abbiano un carattere compatibile e non eccedano i 30 mq. o il 30% della Sul;
- a.2 abitazioni collettive** B.1
collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata con i relativi servizi comuni complementari;
- a.3 autorimesse** C.6
- b) USI TERZIARI DIFFUSI**
- b.1 uffici e studi privati** A.10 (D5)
questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali; sono escluse le grandi strutture terziarie e quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico;
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi** C.1
questo uso comprende i negozi per la vendita al dettaglio, le botteghe dell'artigianato di servizio, i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico;
- b.3 laboratori per arti e mestieri** C.3
questo uso comprende i piccoli laboratori artigiani (con esclusione dei servizi-auto), che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali;
- b.4 magazzini e locali di deposito** C.2
questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle attività di cui ai punti precedenti, sia esterni a queste e di servizio generale, esclusi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi;
- b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali** D.8
questo uso comprende anche le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI**
- c.1 direzionali, finanziari, assicurativi** D.5(A10)
questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie private a carattere direzionale; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi SL > 250 mq;
- c.2 case di cura e ospedali** B.2 (D.4)
questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatorii, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private;
- c.3 uffici pubblici** B.4
- c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e (privati)** B.5(D.11)
- c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie** B.6
questo uso comprende tutte le attrezzature e i centri culturali, pubblici o privati;
- c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti** B.7
- c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro** D.6 (C.4)
questo uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, quando non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo;
- c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili** D.2

c.9	teatri, cinema, sale concerti e spettacoli questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo;	D.3
c.10	stazioni per servizi di trasporto questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 e U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari;	E.1 (C.6)
c.11	costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio;	E.3
c.12	recinti chiusi per mercati, fiere, posteggio bestiame e simili	E.4
c.13	attività pubblica di culto	E.7
c.14	edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti	E.9
d) USI PRODUTTIVI		
d.1	attività produttive di tipo manifatturiero: opifici questo uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari (1), come pure piccole industrie a questi assimilabili fabbricati per speciali esigenze industriali questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso d.1., con tutti i relativi servizi accessori e complementari (1). (1) comprese le superfici di vendita connesse all'attività produttiva.	D.1 D.7
d.2	magazzini e locali di deposito questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle attività di cui ai punti precedenti, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.	C.2
d.3	depositi a cielo libero questo uso comprende lo stoccaggio in assenza di attività di lavorazione o commercializzazione	G.5
f) USI AGRICOLI		
	casa di abitazione	F.1
	annessi rustici	F.2
	annessi zootecnici	F.3
	altre funzioni: attività agrituristiche	F.4
g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO		
	impianti sportivi a raso	G.1
	impianti sportivi per la balneazione	G.2
	parchi e giardini pubblici	G.3
	parcheggi	

Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nel precedente elenco si procederà secondo il criterio dell'analogia o similitudine, con le seguenti precisazioni:

- le sedi delle Associazioni di promozione sociale e i locali in cui si svolgono le loro attività (escluse quelle di tipo produttivo) sono compatibili (ai sensi dell' "art. 71 del D.Lgs. 117/2017"), con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal D.M. 1444/68 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.
- l'attività di vendita diretta dei prodotti agricoli effettuata da imprenditori agricoli, singoli o associati, iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, può essere esercitata, ai sensi delle vigenti normative di settore, su tutto il territorio comunale indipendentemente dalla destinazione urbanistica della zona in cui sono ubicati i locali a ciò destinati.

CAPO H - CLASSI DI USO DEL SUOLO

ART. 42 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in aree normative, dettando per ciascuno di essi precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, secondo la seguente classificazione:

Aree pubbliche o di uso pubblico (S.P.)

Parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Sono soggette alla normativa di cui all'art. 43.

Infrastrutture e impianti

Si suddividono in:

- Infrastrutture tecnologiche (art. 44);
- Infrastrutture per il trasporto (art. 45).

Insedimenti urbani di origine storica - Azzonamento tipo A

Si suddividono in:

- Centro storico - A1 (art. 47);

Aree Edificate prevalentemente residenziali - Azzonamento tipo B

Si suddividono in:

- Aree edificate di vecchio impianto (B1 - art. 48);
- Aree edificate sature (B2 - art. 49);
- Aree edificate consolidate (B3 - art. 50);
- Aree di completamento (B4 - art. 51)

Aree agricole e boscate - Azzonamento tipo E, tipo EB

Parti del territorio per le quali viene previsto un uso agricolo inteso non solo in funzione produttiva, ma anche a tutela dell'equilibrio ecologico, naturale ed idrogeologico. Tali aree sono state suddivise in aree normative (E1, E2) come definite e normate dagli articoli, 52, 53, 54 e 55.

CAPO I - USI PUBBLICI

ART. 43 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (SP)

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R.56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano (destinazioni SP specifiche diverse sono ammesse nel rispetto degli standard e con le procedure di legge previste), salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa. Per quanto concerne la reiterazione dei vincoli, va assicurata la copertura finanziaria per tali acquisizioni, attraverso la previsione di apposito capitolo di bilancio nella programmazione finanziaria del Comune.

In tali aree SP possono essere realizzate dall'Ente Pubblico, o dietro approvazione del Comune, da privati enti ed associazioni di interesse pubblico attrezzature di uso pubblico, mediante la stipula di apposita convenzione col Comune, che contempli le modalità di realizzazione delle opere, la loro eventuale cessione al Comune stesso o il loro assoggettamento ad uso pubblico. Le destinazioni specifiche previste sono:

a) a servizio di insediamenti residenziali (art. 21 punto 1 L.R.56/77)

- Aree con attrezzature per l'istruzione ed aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia
- Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative d'uso collettivo e per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri (nel rispetto della normativa geologica e paesaggistica e delle precisazioni di cui ai successivi punti):
Sc max = 10%
H = 4,00 m. per le attrezzature (salvo maggiori altezze per esigenze tecnologiche)
Dc = 5,00 m minimo.

Area sportiva di cui alla scheda B

Comparto sportivo ricreativo esistente - non sono previsti interventi edificatori ma esclusivamente il mantenimento delle strutture già insediate. Piccole strutture (non permanenti) ed eventuali altri interventi ritenuti indispensabili per la fruizione delle strutture sono realizzabili previa verifica di compatibilità con il quadro del dissesto (vedi prescrizioni delle schede geologico-tecniche).

Area a verde pubblico e pista di fondo di cui alla scheda D

Comparto esistente a verde pubblico con limitata attività sportiva e ricreativa (pista di fondo) - non sono previsti interventi edificatori ma esclusivamente il mantenimento dello stato di fatto. Piccole strutture (non permanenti) ed eventuali altri interventi ritenuti indispensabili per la fruizione delle attività ammesse sono realizzabili previa verifica di compatibilità con il quadro del dissesto (vedi prescrizioni delle schede geologico-tecniche).

Area a verde pubblico e parco giochi di cui alla scheda F

Area da destinare a verde pubblico e parco giochi - non sono previsti interventi edificatori. Eventuali attrezzature ludiche, piccole strutture (non permanenti) ed altri interventi ritenuti indispensabili per la fruizione delle attività ammesse sono realizzabili previa verifica di compatibilità con il quadro del dissesto (vedi prescrizioni delle schede geologico-tecniche).

- Aree a parcheggi destinati a posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate.

