

REGIONE PIEMONTE – PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI PILA

PRGC

ADEGUAMENTO AL PAI

ADOTTATO CON DELIBERA CC N° DEL

APPROVATO CON DELIBERA GR N° DEL

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO DEFINITIVO

**Con le modifiche “ex officio” introdotte
con Dgr n° 15 – 9602 del 15/09/08**

DOTT. ARCH. GAETANO QUAGLIA

MAGGIO 2007

CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 = FINALITA'

Il presente strumento urbanistico sostituisce il piano approvato con DGR 84-44698 del 10/04/1995; il PRGC è redatto in conformità alla LR 56/77 e smi.

Il PRGC in conformità all'Art. 11 della LR 56/77 e smi persegue i seguenti obiettivi:

1. la sicurezza dei centri abitativi in rapporto alla conformazione del territorio.
2. un equilibrato sviluppo fra residenze e servizi in relazione alle possibilità di sviluppo individuate dagli strumenti di pianificazione sovraordinanti.
3. il recupero del patrimonio edilizio con particolare attenzione all'aspetto storico-artistico ed ambientale.
4. la valorizzazione del patrimonio agricolo, delle risorse naturali, delle capacità turistiche in collegamento con le altre realtà della zona.
5. la riqualificazione dell'edilizia rurale abbandonata (baite), dei sentieri e dei percorsi turistici.
6. il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e delle attività connesse al turismo.
7. la programmazione degli interventi pubblici e privati.

In particolare il presente PRGC costituisce:

- adeguamento alle prescrizioni e direttive del PAI.
- adeguamento in particolare per i parametri e le definizioni di cui ai successivi artt. contenuti nel Regolamento Edilizio (LR 8.7.99 N° 19) che viene approvato contestualmente al PRGC.
- adeguamento alle nuove disposizioni regionali e nazionali per la "programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" ai sensi della DCR N° 563-13414 del 29.10.99, della LR 28/99 e del DLgs 114/98.
- adeguamento alle normative regionali e nazionali in materia di urbanistica e al testo unico in materia edilizia DPR 380 del 6.6.2001.

ART. 2 = APPLICAZIONE DEL PRGC

Le previsioni insediative del P. R. G. del Comune di Pila sono riferite ad un arco temporale di 10 anni ed ogni modificazione sostanziale comporterà l'introduzione di specifiche varianti nei modi e con le procedure della legislazione vigente.

A norma dall'ultimo comma dell'Art. 82 della Legge regionale n° 56/77 e smi, il P. R. G. del Comune di Pila è automaticamente adeguato alle previsioni stabilite dal Piano Territoriale e dagli strumenti urbanistici sovraordinanti.

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e della Legge regionale n° 56/77 e smi, la disciplina urbanistica dell'intero territorio del Comune di Pila è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale deve pertanto essere compatibile con le norme e prescrizioni.

A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P R G fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'Art. 58 della Legge regionale n° 56/77.

La richiesta del permesso a costruire o la D. I. A. (dichiarazione inizio attività) per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'intervento oggetto del permesso, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P. R. G.

Il rilascio del permesso a costruire è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P. R. G. sul fondo interessato.

Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P. R. G. quelle dirette alla coltivazione ed all'allevamento familiare di animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di Leggi di tutela dell'incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

Il permesso per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere del permesso stesso.

Gli interventi necessari all'adeguamento normativo in materia di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di contenimento dei consumi energetici ed ogni altro specifico obbligo di legge, sono sempre ammessi, purchè realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici, nel rispetto dell'ambiente e delle prescrizioni del R.E.

Gli interventi di trasformazione del suolo e di edifici in aree sprovviste di urbanizzazioni primarie, sono subordinati alla preventiva realizzazione di tali opere a cura dell'Amministrazione Comunale o, in subordine, a cura e spese del privato mediante apposita comunicazione o atto unilaterale d'obbligo.

L'attività edilizia e di trasformazione del suolo è tenuta a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione nella quantità e con le modalità previste dai regolamenti comunali e riferite alla legislazione regionale e nazionale.

L'interpretazione degli elaborati cartografici e delle NTA è affidata, in prima istanza, alla Commissione Edilizia in base ai seguenti criteri:

- in caso di discordanza tra elaborati si fa riferimento a quello a scala più dettagliata
- in caso di contrasto tra normative e prescrizioni contenute nelle NTA e riferita a leggi regionali o nazionali, queste ultime prevalgono
- l'emanazione di nuove norme regionali o nazionali intervenute successivamente all'adozione del progetto preliminare, adegua automaticamente le presenti norme del PRGC.