Area a parcheggio di cui alla scheda C

Area da destinare esclusivamente a parcheggio pubblico, nel rispetto delle indicazioni per la sostenibilità ambientale previste al punto **"Parcheggi - prescrizioni generali"** dell'art. 4 delle presenti norme e previa verifica del quadro del dissesto (vedi prescrizioni delle schede geologico-tecniche).

b) a servizio di insediamenti produttivi (punto 2)

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) dell'art. 26 della L.R.56/77 e ss. mm. e ii. non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;
- per insediamenti in ambiti residenziali (anche derivanti da cambio di destinazione d'uso), la dotazione non sarà inferiore al 20% della SL oggetto di intervento;
- le aree occorrenti per attrezzature e servizi pubblici potranno essere reperite nell'ambito degli appositi spazi

vincolati dal PRG e destinati a standard terziari o produttivi (anche tramite monetizzazione), la quota destinata a parcheggio (secondo la quantità prevista dall'art. 21 della L.R.56/77) dovrà comunque essere localizzata nell'ambito dell'insediamento o in aree direttamente confinanti, se già destinate a standard produttivi o terziari;

- nel caso di insediamenti che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree (causa l'elevata densità edificatoria e/o la localizzazione rispetto alla viabilità), esse potranno essere oggetto di monetizzazione, a condizione che siano garantite idonee dotazioni di parcheggio privato quando ritenute necessarie;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R.56/77;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 37.

c) a servizio di insediamenti di tipo commerciale (punto 3)

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio di attività commerciali di cui all'articolo 4 del D.L. 114/1998 è stabilita dalla vigente normativa regionale con specifico riferimento ai parametri, indirizzi e criteri in essa contenuti. Si rimanda pertanto ad essi, secondo le modalità con cui sono stati recepiti ed integrati dall'Amministrazione Comunale (vedi articolo 57 delle presenti N. di A.).

d) a servizio di insediamenti di tipo terziario compresi quelli commerciali con superficie di vendita fino a 400 mq (sono fatte salve le possibilità di monetizzazione previste dalla NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO)

- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti non dovrà scendere al di sotto del 80% della superficie lorda del pavimento per interventi compresi nelle aree normative A1-A2, e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'art. 13, terzo comma, lettere e) e f) della L.R.56/77 e ss. mm. e ii; nei casi di intervento di nuovo impianto di cui all'art. 13, terzo comma, lettera g) la dotazione minima è pari al 100% della superficie lorda del pavimento;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento, la dotazione è rapportata alla quota di superficie lorda di pavimento incrementata;
- le aree occorrenti per attrezzature e servizi pubblici potranno essere reperite nell'ambito degli appositi spazi vincolati dal PRG e destinati a standard terziari o misti (anche tramite monetizzazione), la quota destinata a parcheggio (secondo la quantità prevista dall'art. 21 della L.R.56/77) dovrà comunque essere localizzata nell'ambito dell'insediamento o in aree direttamente confinanti, se già destinate a standard produttivi o terziari, nel caso di interventi di tipo RU-NC;
- per insediamenti ubicati in aree normative del tipo A1-B1-B3, che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree (causa l'elevata densità edificatoria e/o la localizzazione rispetto alla viabilità), esse potranno essere oggetto di monetizzazione.
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, fra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 3) L.R.56/77;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 37.

ART. 44 - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE (IR)

Si tratta di aree per infrastrutture ed impianti destinate a:

- cimiteri;
- aree di stoccaggio e trattamento provvisorio dei rifiuti;
- pozzi, captazioni ed impianti idrici;
- impianti di depurazione dei rifiuti liquidi e reti fognarie;
- centrali e stazioni per la trasformazione, l'erogazione e distribuzione di energia e relative reti;
- impianti tecnologici per le comunicazioni e le trasmissioni e relative reti.

Il piano individua le aree esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, relative ad opere a rete afferenti alla distribuzione, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto delle prescrizioni dei singoli azzonamenti e dei vincoli di tutela ambientale, legale e geologica presenti sul territorio (Capo D, E, F, L, M, N delle presenti norme) nonché delle normative di legge del settore vigenti al momento dell'intervento.

Nell'apposito capitolo delle Norme di Attuazione, riportante i vincoli e le salvaguardie, sono indicate le fasce di rispetto per i diversi impianti urbani.

ART. 45 – INFRASTRUTTURE PER IL TRASPORTO (IT)

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione dettata dal nuovo Codice della Strada, D.L. 30.07.1992 n° 285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato dal D.P.R. 16.06.96 n° 610. Le tipologie previste sono le seguenti:

STRADA F - Strade locali

STRADA R - Strade rurali interpoderali: classificazione introdotta dal Piano

Le strade classificate nelle tipologie A - B - C - D - vengono normate per quanto concerne le distanze e gli arretramenti dal D.P.R. 16.06.96 n° 610, al quale si rimanda per le specifiche proprie di ogni tipo. Le presenti norme definiscono, per le strade di tipo F nonché per le strade rurali "R", gli arretramenti e gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione, che vengono riportati nella tabella allegata al presente articolo.

Le tavole di Piano individuano le strade appartenenti alla categoria F (tutte le strade di distribuzione interne al territorio comunale comprese la S.P. 124), R di uso rurale (interpoderali o di collegamento di insediamenti rurali alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati).

I sentieri ed i percorsi pedonali di interesse storico, naturalistico e/o documentario individuati sulle planimetrie di P.R.G., sono soggetti ad uso pubblico, per una larghezza di norma non inferiore a m 1,50.

Nelle aree destinate alla viabilità è ammessa la realizzazione di parcheggi anche se non indicati in cartografia. Nell'ambito degli interventi oggetto di Strumenti Urbanistici Esecutivi o intervento edilizio diretto convenzionato, possono essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare anche non indicate dalle tavole di P.R.G., o a modifica di quelle individuate senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

TABELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E DEGLI ARRETRAMENTI DAL CONFINE STRADALE

CLASSIFICAZIONE STRADE	AZZONAMENTI								
	A (1)	B		E1 – EB		FUORI CENTRO ABITATO B		FUORI CENTRO ABITATO E1 - EB	
		E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.
STRADE TIPO F		4,50	1,50	5,00	1,50	6,00	2,00	20,00	3,00
STRADE TIPO F vicinali		4,50	1,00	5,00	1,00	6,00	1,50	10,00	3,00
STRADE TIPO R		4,50	1,00	5,00	1,00	6,00	1,50	7,50	2,00

legenda: E. = EDIFICAZIONE R. = RECINZIONE

(1) Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali la C.L.P. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali).

Negli azzonamenti di tipo B, gli arretramenti per gli interventi del tipo REB-DR-S-A, in deroga a quanto previsto in tabella, saranno pari all'allineamento esistente, o riallineati sui fili prevalenti nel contesto urbano di riferimento o secondo la tabella nei seguenti casi:

- a) quando l'arretramento esistente è maggiore di quelli di riferimento;
- b) quando il mantenimento o il prolungamento dell'allineamento esistente costituisce pericolo o intralcio per la circolazione (anche pedonale o ciclabile) o comunque motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve o incroci.

Per le recinzioni è ammissibile l'allineamento sul filo esterno dei marciapiedi, sono altresì ammissibili arretramenti inferiori a quelli previsti in tabella quando prevalenti nel contesto urbano di riferimento e ciò non costituisca pericolo o disturbo per la circolazione stradale (anche pedonale o ciclabile).

Entro le fasce di arretramento previste sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma (nel rispetto delle prescrizioni dei singoli azzonamenti). Le aree comprese in tali fasce si intendono preordinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione compatibili dal punto di vista normativo.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni di cui il D.L. 30.04.1992 n. 285 integrato con D.L. 10.09.1993 n. 360 ed al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147 ed eventuali modifiche ed integrazioni nel momento in cui entreranno in vigore.

In relazione alla pista forestale in progetto, ad uso esclusivo dei residenti e utilizzabile limitatamente al periodo giugno-ottobre (da realizzarsi con pavimentazione drenante), vanno previsti, in considerazione dell'impatto paesaggistico dell'intervento, specifici interventi mitigativi volti a risolvere le principali criticità paesaggistiche ed ambientali, da concordare nelle opportune sedi e all'interno delle procedure che verranno attivate preventivamente nel caso di progettazione e realizzazione dell'opera. L'opera è inoltre soggetta a compensazione ambientale secondo le modalità previste nell'art. 26 delle presenti norme.

CAPO L - IL TERRITORIO URBANO

ART. 46 - GENERALITÀ

È definito territorio urbano la parte di territorio comunale interessata dagli azzonamenti di cui alle aree normative di tipo A, B, come definiti al precedente art. 42 ed individuati nella cartografia di Piano relativa al territorio urbanizzato (Elaborati: serie P).