La variante di adeguamento è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav 1 Confini Comunali scala 1 : 10.000
- Tav 2 Planimetria Generale scala 1 : 5.000
- Tav 3 Aree urbanizzate scala 1 : 2.000
- Tav 4 Centri storici scala 1 : 1.000
- Tav 6 Aree urbanizzate - sovrapposizione del PRG con studio idrogeologico scala 1 : 2.000
- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione

Verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica

- R1 Relazione geologica tecnica
- S1 Schede di rilevamento dei tributari
- S2 Schede di rilevamento delle valanghe
- S3 Schede di rilevamento delle opere idrauliche
- S4 Schede di rilevamento delle frane
- S5 Schede di rilevamento dei conoidi
- S6 Banca dati e schede di ricerca storica

- Tav 1 carta geologica strutturale scala 1 : 10.000
- Tav 2 carta geomorfologica dei dissesti e delle valanghe scala 1 : 10.000
- Tav 3a Inquadramento territoriale scala 1 : 2.000
- Tav 3b Territorio di studio scala 1 : 2.000
- Tav 3c Carta della dinamica fluviale e della perimetrazione delle aree inondabili
scala 1 : 2.000
- Tav 3d Profili longitudinali scala 1 : 2.000
- Tav 4 Carta dell'acclività scala 1 : 10.000
- Tav 5 Carta delle fasce di rispetto lungo il reticolo idrografico scala 1 : 10.000
- Tav 5 bis Carta delle fasce di rispetto lungo il reticolo idrografico scala 1 : 10.000
- Tav 6 Carta delle opere di difesa idraulica e degli alvei tipi scala 1 : 10.000
- Tav 7 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni scala 1 : 10.000
- Tav 8 Carta di sintesi scala 1 : 5.000

ART. 3 = STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

- a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento del permesso a costruire o presentazione della dichiarazione di inizio attività (DIA)
- b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruzione

L'operatività nel tempo e nello spazio del PRG e dei suoi strumenti di attuazione può essere definita dal Programma di Attuazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) i Piani particolareggiati di cui agli Artt. 38-39 e 40 della Legge regionale citata
- 2) i Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata di cui agli Artt. 43-44 e 45 della Legge regionale citata
- 3) i Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente a norma dell'Art. 28 della Legge 457/78 e dell'Art. 43 della Legge regionale 56/77

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate dal PRG.

In sede di formazione del Programma di Attuazione o con specifiche deliberazioni consiliari, possono essere delimitate ulteriori porzioni di territorio da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi, senza che ciò costituisca varianti al PRG.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione dei comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei Piani vigenti e del Programma di Attuazione anche al fine di equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'Art. 46 della Legge regionale n° 56/77 e s.m.

ART. 4 = PERMESSO DI COSTRUIRE E DIA

A norma dell'Art. 10 e seguenti del DPR 06.06.2001 n° 380 e dell'Art. 48 della Legge regionale 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco il permesso di costruire o presentare la DIA per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, purchè compatibili con le destinazioni stabilite dalle presenti Norme; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto; per la manutenzione degli immobili, con le esclusioni di cui al successivo 2° comma.

In particolare sono soggette a permesso di costruire le seguenti opere:

- a) nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione di edifici
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica o di ristrutturazione edilizia che comportino ampliamento delle unità immobiliari con modifiche di sagoma, di volume, del prospetto e delle superfici
- c) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni comprese nelle aree di centro storico
- d) demolizioni parziali di manufatti eseguite su edifici vincolati (DL 490/99)
- e) collocamento, modificazione, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazione di servizio
- f) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, discariche e rinterri
- g) sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi ed altre attrezzature all'aperto
- h) apertura di strade, costruzione di manufatti stradali, costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, ed esecuzione di opere di urbanizzazione di sopra e di sottosuolo, di punto e di rete
- i) apertura ed ampliamento di cave e torbiere, sfruttamento di falde acquifere minerali e termali
- j) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio diverse da quelle di cui alla lettera a) del comma seguente
- k) costruzioni temporanee e campeggi
- l) costruzione di impianti e attrezzature per l'attività sciistica e apertura di nuove piste

Sono soggette a dichiarazione di inizio attività (Art. 22 del DPR 380/01) tutti gli interventi non indicati al comma precedente e in particolare:

- a) la ristrutturazione di edifici senza le modifiche di cui al punto b) del comma precedente
- b) le tinteggiature esterne degli edifici, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni
- c) la costruzione di recinzioni e la sistemazione di aree esterne private
- d) le varianti a permessi di costruzione che non modifichino sagoma e volume degli edifici
- e) il recupero ed il riuso dei sottotetti ai sensi della LR 20/98
- f) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelloni che non contrastino con la normativa del R.E.

- g) le opere di manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari
- h) le opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali su edifici non vincolati dal DL 490/01

Non sono soggette a permesso di costruire né a DIA le seguenti opere (Art. 6 DL 380/01):

- a) le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nel precedente 2° comma
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, ivi comprese le opere necessarie all'allacciamento degli immobili ai pubblici servizi
- c) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco fatto salvo ogni successivo adempimento necessario
- d) la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici
- e) gli interventi volti ad eliminare le barriere architettoniche che non comportino la modifica della sagoma dell'edificio
- f) opere temporanee di ricerca nel sottosuolo eseguite all'esterno del centro edificato

ART. 5 = PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le caratteristiche dei parametri di seguito riportati sono definiti dal Regolamento Edilizio.

Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

Altezza della costruzione (H)

Numero dei piani della costruzione (N_p)

Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (D_c), della costruzione dal ciglio o confine stradale (D_s)

Superficie coperta della costruzione (S_c)

Superficie utile lorda della costruzione (S_{ul})

Superficie utile netta della costruzione (S_{un})

Volume della costruzione (V)

Superficie fondiaria (S_f)

Superficie territoriale (S_t)

Rapporto di copertura (R_c)

Indice di utilizzazione fondiaria (U_f)

Indice di utilizzazione territoriale (U_t)

Indice di densità edilizia fondiaria (I_f)

Indice di densità edilizia territoriale (I_t)

ART. 6 = DEFINIZIONI GENERALI

1. **Abitanti insediabili:** valore riferito agli abitanti teorici insediabili nelle aree con destinazione residenziale, ottenuto attribuendo ad ogni area omogenea un valore volumetrico massimo realizzabile in relazione alle capacità insediative previste dal PRGC: con riferimento al dimensionamento del PRGC si assume, ai fini delle presenti NTA, un valore di 90 mc/ab per tutte le aree residenziali.
2. **Aree di pertinenza:** si intende la porzione territoriale o fondiaria utilizzata ai fini del calcolo degli indici urbanistici in relazione ai parametri edilizi disposti dalle NTA e/o dal SUE di riferimento.
L'area di pertinenza è soggetta a vincolo di asservimento: al fine dell'asservimento si deve fare riferimento allo stato giuridico dei confini di proprietà risultanti alla data di adozione del progetto preliminare del presente PRGC.
Nel caso di frazionamenti successivi o di passaggi di proprietà, gli eventuali lotti liberi o parzialmente liberi potranno essere utilizzati ai fini edificatori esclusivamente per la quota non asservita agli edifici già esistenti sull'originaria proprietà e nel rispetto degli indici di PRGC; le modificazioni dell'area di pertinenza debbono in tal senso essere verificate e chiaramente documentate.
L'area di pertinenza si definisce saturata nel momento in cui gli edifici realizzati sulla stessa abbiano totalmente utilizzato l'edificabilità prevista dal PRGC. In ogni caso il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.
E' ammesso l'asservimento di un'area non saturata a favore di altra prevedendo la trasposizione volumetrica conseguente a condizione che le aree siano continue ed assoggettate ad ambiti normativi ed a parametri omogenei: in tal caso il vincolo di asservimento deve essere fatto oggetto di apposito atto da stipulare e trascrivere a cura e spese degli interessati.
3. **Area Urbanizzata:** si definisce tale l'area in cui, con riferimento alle previsioni di PRGC, è consentita l'edificazione, dotata almeno delle seguenti opere di urbanizzazione:
 - sistema viario pedonale e/o veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici;
 - impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a fare fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del previsto nuovo carico urbanistico;
 - impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta del previsto nuovo carico urbanistico;
 - impianto di pubblica illuminazione per il sistema viario principale;
 - impianto di distribuzione di energia elettrica;
4. **Confine stradale:** limite della proprietà stradale, (così come definito dal DL 285/92, DL 360/93, DPR 495/92 e DPR 147/92 "Nuovo Codice della Strada") quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio, (così come definito dal DM 1404/68, Art. 2) esterno del fosso di guardia o dalla cunetta ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
5. **Destinazione d'uso:** è quella indicata, con riferimento a quanto previsto dal PRGC, per aree o singoli edifici, nella richieste del permesso di costruzione e nei relativi atti tecnici.

Per gli edifici esistenti la destinazione d'uso è quella indicata nella concessione edilizia. Per le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni la destinazione d'uso è quella individuata nella documentazione catastale aggiornata alla data di approvazione del PRGC

6. **Edifici esistenti costituenti volume:** sono quelle costruzioni in cui si identificano spazi interamente delimitati nelle varie direzioni che presentano requisiti di stabilità con struttura portante vincolata al suolo tramite fondazioni, con tetto e relativo manto di copertura realizzati sulla base di specifici provvedimenti autorizzativi o comunque costruiti anteriormente al 1967.
7. **Locale abitabile:** è definito locale abitabile, nell'ambito della destinazione residenziale, ogni vano facente parte di un'abitazione che riceve aria e luce diretta dall'esterno, con dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto lasciando il sufficiente spazio per il movimento di una persona, e comunque con superficie netta di pavimento superiore a mq 9,00. In ogni altro caso, per destinazioni non residenziali, si definisce locale agibile ogni vano in cui la permanenza di una o più persone ha carattere non saltuario (uffici, negozi, laboratori, ecc.). Per ulteriori specificazioni si fa riferimento al DM 5 luglio 1975 ed alla Circolare Ministero LL.PP. 29.01.1967, n° 425.
8. **Locale accessorio:** si definisce accessorio quel locale non abitabile destinato al servizio di un edificio adibito ad uso residenziale, produttivo e per servizi.
9. **Parete finestrata:** si intende il lato dell'edificio in cui prospettano aperture finestrate (vedute) di locali abitabili, che permettono la visibilità e l'affaccio diretti verso l'esterno. Si considerano pareti finestrate, ai fini delle distanze, anche balconi e terrazze.
10. **Piano sottotetto:** piano compreso tra l'ultimo solaio piano e la copertura dell'edificio; si considera abitabile con tutti gli effetti ai fini del computo dei volumi edificabili e delle superfici utili lorde, il volume compreso tra l'estradosso dell'ultimo solaio piano e la copertura dell'edificio, quando risponde alle caratteristiche previste dalla LR 21/98 e dal Regolamento Edilizio.
11. **Sagoma edificio e perimetro edificio:** si intende per sagoma dell'edificio la linea continua che lo delimita e che determina i dati essenziali per individuarne l'aspetto sul piano di proiezione verticale. Si intende per perimetro dell'edificio la linea continua che lo delimita e che determina i dati essenziali per individuarne l'aspetto sul piano di proiezione orizzontale, con la precisazione che sporti, sbalzi, pensiline, balconi e rientri sulle pareti di perimetro (con sporgenza inferiore a mt 1.50) sono ininfluenti ai fini della sua delimitazione.
12. **Unità immobiliare:** si intende la porzione minima in cui è suddivisa ogni unità edilizia ai fini catastali; essa può coincidere con l'unità funzionale, costituita dal singolo alloggio, dotata di accesso indipendente e diretto da spazi pubblici o da spazi privati d'uso comune, in cui si svolge in modo definito e autonomo, una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