In base alla suddivisione in sottozone di cui allo stesso articolo il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento, descritte negli articoli seguenti. Le destinazioni d'uso ammesse vengono riportate per raggruppamenti e con la sigla di riferimento all'elenco di cui all'art. 41.

Nell'esecuzione degli interventi ammessi sono sempre da rispettare:

- le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativi allegati e nel Regolamento di Igiene;
- le prescrizioni di cui al Capo E – Vincoli e zone di rispetto e al Capo F – Tutela geologica e quelle delle schede geologico tecniche che prevalgono su quelle urbanistiche;
- le prescrizioni contenute nell'art. 25 a tutela di particolari elementi ed ambiti;
- le prescrizioni previste dall'azzonamento acustico del territorio.

e, per quanto concerne il rischio radon, l'obbligo di favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali, soprattutto in quelli interrati o seminterrati, con riferimento alla Raccomandazione 90/143/1990 Euratom del 21.02.1990 ed alla raccomandazione A del Progetto CCM "Avvio del Piano Nazionale Radon per la riduzione del rischio di tumore polmonare in Italia".

ART. 47 – CENTRO STORICO - A1 (Z.T.O. A)

Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione dell'insediamento A1, normato ai sensi dell'articolo 24 della L.R.56/77 e ss. mm. e ii. (elaborati: 2P e 3P), e all'interno di essa (elaborati 5P), l'individuazione degli edifici di elevato valore storico-ambientale e di quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale, nonché le categorie di intervento ammesse. Essi sono da considerare zone di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 41)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **(1) magazzini e locali di deposito (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo libero**
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e (privati)
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici - parcheggi

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MSA - MSB - RCA - RCB - REA - REB – DS - *Ca

sono ammessi sulla base dei tipi di intervento indicati nell'elaborato 5P e secondo le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

*Ca sono ammesse esclusivamente se interrate oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB; per quelle esistenti, quando isolate, è ammesso l'intervento di tipo MS con contestuale riqualificazione.

In tutti gli interventi edilizi ammessi dovrà essere prestata particolare attenzione alle tecniche costruttive storiche da riproporsi nelle operazioni di recupero, alla conservazione degli elementi caratterizzati sui fronti e nel tessuto urbano, all'utilizzo di materiali ed elementi costruttivi analoghi o compatibili a quelle della tradizione locale, secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

È vietato apportare modifiche allo stato delle aree libere (compresa la chiusura o l'occultamento di androni), salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano, del verde e con l'individuazione dei parcheggi marginali, e salvo gli interventi sugli edifici contemplati nel presente articolo.

Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di cortile o di passaggio o comunque di uso pubblico. Le recinzioni originali in muratura ancora esistenti possono essere oggetto di rifacimento, quando le condizioni statiche del manufatto lo richiedano, o di modificazioni per ricavare nuovi passi carrai, utilizzando le stesse tecniche costruttive originarie e materiali di recupero. Le nuove recinzioni, se ammesse, possono essere realizzate con muri in pietra a vista, in muratura intonacata, preferibilmente non più alti di m. 1,50.

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo nel caso di interventi di tipo DR che eccedono quanto previsto dalla ristrutturazione edilizia (vedi art. 10 delle presenti norme).

Parametri per intervento diretto

La densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi, per interventi che li contemplano, non potranno essere superiori al 20% della SL esistente (calcolata secondo le indicazioni di cui al penultimo punto dell'art. 4 delle presenti norme). Nel rispetto dei seguenti parametri:

Df min = m 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; pari alla D preesistente se inferiore a m 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo REB
Vl min = m 6,00; pari alla D preesistente con un minimo di m 3,00 per interventi di tipo REB; pari alla D preesistente, se inferiore a m 3,00, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti planimetrici) per i quali la C.L.P. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali.

Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, fatte salve le indicazioni cartografiche e eventuali casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere prescritti nuovi allineamenti.

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

Prescrizioni particolari

Per gli standard urbanistici si rimanda agli artt. 4, 37, 43.

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada, potrà essere imposto l'arretramento o un diverso posizionamento.

ART. 48 - AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO - B1 (Z.T.O. B)

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 41)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **1) magazzini e locali di deposito**
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo libero**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici - parcheggi

Interventi ammessi (art. 6) nel rispetto del Codice civile e dei parametri di cui al presente articolo:
MO - MS - RCA - RCB - REA - REB - DS – DR - *A - *S - *Ca

*A (ampliamento) – nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico - è ammesso:

- a) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento e l'allineamento al fabbricato confinante;
- b) nel caso di unità edilizia isolata, se ne ammette l'ampliamento planimetrico;
- c) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina è possibile un ampliamento planimetrico con allineamento riferito alla sagoma dell'edificio confinante (quella che comporta la minore estensione planimetrica).

*S (sopraelevazione) – nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico - è ammessa:

- a) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
- b) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
- c) nel caso di unità edilizie isolate (con esclusione dei bassi fabbricati), si ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.

*Ca sono ammesse interrate, ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A; isolate o addossate a fabbricati esistenti, purchè ad uso autorimessa (nei limiti di pertinenzialità di cui al Regolamento Edilizio) e previo parere consultivo di compatibilità della C.L.P. con relative prescrizioni.

In tutti gli interventi edilizi ammessi vanno utilizzati materiali, elementi costruttivi, forme di lavorazione analoghe o compatibili a quelle tradizionali, secondo le indicazioni e le prescrizioni e indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio. Negli edifici in cui i caratteri originari risultano compromessi, gli interventi consentiti non devono entrare in contrasto con le indicazioni relative al contesto e devono concorrere a ripristinare, quando possibile, l'impianto originario del fabbricato o comunque a eliminare gli elementi deturpanti.

Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di cortile o di passaggio o comunque di uso pubblico. Le esistenti recinzioni in muratura possono essere oggetto di rifacimento (secondo le stesse tecniche costruttive originarie e materiali di recupero), o di modificazioni per ricavare nuovi passi carrai e/o per motivi funzionali all'uso delle aree pertinenziali. Le nuove recinzioni, se ammesse, possono essere realizzate con muri in pietra a vista, in mattoni facciavista fatti a mano, in muratura intonacata, preferibilmente non più alti di m. 1,50; secondo le altre tipologie ammesse dal Regolamento Edilizio con le seguenti prescrizioni:

- i cordoli dovranno essere intonacati o con paramenti facciavista in pietra;

- non sono ammesse reti metalliche, mentre la tipologia di cancellata in ferro deve essere compatibile con il contesto; la rete metallica può essere proposta per aree verdi marginali e autonome sia rispetto alle aree cortilizie comuni sia rispetto alle aree pertinenziali di singoli edifici.

Modalità

Intervento edilizio diretto o convenzionato (nel caso di interventi di tipo DR che eccedono quanto previsto dalla ristrutturazione edilizia).

Parametri

È ammesso:

- per gli interventi del tipo A-S un incremento volumetrico pari al 20% della SL esistente (calcolata secondo le indicazioni di cui al penultimo punto dell'art. 4 delle presenti norme), nel caso di fabbricati esistenti con altezza di interpiano superiori a m. 4 la SL di riferimento viene calcolata dividendo per un'altezza virtuale pari a 3 la porzione di volume legata alla SL esistente).

nel rispetto dei seguenti parametri:

IF max = 1,00 mq/mq per gli interventi di ampliamento

25 mq di SL sono consentiti, una tantum, nel caso di capacità edificatoria già esaurita

H max = m 10,50 o pari all'esistente se superiore

Dc min = m 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine

nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti

preesistente, nel rispetto del Codice civile, per interventi contenuti nei limiti della REB

Df min = 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo A; pari alla D preesistente con un minimo di m 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo S e REB; preesistente, se inferiore a m 3,00, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

VI min = m 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali si rimanda a quanto previsto dall'art. 45. Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, fatti salvi gli interventi ammessi e i casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere prescritti nuovi allineamenti.

Standard urbanistici

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 43.

Prescrizioni particolari

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, potrà essere imposto l'arretramento o un diverso posizionamento.

ART. 49 - AREE EDIFICATE SATURE - B2 (Z.T.O. B)

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 41)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **(1) magazzini e locali di deposito**
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali

(1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo libero
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi:
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatori**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e (privati)
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
 - parchi e giardini pubblici: G.3
 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RCA - RCB - REA - REB - DS - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo.

Parametri

La densità fondiaria è pari all'esistente. Sono comunque ammissibili volumi e vani tecnici se necessari. È inoltre ammessa la realizzazione di fabbricati accessori ad uso autorimesse.

IC max	=	75%
H max	=	pari all'esistente
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min	=	ml 10,00
IPF min	=	50%

È ammessa inoltre la chiusura di spazi aperti compresi nella sagoma del fabbricato e pertinenziali a singole unità immobiliari.

ART. 50 - AREE EDIFICATE CONSOLIDATE - B3 (Z.T.O. B)

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 41)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri compresi i servizi-auto
 - b.4 **(1) magazzini e locali di deposito**
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo libero**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RCA - RCB - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca

Modalità : Intervento edilizio diretto o convenzionato

Parametri

È ammesso:

- per gli interventi del tipo A-S un incremento volumetrico pari al 30% della SL esistente con un massimo di 50 mq per ogni unità immobiliare (nel caso di fabbricati esistenti con altezza di interpiano superiori a m. 4 la SL di riferimento viene calcolata dividendo per un'altezza virtuale pari a 3 la porzione di volume legata alla SL esistente).

nel rispetto dei seguenti parametri:

IF max = 0,67 mq/mq - 25 mq di SL sono comunque consentiti nel caso di capacità edificatoria già esaurita
IC max = 60%

H max = m 9,00 o pari all'esistente se superiore

Dc min = m 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine - m 3,00 per interventi di tipo S
nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
preesistente, nel rispetto del Codice civile, per interventi contenuti nei limiti della REB

Df min = m 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine - inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

VI min = m 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche; nel caso di aumento della quota di gronda contenuto nei limiti della REB (con il consenso dell'altra proprietà) se si fronteggiano locali con aperture libere su altri affacci.

IPF min = 50%

Standard urbanistici

Gli interventi di recupero ad uso residenziale di unità edilizie con altra destinazione, che comportano il ricavo di oltre due unità immobiliari, sono soggetti alle seguenti prescrizioni: 5 mq/ab con un minimo di 25 mq per unità immobiliare (è prevista la monetizzazione).

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 43.

Prescrizioni particolari

Parcheggio privato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Per gli interventi del tipo A e S relativi a funzioni non residenziali (se compatibili ed inclusi tra gli usi di cui al comma 2 del presente articolo) è ammesso un incremento del 50% della superficie lorda esistente (SL), nel

rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo (da IF a VI) e senza il limite massimo di 50 mq; tali interventi dovranno inserirsi armonicamente nel contesto residenziale, secondo le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio.

LOTTE B3.1

Destinazione ammessa: FABBRICATI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

Usi ammessi (art. 41)

a.3 autorimesse

Modalità: Intervento edilizio diretto

Interventi ammessi (art. 6): MO - MS

Per gli interventi di tipo MS può essere prescritto l'uso di materiali legati alla tradizione costruttiva locale (secondo le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio).

Parametri: IPF min = 60%

ART. 51 - AREE DI COMPLETAMENTO – B4

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 41)

- a) USI RESIDENZIALI (minimo 50%)
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (massimo 50% - nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI (massimo 50%)
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - REA - A - S - NC - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Parametri

IF max = 0,25 mq/mq
IC max = 40%
H max = m 4,50 lotto di cui alla scheda 1 – m 6,00 lotto di cui alla scheda 2
Dc min = m 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
 nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
Df min = m 10,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min = m 10,00
IPF min = 50%

Prescrizioni particolari

Parcheggio privato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti atti a garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, escludendo interferenze con la falda freatica, nel rispetto delle prescrizioni del "Piano di tutela delle acque" della Regione Piemonte (D.C.R. n. 179-18293 del 02 Novembre 2021).

La previsione delle eventuali OO.UU. da realizzare (con particolare riguardo a quelle inerenti all'accessibilità all'insediamento e l'allacciamento alla rete idrica e fognaria) deve avvenire in modo unitario, con eventuale assoggettamento a intervento edilizio diretto convenzionato.

I progetti dovranno affrontare con particolare attenzione la problematica dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi in rapporto alle architetture preesistenti ed alla morfologia del terreno, attraverso l'uso di materiali legati alla tradizione costruttiva locale (secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio) e di forme compatibili con essa; il posizionamento dell'edificio dovrà avvenire secondo logiche tratte dall'analisi del contesto circostante e delle relazioni visive con esso, seguendo inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) Tenere in debita considerazione la definizione e l'orientamento degli ambienti e, per illuminare le aree pertinenziali, si ricorra a corpi illuminanti a basso inquinamento luminoso.
- b) Nella progettazione dei giardini prevedere la disposizione delle essenze arboree in relazione all'ombreggiamento ed al raffrescamento, è comunque prescritta la piantumazione di alberature nella misura di 1 ogni 100 mq di superficie libera del lotto, previa analisi agronomica finalizzata a individuare le specie arboree autoctone di provenienza locale più idonee che, nel lungo periodo, garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite.
- c) Prevenire il rischio di sviluppo di specie vegetali alloctone esotiche invasive mettendo in atto le indicazioni e le misure di cui alla D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 (per le modalità di gestione delle specie nell'ambito di attività di cantiere con movimentazione di inerti e interventi di recupero e ripristino ambientale) e alla D.G.R. n. 24-9076 del 27.05.2019 (per l'elenco delle specie da evitare).
- d) Favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali.
- e) Massimo contenimento dell'impermeabilizzazione delle aree libere pertinenziali, con utilizzo per le pavimentazioni delle aree a parcheggio e spazio di manovra di elementi drenanti (autobloccanti forati, elementi grigliati e simili).
- f) Per gli impianti idrici si preveda:
 - l'utilizzo di cassette d'acqua per i water dotate di scarico differenziato in relazione ai volumi di acqua;
 - l'utilizzo di miscelatori aria ed acqua e di riduttori di flusso.

- g) Per il lotto di cui alla scheda 1 dovrà essere garantita la salvaguardia del percorso pedonale esistente sia dal punto di vista dell'accessibilità sia per quanto concerne materiali e tipologia di posa; a giudizio dell'Amministrazione potrà essere richiesta garanzia fideiussoria; vanno inoltre mantenute le alberature sul lato sud ovest verso il nucleo cima al Rivetto.

Gli interventi sono inoltre soggetti alla compensazione ambientale (vedi articolo 26), da regolare con titolo abilitativo diretto convenzionato (interventi realizzati direttamente o monetizzazione, come stabilito dall'Amministrazione Comunale; tali compensazioni non sono scomputabili dal valore degli oneri di urbanizzazione dovuti.

CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 52 - GENERALITÀ

Al sistema delle aree extraurbane appartengono tutte quelle porzioni del territorio comunale esterne al perimetro degli ambiti urbanizzati che, per localizzazione e presenza di componenti vegetali atte a caratterizzarne la tipologia funzionale, sono oggetto di specifica destinazione d'uso o di apposito azzonamento urbanistico.

Al suo interno si possono distinguere i seguenti sottosistemi individuati nella cartografia di Piano relativa (Elaborati serie 2P, 3P e 4P):

Superfici extraurbane soggette a gestione agricola (E1)

In questo raggruppamento rientrano le superfici non edificate, ossia con suolo a vista, e soggette a gestione annuale o periodica della copertura vegetale mediante pratiche agricole. Rientrano in questa categoria, in maniera non esclusiva, le seguenti pratiche colturali:

- Pascoli, prati e prato-pascoli: superficie a prevalenza di copertura erbacea soggetti a pascolamento da parte di mandrie e/o greggi ed eventualmente oggetto di uno o più sfalci stagionali; è possibile la presenza di una quota di alberi che non superino la copertura del 20% o di rocce che non superino la quota del 50%.
- Colture permanenti: includono i vari fruttiferi arborei specializzati e colture di piccoli frutti (mirtillo, lampone, more, ecc.).
- Orti e frutteti amatoriali: aree periurbane destinate alla coltivazione amatoriale per autoconsumo o per scopi economici non prevalenti.