13. **Unità di intervento:** insieme organico di edifici e di aree libere funzionalmente a questi aggregate, delimitato o meno con strutture fisiche e dotato di accesso diretto e indiretto da vie e spazi pubblici costituente la dimensione minima in termini di superficie, assetto e forma urbana, richiesta dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, al fine di rendere possibile l'intervento di edificazione o trasformazione previsto.
14. **Unità locale:** è l'impianto o l'insieme di impianti, situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, ufficio, ecc), in cui si effettuano la produzione o la distribuzione di beni e la prestazione di servizi.
15. **Visuale libera:** è definita dalla normale libera rispetto ad ogni parete con finestre (vedute) di locali abitabili; la norma si applica anche quando, di due edifici prospettanti, uno solo presenti una parete finestrata. Il parametro di visuale libera non si applica a locali non abitabili anche se provvisti di luci e aperture, purchè queste non consentano visuale e affaccio diretti verso l'esterno.
16. **Volumi tecnici e sovrastrutture tecniche:** esclusivamente ai fini del calcolo della volumetria ammissibile, si intendono per volumi e sovrastrutture tecniche quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono trovare collocazione entro il corpo dell'edificio. Per ulteriori specificazioni si fa riferimento alla Circolare Ministero LL.PP. 31.01.1973, n° 2474.

CAPO 2 TIPI DI INTERVENTO

ART. 7 = INTERVENTI DI CARATTERE URBANISTICO

a) **Norme generali**

Gli interventi di carattere urbanistico elencati nel presente capitolo descrivono le modalità con le quali è possibile operare le attività di trasformazione urbanistica sul territorio comunale, nell'ambito del Piano Regolatore Generale ai sensi della legislazione, nazionale e regionale, vigente.

Gli interventi sono classificati, per quanto riguarda i loro contenuti qualitativi, negli articoli seguenti mentre la loro ammissibilità, in ciascuna area di PRGC, è indicata al successivo capitolo 3

Gli interventi di "Ristrutturazione Urbanistica" e di "Nuovo Impianto Urbanistico", descritti ai successivi commi, possono essere realizzati esclusivamente tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), nei modi e nelle forme previste dalla LR 56/77 e smi.

b) **Restauro Paesistico**

Per Restauro Paesistico si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a salvaguardare, recuperare e ripristinare i caratteri peculiari di parti del territorio comunale o di specifiche aree, pertinenti agli insediamenti urbani, a nuclei minori, a monumenti isolati, a singoli edifici e manufatti, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario (di cui alla Lr 56/77 smi, Art. 24, comma 1. punti 1e2), riconosciute di pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico. In questa casistica rientrano anche le aree che comprendono gli edifici e manufatti indicati nell'elenco allegato al RE.

c) **Risanamento urbanistico conservativo**

Per Risanamento Urbanistico Conservativo si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti al recupero delle parti del tessuto di antico impianto aventi carattere storico-artistico, ambientale o documentario ai sensi della LR 56/77 smi, Art. 24 e comprendente gli edifici o manufatti indicati nell'elenco dei beni culturali allegato al RE.

d) **Riqualificazione Urbanistica**

Per Riqualificazione Urbanistica si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di parte del territorio urbanizzato, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne le caratteristiche ambientali, senza che sia modificato il tessuto urbanistico-edilizio preesistente.

e) Ristrutturazione Urbanistica

Per Ristrutturazione Urbanistica si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e delle viabilità e accessibilità. Tali interventi sono volti a qualificare o a riqualificare l'impianto urbanistico esistente tramite gli interventi descritti successivamente, con le modalità indicate dalla LR 56/77 smi, Art. 46.

f) Nuovo Impianto Urbanistico

Per Nuovo Impianto Urbanistico si intende il complesso di operazione ed interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e specifiche indicazioni tipologiche. Tale intervento è ammesso sulle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria o per le quali siano stati assunti impegni formali affinché tale dotazione venga realizzata, nei tempi e con le modalità previsti dalla legislazione vigente.