Aree agricole speciali (E2)

Ambito comprendente una fascia di rispetto di 50 m dalla ex sciovìa (ora dismessa e rimossa); valgono tutte le indicazioni e prescrizioni di cui alle aree E1, vige però il divieto di edificazione e/o installazione di qualsiasi manufatto.

Aree boscate (EB)

Le aree classificabili come bosco sono individuate sulla base dello stato di fatto dei luoghi in aderenza alla definizione di cui all'art. 3 della L.R.4/2009, successivamente integrata e armonizzata con il Testo Unico in materia di Foreste e Filiere Forestali (TUF) introdotto a livello nazionale dal D.Lgs. 34/2018. Attualmente la definizione è la seguente: Per bosco si intendono i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, con estensione non inferiore a 2.000 mq e larghezza media non inferiore a 20 m e copertura non inferiore al 20%, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. Sono inoltre considerate bosco le tartufaie controllate che soddisfano la medesima definizione. Sono assimilati a bosco: i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale; le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi. Per la verifica della sussistenza di bosco occorre riferirsi alla definizione vigente alla data della verifica stessa.

Le categorie forestali riscontrate sono le seguenti: Lariceti e cembrete, Arbusteti alpini, Faggete, Abetine, Acero-tiglio-frassineti, Boscaglie pioniere, Rimboschimenti di abete rosso.

Superfici extraurbane non soggette a gestione

In questo raggruppamento rientrano le superfici non edificate in cui la copertura vegetale non viene gestita o viene gestita in maniera estemporanea o saltuaria; pertanto la rada vegetazione, per lo più erbacea e/o cespugliosa, va incontro ad una evoluzione libera o debolmente controllata. Rientrano in questa categoria le zone riconosciute nella tavola della copertura del suolo come "rocce", "macereti" e "formazioni rupestri".

Prescrizioni generali

Nell'esecuzione degli interventi ammessi sono sempre da rispettare:

- le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativi allegati e nel Regolamento di Igiene;
- le prescrizioni di cui al Capo E – Vincoli e zone di rispetto e al Capo F – Tutela geologica e quelle delle schede geologico tecniche che prevalgono su quelle urbanistiche;
- le prescrizioni contenute nell'art. 25 a tutela di particolari elementi ed ambiti;
- le prescrizioni contenute nel Piano d'Area del Parco Naturale alta Valsesia e Alta Valstrona, per le aree che vi ricadono
- le prescrizioni previste dall'azzonamento acustico del territorio.

e, per quanto concerne il rischio radon, l'obbligo di favorire processi di ventilazione naturale e/o meccanica per un adeguato ricambio d'aria nei locali, soprattutto in quelli interrati o seminterrati, con riferimento alla

Raccomandazione 90/143/1990 Euratom del 21.02.1990 ed alla raccomandazione A del Progetto CCM "Avvio del Piano Nazionale Radon per la riduzione del rischio di tumore polmonare in Italia".

Si riporta di seguito uno stralcio sintetico delle prescrizioni e dei divieti contenuti nel Piano d'area del Parco Naturale alta Valsesia e Alta Valstrona, validi per la porzione di territorio ricadente all'interno del perimetro dell'area protetta.

Articolo 1 - All'interno delle norme vincolistiche generali, vi sono espliciti divieti che condizionano gli azzonamenti e i regolamenti edilizi:

- *Nuove infrastrutture: è vietato "costruire nuove strade e ampliare le esistenti" (salvo specifiche deroghe collegate alle attività del parco).*
- *Interventi edilizi deterioranti: è vietato "effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuove strutture, stabili o temporanee, che possano deteriorare le caratteristiche ambientali dei luoghi."*
- *Tutela delle alberature urbanistiche: È vietato "abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano un particolare valore ambientale, scientifico o urbanistico".*

Articolo 2 - Questa sezione incide sulla pianificazione delle zone boscate (tavola 2), limitandone l'edificabilità:

- *Inedificabilità: "Nelle aree boscate sono vietate nuove costruzioni ed opere infrastrutturali".*
- *Interventi edilizi ammessi (in deroga): Sono consentiti unicamente interventi di "manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione" eseguiti secondo le tipologie tradizionali (Art. 6), anche con cambio di destinazione d'uso, oltre a specifiche opere di urbanizzazione primaria e sicurezza idrogeologica autorizzate.*

Articolo 4 - Norma le destinazioni d'uso e le modalità di intervento sui fabbricati rurali isolati:

- *Cambi di destinazione d'uso: È ammesso il mantenimento della funzione originaria o il cambio verso "funzioni agrituristiche e di limitata ricettività (posto-tappa) e di sorveglianza".*
- *Recupero dei ruderi: è ammesso il recupero "purché documentati catastalmente e di cui siano ancora visibili i muri perimetrali almeno da tre lati". L'altezza al colmo, alla gronda e l'inclinazione delle falde devono conformarsi ai fabbricati più vicini.*
- *Nuove strutture d'alpe: ammesse solo se strettamente necessarie, previa presentazione di un piano aziendale e subordinate a parere di compatibilità ambientale e degli organi di tutela dei beni culturali.*
- *Infrastrutture: "Non è ammessa l'apertura di nuove strade o piste forestali d'accesso."*

Articolo 6 - Definisce i parametri e le prescrizioni geometriche e materiche per i titoli abilitativi edilizi:

- *Coperture: Tetti obbligatoriamente in pietra locale (lose / piode) posata a regola d'arte, orditura preferibilmente in larice e inclinazione conforme alle esistenti.*
- *Aperture e facciate: Mantenimento di numero, dimensione e scansione originari delle finestre (in particolare a Fobello e Rimella). Le nuove aperture (se necessarie per luce/aerazione) vanno ricavate solo sui prospetti non principali.*
- *Recinzioni: "è opportuno non recintare né i fondi né i lotti di pertinenza dei fabbricati" (salvo necessità di difesa delle colture/animali da farsi comunque con materiali tradizionali).*

Per le aree extraurbane esterne al Parco Naturale, si forniscono le seguenti indicazioni valide per la viabilità di servizio.

Nell'ambito delle aree extraurbane la realizzazione di nuove strade private può essere autorizzata per scopi agro-silvo-pastorali, oppure per brevi tratti di accesso (indicativamente di lunghezza non superiore a 100 m), da strade già esistenti, a fabbricati oggetto di recupero; in entrambi i casi previa presentazione di una richiesta preliminare di fattibilità da sottoporre all'esame dell'Amministrazione comunale che ne valuterà l'effettiva opportunità; in caso di parere positivo seguirà l'iter autorizzativo in funzione del regime vincolistico esistente. La valutazione di opportunità sarà effettuata sulla base dei seguenti parametri:

- possibilità di utilizzo parziale di altri tracciati esistenti;
- considerazioni idrogeologiche circa il contesto con valutazione delle modificazioni indotte da quanto in previsione, in particolare sulla stabilità dei versanti e sullo sgrondo delle acque meteoriche;
- compensazione tra scavi e riporti, uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- larghezza della sede stradale contenuto in m 3,00 e con superfici drenanti per le pavimentazioni se le pendenze sono inferiori al 12%

La viabilità extraurbana di nuova realizzazione si suddivide in strade silvo-pastorali (opere permanenti dotate di massicciata e strato d'usura o almeno di un fondo migliorato in grado di assicurare continuativamente il transito di autoveicoli a due ruote motrici) e piste silvo-pastorali (opere permanenti che si caratterizzano per un'estrema semplicità costruttiva, dato il loro utilizzo non continuativo, e differiscono dalle strade per l'assenza della massicciata e di uno strato d'usura). Per le caratteristiche si rimanda agli artt. 49 e 50 del Regolamento Forestale 8/R del 2011. Le vie di esbosco sono tracciati temporanei connessi ai singoli interventi selvicolturali e utilizzati per il trasferimento dei prodotti forestali dal luogo di raccolta alla viabilità silvo-pastorale o alla viabilità ordinaria. La loro realizzazione non costituisce modificazione né trasformazione d'uso del suolo.