ART. 8 = INTERVENTI DI CARATTERE EDILIZIO

Norme generali

I tipi di intervento sui singoli edifici sono classificati tenendo conto dell'entità degli interventi edilizi; pertanto, le opere ed i lavori propri ad ogni tipo di intervento comprendono anche se non esplicitamente richiamati, quelli del tipo, ad eccezione del restauro conservativo per il quale sono necessarie particolari cautele anche per interventi di limitata portata.

Gli interventi, sia pubblici che privati devono essere progettati ed eseguiti curando il loro inserimento ambientale ed i requisiti delle costruzioni con particolare riferimento alle disposizioni del R.E.

Gli interventi sul tessuto edilizio esistente di antica formazione devono comunque orientati a salvaguardare i caratteri storico-artistici e/o documentari ed a migliorare le condizioni di attuale abitabilità, preservando i valori architettonici ed edilizi ed eliminando gli aspetti in contrasto con il contesto storico ed ambientale in cui si collocano.

In particolare è fatto espresso divieto di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene; portali, affreschi, ecc...); di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale; di sostituire le coperture in pietra con materiali di diverse caratteristiche. Le coperture in pietra, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione nel centro storico andranno nel tempo ripristinate. Gli intonaci esterni, ove necessari, dovranno essere di norma del tipo rustico in cemento, o di tipo civile. Negli edifici a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio. Il P.R.G. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, ponti, edicole, ecc... anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano.

Gli interventi sul tessuto edilizio esistente di recente formazione devono tendere alla sostituzione dei materiali di finitura estranei alla tradizione costruttiva locale e/o predominante nel territorio di Pila e ad eliminare i manufatti che costituiscono elementi di contrasto con il contesto ambientale in cui si collocano.

E' fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi, nella tradizione costruttiva locale.

Gli interventi su edifici di valore storico, artistico e ambientale, sottoposti a vincolo ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n° 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) o individuati ai sensi della LR 56/77 smi, art. 24, o individuati nell'elenco allegato al RE, sono regolamentati da tali leggi e gli interventi sono limitati esclusivamente a quelli relativi a Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC) e Ristrutturazione edilizia di tipo A.

Per tutto quanto non riportato negli articoli seguenti, e/o in contrasto, valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n° 5/SG/URB del 27.04.1984, con le integrazioni di cui all'Art. 3 del DPR 06.06.2001 n° 380.

ART. 9 = MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Si intende per Manutenzione Ordinaria qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessario ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio originario, ai sensi della Legge 457/78, art. 31a, e della L.R. 56/77 smi, art. 13, comma 3 a.

2. Sono da intendere di Manutenzione Ordinaria il complesso delle seguenti opere e delle relative prescrizioni

- Pulitura delle facciate;
- Riparazione e sostituzione di infissi, ringhiere, inferriate conformi all'originale;
- Ripristino parziale delle tinteggiature, degli intonaci e dei rivestimenti esterni; qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati è consentito di ripristinare i caratteri originali mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate;
- Riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
- Riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura
- Riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane;
- Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto;
- Riparazione, sostituzione ed integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, compresi gli apparecchi igienici, di riscaldamento e di condizionamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e del telefono, di sollevamento idraulico; purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, nuove aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- E' assimilata agli interventi di Manutenzione Ordinaria, negli edifici esistenti, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati unicamente alla produzione di acqua calda, sulle coperture degli stessi, ovvero negli spazi liberi privati annessi.

3. L'esecuzione di tali interventi non comporta la richiesta di permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex leggi 1089/39 e 1497/39); qualora gli interventi di Manutenzione Ordinaria insistano su edifici o tipologie di edifici per i quali il PRGC indica particolari prescrizioni, è fatto obbligo di dare, almeno 30 giorni prima preventiva comunicazione scritta, indirizzata al Sindaco, dell'esecuzione dei lavori.

4. Nel caso in cui gli interventi di Manutenzione Ordinaria realizzati modifichino i caratteri originali degli edifici, sono considerati di Manutenzione Straordinaria.

5. Per quanto concerne le opere da realizzare nell'ambito di impianti produttivi, si richiamano i contenuti della Circolare Min. LL.PP. n° 1918 del 16/11/77.

ART. 10 = MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intende per Manutenzione Straordinaria qualsiasi intervento relativo alle opere e alle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, ai sensi della L. 457/78, art. 31, comma 1 b, e della L.R. 56/77 e smi, art. 13, comma 3b.

La Manutenzione Straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono da intendere di Manutenzione Straordinaria il complesso delle seguenti opere e delle relative prescrizioni:

- Riordino e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti esterni e della tinteggiatura delle facciate;
- Riordino delle murature a faccia vista;
- Ripristino di cornicioni;
- Rifacimento completo delle coperture;
- Realizzazione di controsoffittature leggere ed isolamenti termo-acustici;
- Costruzione, o riattivazione, di comignoli;
- Sostituzione di alzate e pedate dei corpi scala, quando detti elementi risultino lesionati;
- Formazione di impianti di riscaldamento;
- Realizzazione, o rifacimento integrale, delle reti di distribuzione interna degli impianti idrici, igienico-sanitari, termici e di energia elettrica;
- Realizzazione di servizi igienico-sanitari, nuovi o in aggiunta agli esistenti;
- L'installazione di blocchi bagno o bagno/cucina, anche con aerazione forzata mediante la costruzione delle relative canne verticali e delle inerenti opere di smaltimento delle acque luride.
- Sostituzione di parti limitate dei tamponamenti esterni, esclusivamente in casi documentati di pericolo e con l'obbligo di ricostruzione delle stesse nelle loro forme originarie;
- Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento planimetrico ed i caratteri originari.
- La costruzione di vespai aerati ai piani terra, con particolare riferimento alle parti di destinati all'abitazione;

Nel caso di interventi su edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico-artistico e/o documentario, nell'ambito dei beni culturali e ambientali, individuati dal PRGC, è fatto obbligo:

- a) di uniformare materiali e colori delle facciate al contesto ambientale cui l'unità edilizia appartiene;
- b) di fare uso di materiali, elementi e tecnologie tradizionali;
- c) di recuperare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti, oppure di provvedere alla loro sostituzione con gli stessi materiali;
- d) di non alterare il profilo dei tetti;

e) di usare, nel caso di sostituzione di elementi costruttivi ed architettonici, forme e modelli uguali a quelli preesistenti;

Per gli edifici a destinazione produttiva (industriale - artigianale - agricola) e terziaria commerciale direzionale, etc...), la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, sulla igienicità degli edifici e sulla sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento della destinazione d'uso.

I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento della superficie utile destinate all'attività produttiva o commerciale.

ART. 11 = RESTAURO

1. Per Restauro (R) si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali originari dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili.

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

2. Restauro è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-artistico, ambientale documentano e delle relative aree esterne ad essi pertinenti e deve essere attuato nel rispetto rigoroso dei caratteri tipologici, costruttivi e decorativi originali.

3. Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti soggetti a vincolo ai sensi del DLgs -9 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39), e/o individuati come beni culturali-ambientali, di cui alla L.R.56/77 smi, art. 24, e a quelli indicati nell'elenco dei beni culturali allegato al RE deve essere rivolto principalmente conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni.

Le operazioni di Restauro devono comunque rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, l'impianto tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur potendo provvedere alle integrazioni occorrenti per renderlo rispondente alle esigenze igieniche e di abitabilità, compatibilmente con le destinazioni d'uso ammesse.

Le opere di consolidamento devono essere quelle strettamente necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio: possono riguardare le fondazioni, le strutture portanti e le coperture, ma non devono comportare modifiche o alterazioni alle strutture murarie originarie dell'edificio.

4. Sono ammessi, oltre alle opere di Manutenzione Straordinaria, da attuarsi anch'esse con i metodi del Restauro, e seguenti interventi:

- l'apertura di finestre, porte e luci preesistenti e successivamente chiuse;
- le modifiche interne e lo spostamento di tramezzature non facenti parte della tipologia strutturale originaria dell'edificio;
- il consolidamento, con materiali originali, dei rivestimenti, delle decorazioni, degli intonaci esterni, delle murature faccia a vista, degli intonaci interni, quando costituiscono testimonianza di valore storico-artistico e/o documentario;
- ripristino dei loggiati;
- recupero del disegno originario di facciata;
- il consolidamento e rifacimento delle sottomurazioni, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali, formazione di vespai, con mantenimento delle forme e dei materiali;
- consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti e alterazioni di forma e materiali;
- inserimento degli impianti tecnologici senza alterare i caratteri distributivi dell'edificio;
- ripristino e consolidamento delle coperture e delle relative strutture di sostegno, con materiali originali, la sostituzione e orditura di nuovi solai, ove sia documentata l'impossibilità di recuperare quelli esistenti, nel rispetto delle altezze originarie;

- eliminazione dei corpi aggiunti di epoca recente, di carattere superfetativo, e ripristino degli spazi esterni, con rimozione di costruzioni e manufatti in contrasto o di disturbo, esteso all'intera area pertinente all'edificio. .

5. Gli interventi su edifici o aree vincolate ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e individuati ai sensi della LR 56/77 smi, art. 24, sono sottoposti a parere preventivo dei competenti organi regionali e statali.

ART. 12 = RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Per Risanamento Conservativo si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove, con esse compatibili.

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

2. Il Risanamento Conservativo è finalizzato principalmente al recupero funzionale e igienico di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e l'eventuale modifica dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri tipologici originali degli edifici stessi.

3. Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati ai sensi della LR 56/77 s.m.i., art. 24, o su quelli individuati nell'elenco dei beni culturali allegato al RE qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero le esigenze d'uso, rendano necessario modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.