ART. 53 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE - E1

Sono fatte salve, per la porzione di territorio ricadente all'interno del perimetro dell'area protetta, le limitazioni previste dal Piano d'area del Parco Naturale alta Valsesia e Alta Valstrona come richiamate nelle prescrizioni generali dell'art. 52.

Parti del territorio per le quali viene previsto un uso agricolo inteso non solo in funzione produttiva, ma anche a tutela dell'equilibrio ecologico, naturale ed idrogeologico. Nuovi interventi edilizi sono consentiti esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati; in tali casi gli interventi dovranno essere localizzati nelle aree interstiziali all'interno di contesti già edificati, ovvero in continuità con le aree edificate esistenti.

Qualora una porzione di territorio, azionata come area agricola, venga invasa da bosco di neoformazione da meno dieci anni, a causa di un temporaneo sottoutilizzo, è possibile ripristinare la sua destinazione d'uso agricolo senza procedere alla richiesta di svincolo ai sensi della normativa vigente.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti ed al lordo degli edifici esistenti. È ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui ed in Comuni diversi entro la distanza dal centro aziendale di km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc 1.000. Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori ai sensi del comma 17 dell'art. 25 L.R.56/77 non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" ed oggetto di atto di impegno unilaterale registrato e trascritto.

Per le nuove attrezzature agricole e zootecniche non è ammesso l'utilizzo di strutture prefabbricate seriali generalizzate (in cemento o metallo); è possibile utilizzare elementi architettonici prefabbricati purché rientrino nei volumi imposti dalla presente normativa e siano rivestiti in pietra e/o legno secondo le tipologie locali. Sono ammessi sistemi costruttivi sia in muratura portante (costituita da blocchi di cls e laterizio o pietra squadrata) sia con ossatura portante a telaio in conglomerato cementizio armato, purché il rivestimento esterno sia in pietra squadrata con orditura regolare. Per le coperture si rimanda all'art. 110 del Regolamento Edilizio.

L'esercizio dell'agriturismo è consentito nei limiti e con le modalità di cui alla vigente legislazione nazionale e regionale.

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché:

- la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G. vigente;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più a servizio dell'attività agricola sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale;
- la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme;
- il loro recupero avvenga nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più rurali a seguito di cambio di destinazione già avvenuto)

a) USI RESIDENZIALI

a.1 abitazione private di ogni tipo

a.3 autorimesse

b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)

b.1 uffici e studi privati - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi

c.8 locande e simili.

Parametri (validi anche per gli edifici non più rurali a seguito di cambio di destinazione già avvenuto)

Per esigenze igienico funzionali è ammesso un incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente con un massimo di 50 mq di Sul, 25 mq di SL sono sempre ammessi; eventuali nuove costruzioni accessorie (Ca) a servizio saranno da edificare preferibilmente in aderenza ai fabbricati preesistenti e comunque nella misura massima di mq 25,00 di Sun per ogni unità immobiliare residenziale, nel rispetto delle norme del Codice civile e dei seguenti parametri:

Df min = m 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche;

VI min = m 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche.

Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o l'ampliamento di fabbricati già ad altra destinazione sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (quale parte integrante del titolo abilitativo) in riferimento a:

- mantenimento della destinazione a prato-pascolo di una porzione pari all'80% della superficie libera del lotto originario e tutela delle piantumazioni esistenti tra gli appezzamenti;

- recupero dei terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente.

In questi ambiti sono inoltre ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a m 1,5 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità.

A fronte della sottoscrizione dell'impegno di cui al punto precedente per aree in eccedenza a quelle pertinenziali, la possibilità di incremento volumetrico delle unità edilizie esistenti viene così integrata:

- in aggiunta al 20% di cui alle prescrizioni generali è ammesso un ulteriore incremento pari a 20 mq di SL per almeno 1.000 mq di aree da mantenere in eccedenza a quelle pertinenziali, l'incremento complessivo non potrà comunque superare i 50 mq di Sul.

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nel Regolamento Edilizio, per l'esecuzione di tali interventi, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere presentata una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare

Per quanto non contenuto e/o in contrasto si intendono richiamati i contenuti dell'art. 25 della L.R.56/77 e delle leggi e dei regolamenti di settore.

Destinazioni

- a) attività agricola produttiva, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, le lavorazioni e trasformazioni dei prodotti agricoli-zootecnici e per gli inerenti macchinari ed impianti, e per il ricovero del bestiame;
- b) residenza rurale;
- c) quelle previste dalle prescrizioni generali.

Interventi ammessi

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca

Nuova costruzione (NC) di abitazioni rurali e di fabbricati a destinazione produttiva per i soggetti e con le procedure dell'art. 25 L.R.56/77.

DR (demolizione con ricostruzione di tipo 1 e di tipo 2) – è ammessa, nei casi previsti dal 5° comma dell'art. 10 e nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico, secondo il volume e la sagoma preesistente o con le prescrizioni e gli incrementi ammessi per gli interventi di tipo A e S.

A (ampliamento) – nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico - è ammesso:

- a) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento e l'allineamento al fabbricato confinante;
- b) nel caso di unità edilizia isolata, se ne ammette l'ampliamento planimetrico;
- c) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina è possibile un ampliamento planimetrico con allineamento riferito alla sagoma dell'edificio confinante (quella che comporta la minore estensione planimetrica).

S (sopraelevazione) – nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico - è ammessa:

- a) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
- b) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
- c) nel caso di unità edilizie isolate (con esclusione dei bassi fabbricati), si ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.

Parametri

1- PER LE ATTREZZATURE AGRICOLE E ZOOTECHNICHE

Le attrezzature agricole sono ammesse negli ambiti E1

- H max = m 7.50 salvo attrezzature tecnologiche particolari (silos, serbatoi, ecc.)
- IC max = 1/3 dell'area oggetto dell'intervento
- Dc min = m 6,00
- Distanza delle nuove strutture di allevamento a carattere produttivo da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.) =
m 200 per suini
m 150 per avicunicoli (pollame, conigli, colombi ecc.)
m 50 per ogni altro animale (bovini, ovicapri, equini ed allevamenti non primari)

gli interventi per il mantenimento e la ristrutturazione delle strutture esistenti non sono soggetti alla verifica di dette distanze, in caso di ampliamento sono ammesse distanze inferiori previo parere A.S.L.

1a - Costruzione di concimaie o strutture atte al contenimento e stoccaggio delle deiezioni

- Distanza da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.C.) come indicato nel punto 1.
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le nuove strutture di stoccaggio e deposito delle deiezioni = 20 m

1b - Costruzione di strutture di allevamento a carattere di azienda agricola familiare

La distanza dalle aree residenziali esterne dovrà essere almeno di m 30 se contenute nei seguenti limiti:

- bovini, equini: fino ad un massimo di 3 U.G.B. (Unità di Grosso Bestiame corrispondente a 600 kg. di peso vivo) corrispondenti a n° 6 capi (3 adulti, 6 vitelli, 3 equini)
- avicunicoli (120 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 30 capi
- suini (200 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 3 capi
- ovicapri (300 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 10 capi
- allevamenti non primari (selvaggina, cani, gatti, pesci ecc. fino a 120 kg di peso vivo max) con finalità diverse dal puro diletto.

1c - Serre

Trattasi di strutture permanenti a supporto dell'attività agricola commerciale, provviste di struttura muraria o cordolo continuo.

- IC max = 50% con strutture murarie fuori terra, 70% senza strutture murarie fuori terra
- Dc min = m 3.00 o pari all'altezza della serra se questa è superiore
- Distanza delle nuove strutture di coltivazione a carattere produttivo da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.C.) = m. 5 o pari all'altezza della serra se questa è superiore.

1d - Allevamenti ittici

Sono consentiti allevamenti ittici con la realizzazione dei relativi impianti; la richiesta di concessione deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico e geotecnico dettagliato.

2 - PER LE ABITAZIONI RURALI:

- IF max = 0,01 mc/mq per E1, 0,02 mc/mq per E2, 0,03 mc/mq per E3 (comma 12 art. 25 L.R.56/77 e ss. mm. ed ii.); con un massimo di 1.500 mc per ogni azienda
- H max = m 7.50
- Dc min = m 5.00 o in aderenza a pareti cieche
- Df min = m 6.00 o in aderenza a pareti cieche
- VI min = m 10,00
- Per esigenze igienico funzionali è ammesso, anche in deroga all'indice fondiario (comma 14 art. 25 L.R.56/77 e ss. mm. ed ii.), un ampliamento pari al 20% della SL esistente; 25 mq di SL sono sempre ammessi.
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le attrezzature destinate a ricovero animali = 10 m
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le nuove strutture di stoccaggio e deposito delle deiezioni = 20 m

2a - Nuove costruzioni accessorie ed interventi sugli edifici esistenti

Vedere le prescrizioni generali del presente articolo; sono comunque ammessi depositi di attrezzi agricoli anche per soggetti non compresi tra quelli di cui all'art. 25 L.R.56/77, esclusivamente se a servizio di aree a prato e prato pascolo di almeno 3.000 mq, per una superficie coperta massima di 25 mq ed altezza massima pari a m 2,50.

ART. 54 – SUPERFICI EXTRAURBANE NON SOGGETTE A GESTIONE

Le superfici extraurbane, indicate nella tavola della copertura del suolo "A1_COP_SUO" come "rocce", "macereti" e "rupestri", sono aree di alta montagna a forti limitazioni orografiche e climatiche. La loro fruizione è esclusivamente escursionistica e alpinistica e solo marginalmente e occasionalmente quale fonte di foraggio. Qualsiasi modificazione deve essere valutata affinché venga garantita la tutela delle aree sotto i profili paesaggistici, naturalistici, geologici.

ART. 55 - AREE FORESTALI-BOSCHIVE - EB

In queste aree sono consentite liberamente le pratiche selvicolturali previste dal D.lgs 34/2018 e successivi regolamenti attuativi, nonché dalla L.R.4/2009 e ss. mm ed ii. e relativi regolamenti di attuazione (D.P.G.R. n° 8/R/2011); rientra in questi interventi anche l'apertura di vie di esbosco e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete. Gli interventi che determinano una trasformazione del bosco devono ottenere la preventiva autorizzazione secondo la normativa vigente.

Queste aree sono assoggettate alla disciplina del D.Lgs 42/2004 e ss. mm. ed ii., del D.lgs 34/2018, della L.R.4/2009 e, per le porzioni delimitate a tal fine, alla disciplina della L.R.45/89.

Le porzioni di territorio comprese in questo azionamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25, commi 12-18, L.R.56/1977 nella misura di 0,01 mc/mq.

Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti normativi vigenti, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale.

Interventi ammessi sui fabbricati esistenti

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché:

- la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale;
- siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme;

Usi ammessi (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione):

a) **USI RESIDENZIALI**

a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse

b) **USI TERZIARI DIFFUSI**

b.1 uffici e studi privati

Per fabbricati non serviti da adeguato accesso veicolare non è consentito l'intervento di tipo DR ed è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale saltuaria, previa dimostrazione delle modalità di accesso pedonale.

Parametri (validi anche per gli edifici non più a destinazione rurale a seguito di cambio di destinazione)

Df min = m 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Vi min = m 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Prescrizioni particolari

Gli interventi inerenti cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali esistenti e/o la ristrutturazione di fabbricati già ad altra destinazione, sono ammessi purché si stipuli un atto d'impegno unilaterale (parte integrante del titolo abilitativo), con riferimento a:

- tutela delle piantumazioni esistenti e pulizia regolare del sottobosco;
- mantenimento di eventuali porzioni a prato-pascolo;
- recupero di eventuali terreni incolti secondo quanto indicato al punto precedente.

In questi ambiti, esclusivamente per le aree prossime agli edifici oggetto di recupero, sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a m 1,2 (eventualmente integrata da rete protettiva di contenimento) uniti fra loro da traverse orizzontali e senza barriera al suolo; muri di contenimento in pietra o altri manufatti esistenti e vetusti sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria, mentre eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego del materiale originario o comunque della stessa natura e qualità. Sono inoltre ammesse recinzioni in rete metallica a protezione di interventi di rimboschimento.

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari, con riferimento a quanto contenuto nel Regolamento Edilizio, per l'esecuzione di tali interventi, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere presentata una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare

Boschi di pregio

Nella cartografia di Piano (Tavola 4Pa) ne sono stati segnalati alcuni in cui la compagine forestale presenta particolari pregi di tipo estetico o naturalistico, tali da renderli degni di nota e di cautele nell'esecuzione di eventuali trasformazioni. Nell'ambito dell'indagine svolta sulle superfici forestali, è stato individuato un soprassuolo avente particolare pregio paesaggistico in particolar modo per la qualità degli alberi che lo compone, oltre che per la frequentazione turistica e la visuale sull'abitato. Inoltre ospita uno dei due alberi monumentali del territorio di Carcoforo, un larice avente una circonferenza che supera i 460 cm.

In questa zona devono essere evitati interventi antropici che possono alterare la qualità scenica del bosco in oggetto; l'eventuale realizzazione di piste o strade forestali dovrà considerare la possibilità di non interferire direttamente con le aree in cui il bosco mostra maggiore maturità e stabilità, privilegiando le aree marginali, coperture a boscaglia o boschi di neoformazione.

Boschi di protezione

Nella cartografia di Piano (Tavola 4Pa) sono individuati come boschi con funzione di protezione i soprassuoli forestali che, sulla base della cartografia del PPR, della Carta Forestale regionale e/o degli strumenti di pianificazione forestale, svolgono funzione di:

- protezione diretta o indiretta di centri abitati e nuclei insediati;
- protezione di infrastrutture viarie e reti di servizio;
- stabilizzazione di versanti soggetti a fenomeni di dissesto, valanghe, caduta massi o erosione;
- regimazione idrogeologica superficiale.

In tali ambiti il PRGC persegue:

- la conservazione della copertura forestale esistente;
- il mantenimento e il potenziamento della funzione di protezione idrogeologica e valanghiva;
- la continuità ecologica e strutturale del soprassuolo;
- la prevenzione del rischio naturale per insediamenti e infrastrutture.

In tali aree:

- a) è vietata ogni trasformazione che comporti riduzione permanente della superficie boscata, salvo interventi autorizzati ai sensi della normativa forestale regionale e subordinati a verifica della compatibilità paesaggistica e idrogeologica;
- b) gli interventi selvicolturali devono essere finalizzati al mantenimento o miglioramento della funzione protettiva del bosco, secondo i criteri della normativa forestale vigente;
- c) è vietata la realizzazione di nuove edificazioni, infrastrutture o opere che possano compromettere la stabilità del soprassuolo o la sua continuità, se non strettamente funzionali alla gestione del rischio o alla pubblica incolumità;
- d) eventuali interventi ammessi devono prevedere tecniche di ingegneria naturalistica e minimizzazione del disturbo.

Sono ammessi:

- interventi selvicolturali (tagli colturali, diradamenti, avviamento all'alto fusto);
- opere di sistemazione idraulico-forestale;
- manutenzione della viabilità forestale esistente;
- interventi di mitigazione del rischio idrogeologico;
- opere pubbliche solo se dimostrata l'assenza di alternative localizzative.