4. Il recupero complessivo dell'edificio va inteso come conservazione non solo degli elementi esterni nel loro insieme ma anche delle caratteristiche tipologiche e distributive, compatibilmente con l'obiettivo di raggiungere standards abitativi adeguati.

5. A tal fine, oltre alle opere previste nel precedente Art. 11, sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi sull'impianto distributivo all'interno delle unità immobiliari;
- aggiunta esterna di nuovi elementi distributivi (scale, ascensori) solo per adeguamento alle norme antincendio e di superamento delle barriere architettoniche; tali aggiunte dovranno prioritariamente interessare le aree e prospetti secondari all'edificio, salvaguardando i fronti di maggior pregio; l'intervento dovrà essere realizzato con tecniche e materiali coerenti con il carattere tipologico dell'edificio stesso;
- integrazione edilizia di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità, e nel caso di edifici a destinazione produttiva, per il miglioramento delle condizioni di igiene del lavoro. Tali interventi sono da ricavarsi nelle porzioni inutilizzate dell'edificio o negli annessi adesso collegati (stalle, fienili, legnaie), nei porticati, logge aperte e nei sottotetti, ove abitabili, senza modifiche della quota di gronda e di colmo delle coperture, nel rispetto formale e tipologico dell'edificio stesso, mantenendone in ogni caso, la riconoscibilità tipologica e formale.

6. Nell'ambito del recupero alle destinazioni d'uso abitative i volumi altrimenti destinati (stalle, fienili, legnaie, ecc.), nelle opere di completamento di tali volumi ai fini di realizzare i tamponamenti esterni necessari, aperture e finiture si dovranno scrupolosamente osservare i caratteri degli edifici di antica formazione che caratterizzano il luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a Restauro (R) rigoroso.

7. Gli interventi su edifici o aree vincolate ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n° 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e individuati ai sensi dell'Art. 24, LR 56/77 smi, sono sottoposti a parere preventivo dei competenti organi regionali e statali.

ART. 13 = RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Ristrutturazione Edilizia si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quella preesistente.

2. L'esecuzione di tali interventi comporta la dichiarazione di inizio attività (DIA). Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la dichiarazione di inizio attività deve indicare espressamente sia la destinazione, sia quella prevista.

3. Per meglio specificare il contenuto generale, sopra enunciato, e per renderlo più aderente alle caratteristiche e alla qualità dei tipi edilizi, presenti sul territorio comunale, in particolare nelle aree dei Nuclei di Antica Formazione, si prevedono due classi di intervento:

Ristrutturazione Edilizia di Tipo A (RE A)

4. E' prevista negli ambiti in cui si vuole assicurare il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio, salvaguardandone le dimensioni di sagoma, i caratteri, le tipologie e gli elementi di pregio. Tale ristrutturazione si applica agli edifici indicati nell'elenco dei beni culturali allegato al R.E.

5. Tale tipo di ristrutturazione, pur in presenza di interventi che comportino modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali dell'edificio, dei collegamenti orizzontali e verticali o dell'impianto distributivo interno delle singole unità immobiliari, non può configurare aumenti dei volumi degli edifici esistenti.

6. Sono ammesse le seguenti opere, riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio:

- a) il rifacimento e nuova formazione di finiture esterne, con la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio;
- b) il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, con l'utilizzo di tecniche appropriate e con le seguenti specificazioni:
 - è ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originario;
 - non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture qualora l'intervento comporti aumento della superficie utile (Sul);
 - deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio;

- c) la conservazione e valorizzazione dei prospetti con le seguenti specificazioni:
 - sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti;
- d) la sostituzione di tramezzi e aperture interne, ovvero la modificazione dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze funzionali o d'uso;
- e) il rifacimento e la nuova formazione delle finiture interne, conservando e valorizzando gli elementi di pregio;
- f) La realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- g) L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, con le seguenti specificazioni:
 - i volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio (Sul) né alterare i caratteri compositivi dei prospetti principali;
 - negli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e terziaria
 - (commerciale direzionale, ecc...) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessario al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non configurino un incremento della superficie utile (Sul) destinata alle attività produttiva o commerciale.

7. Le opere, ed in particolare quelle riferite alle parti esterne degli edifici di cui al precedente comma 6, dovranno scrupolosamente riferirsi ai caratteri architettonici degli edifici di antica formazione che caratterizzano il luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC) salvo si tratti di intervenire su edifici di recente costruzione.

8. Sono ammessi, (nei volumi di cui al comma 6), l'inserimento, il consolidamento, il ripristino ed il rifacimento di strutture portanti orizzontali, anche con la modifica delle quote di imposta dei solai e delle altezze interne dei locali, a condizione che tali interventi non comportino la modifica della sagoma e della altezza (H) dell'edificio- sono consentite, in deroga, piccole modifiche volumetriche limitatamente all'esclusivo miglioramento degli impianti igienico-sanitari, all'integrazione dei collegamenti verticali, a sistemazioni funzionali e distributive e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

9. La sostituzione di parti degli edifici e la ricostruzione delle medesime, con caratteri architettonici e volumetrici, prospetti e impronta planimetrica conformi ai preesistenti rientra negli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo A.