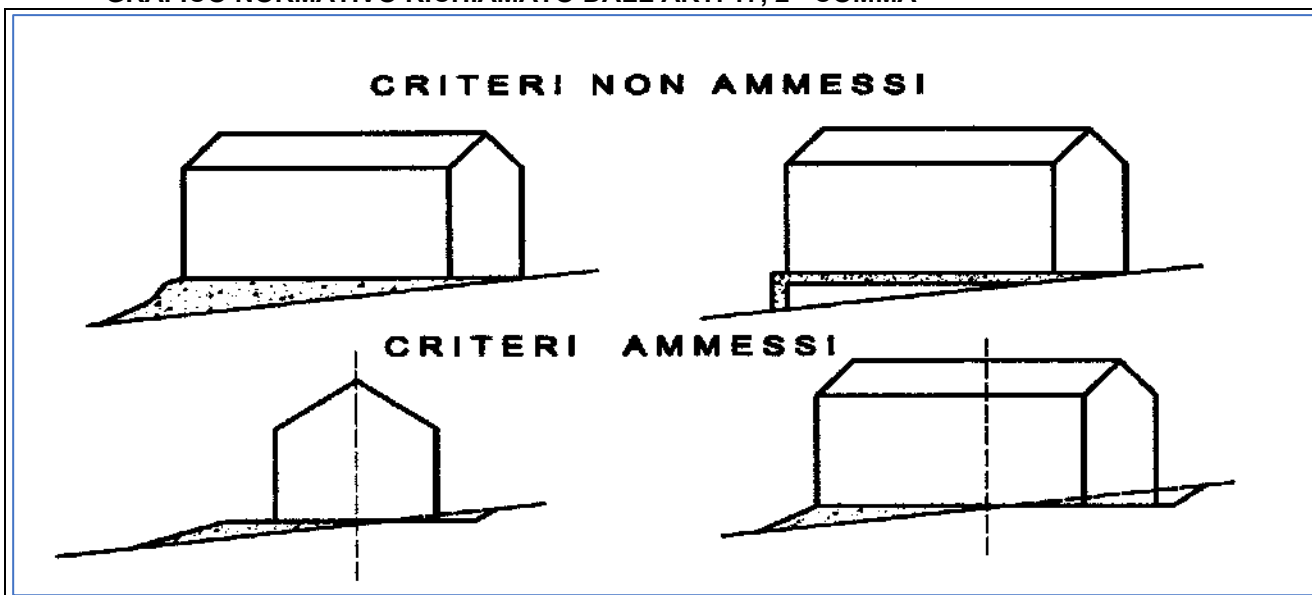
Le presenti norme si applicano nel rispetto di:

- Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- Legge regionale forestale n. 4/2009;
- Regolamento forestale 8/R/2011;
- eventuali Piani Forestali territoriali o aziendali vigenti.

CAPO N - NORME SPECIALI

ART. 56 - GRAFICI

GRAFICO NORMATIVO RICHIAMATO DALL'ART. 17, 2^A COMMA



ART. 57 - NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Punto 1) - NORME DI RIFERIMENTO

L'attività di commercio al dettaglio, ai sensi della L.R.28/99, della L.R.15/2012, della D.C.R. 563-13414/99 come modificata dalla D.C.R. 347-42514/03, della D.G.R. 42-29532/2000, della D.C.R. n° 59-10831/06 e dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, è ammessa, con particolare riferimento agli artt. 23,25,26,27,28 della D.C.R. ultima citata, sul territorio comunale secondo quanto previsto dalla tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri commerciali approvati.

RICONOSCIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

Sulla cartografia di piano (allegata in calce) sono stati delimitati:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

Ambito del contesto urbano centrale del Comune che coincide con parte della perimetrazione del Centro Storico.

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE

Viene prevista la possibilità di riconoscere localizzazioni L1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologico di trasferimento di esercizi commerciali di cui all'art. 14 comma 3 della D.C.R. n° 191-43016 del 20.11.2012.

Punto 2) - NORME PARTICOLARI SUGLI STANDARD

SI RIMANDA ALL'ART. 25 DELLA DCR N. 191-43016 DEL 20.11.2012 "FABBISOGNO DI PARCHEGGI E STANDARD RELATIVI AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI E AD ALTRE ATTIVITÀ PRESENTI NELL'AREA" DI SEGUITO RIPORTATO.

1. I piani regolatori generali e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

2. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della L.R.56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

2 bis. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate di cui al comma 2. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

3. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		

M-CC	151-1500 251-2500	NCC = N+N' (***)
G-CC1	FINO A 12000	NCC = N+N' (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	NCC = (N+N') x1,5 (***)
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(***) 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.

4. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

5. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3.

5 bis. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

5 ter. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane. Nel caso degli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della L.R.56/1977 ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 serie della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento

6. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

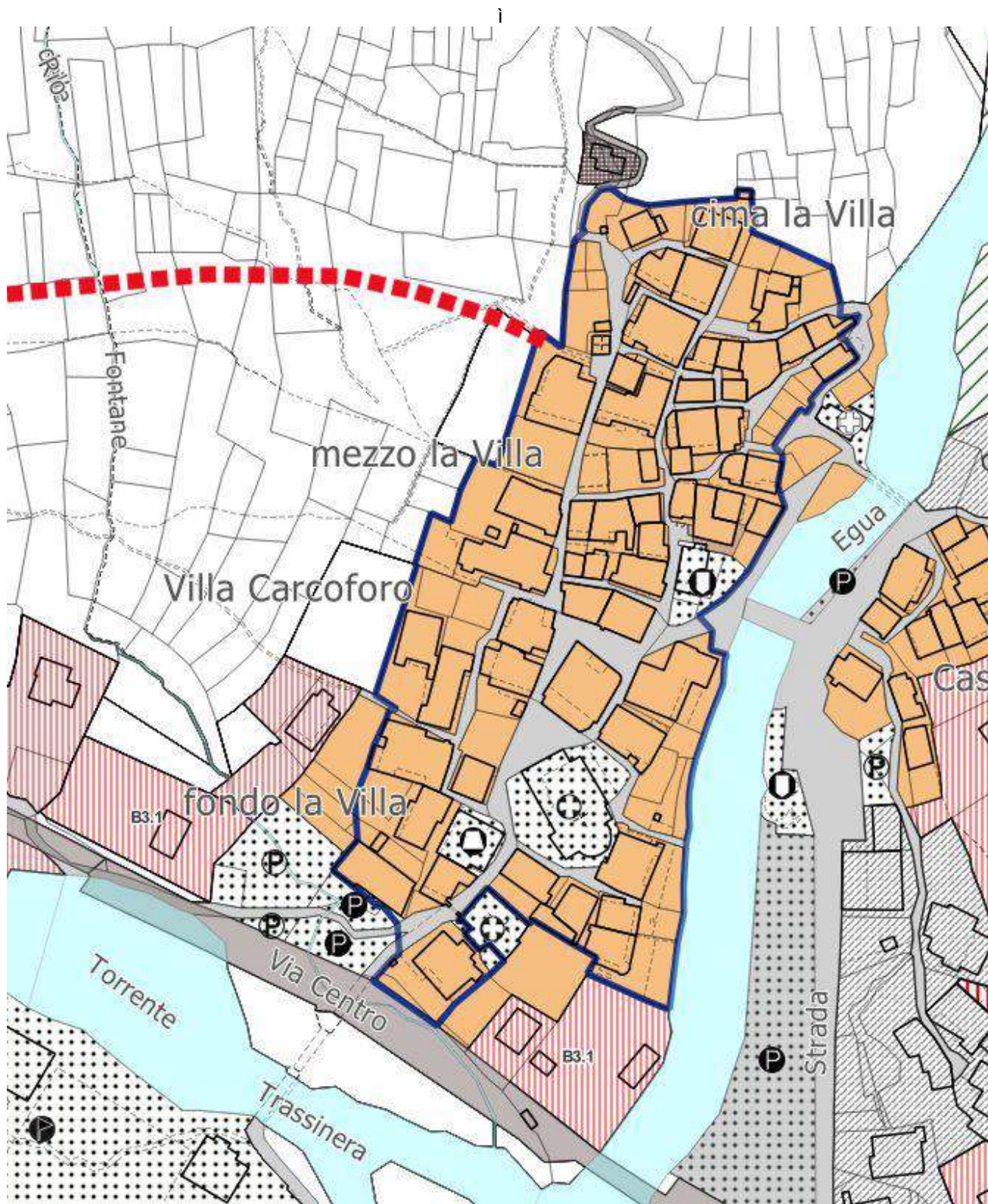
- a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

7. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15, e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5, 5 bis e 5ter. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 serie della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.G.R. 15 giugno 1959, n. 393).

Punto 3) – COMPATIBILITA'

Per le compatibilità delle tipologie distributive e le relative superfici di vendita si rimanda alla tabella di compatibilità di cui all'art. 17 della DCR 563-13414 del 29.10.99 di cui alla Delibera di approvazione dei criteri per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa.

ADDENSAMENTO A1 - Carcoforo CAPOLUOGO



DELIMITAZIONE ADDENSAMENTO A1