Ristrutturazione Edilizia di Tipo B (RE B)

10). E' prevista negli ambiti in cui non si ritiene necessario conservare l'impianto originario dell'edificio ovvero quando si intende consentire il recupero di superfici utili o il riutilizzo di volumi esistenti, originariamente destinati ad usi diversi.

11). Sono ammesse le seguenti opere, riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio:

- a) il rifacimento e nuova formazione delle finiture esterne, con la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
- b) il consolidamento, la sostituzione e valorizzazione degli elementi strutturali con l'utilizzo di tecniche appropriate e con le seguenti specificazioni:
 - sono ammesse modificazioni alle quote degli orizzontamenti e delle scale;
 - è consentito l'innalzamento delle quote di imposta e di colmo delle coperture nella misura massima di m. 0,50, per l'adeguamento delle altezze interpiano;
 - è consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili;
 - è ammesso il recupero di volumi rustici adiacenti all'edificio (stalle, fienili, legnaie, ecc.) o di porticati purché accatastati e regolarmente autorizzati (fatte salve le specifiche prescrizioni per i Nuclei di Antica Formazione di cui all'Art. 3.4.4);
 - è ammessa l'installazione di collegamenti verticali esterni qualora sia comprovata l'impossibilità di collocarli all'interno dell'edificio, utilizzando materiali e tipologie compatibili con il contesto architettonico e ambientale e nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche;
- c) la conservazione e valorizzazione dei prospetti con le seguenti specificazioni:
 - sono ammessi modificazioni ed integrazioni di tamponamenti esterni e la realizzazione o l'eliminazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti;
 - apertura di nuove finestre, porte e luci non preesistenti, deve essere limitata ai casi in cui sia dimostrata la funzionalità rispetto alle modifiche interne, compatibilmente con le caratteristiche di unitarietà architettonica degli edifici (ricorrenza delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, ecc.);
- d) la sostituzione di tramezze e aperture interne, ovvero la modificazione dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari per mutate esigenze d'uso.
- e) il rifacimento e la nuova formazione delle finiture interne, conservando e valorizzando elementi di pregio.
- f) la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- g) l'istallazione degli impianti tecnologici e delle relative reti distributive, con le seguenti specificazioni:
 - i volumi tecnici relativi possono essere realizzati. se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio (SUL), né comportino alterazioni nei caratteri compositivi dei prospetti principali;
 - negli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale agricola) e terziaria (commerciale, direzionale) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché ,realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e sulle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio (Sul) destinata all'attività produttiva e/o

commerciale; i volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile (Sul) destinata all'attività produttiva e/o commerciale.

ART. 14 = DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Sono da intendere di Demolizione senza Ricostruzione gli interventi che prevedono la totale demolizione di edifici non meritevoli di conservazione, a giudizio dell'Amministrazione comunale, senza successivi interventi sostitutivi di ricostruzione.
2. E' consentita e prevista la Demolizione senza Ricostruzione quando, sia per problemi di interesse pubblico che per la pubblica incolumità, l'edificio o gli edifici presentino condizioni statiche precarie o siano in evidente contrasto con il contesto ambientale.
3. L'esecuzione di interventi di Demolizione senza Ricostruzione, intesi come interventi di carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento edilizio, è soggetta a permesso, ad eccezione dei casi previsti dalla normativa vigente.
4. Negli interventi di Demolizione senza Ricostruzione di parti di edifici, ritenute in contrasto con gli organismi edilizi originali ovvero che ne alterino negativamente l'assetto formale (superfetazioni), l'autorizzazione per la demolizione è in stretto rapporto con la realizzazione degli interventi previsti di Restauro architettonico, di Risanamento Conservativo o di Ristrutturazione Edilizia degli edifici stessi.
5. L'area libera determinata dalla Demolizione di un edificio è soggetta alle specifiche prescrizioni previste dal PRGC.

ART. 15 = DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. Sono da intendere di Demolizione con Ricostruzione gli interventi che prevedono la demolizione di edifici pericolanti e/o sprovvisti di caratteristiche tali da giustificarne, a giudizio dell'Amministrazione comunale, la conservazione e la loro successiva ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche originarie.
2. Negli interventi di Demolizione con Ricostruzione, il permesso di demolizione sarà concesso contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativo al progetto di intervento di ricostruzione.
3. L'intervento di Demolizione con Ricostruzione può anche essere consentito nel caso di crollo accidentale: si richiamano in tal caso le prescrizioni di cui all'art. 69 del R.E.

ART. 16 = NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI

Per Nuova Costruzione di Edifici Residenziali o produttivi si intendono gli interventi di nuovo impianto rivolti alla utilizzazione di aree inedificate del tutto o in parte prive di opere di urbanizzazione, la cui realizzazione viene disciplinata dal relativo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE);

Sono comunque da considerarsi tali:

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

ART. 17 = AUTORIMESSE ED EDIFICI ACCESSORI

La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale o terziaria, e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

a) fuori terra, per un'altezza delle costruzioni non superiore a mt 3,00 al colmo del tetto con copertura a falde, in misura non superiore a mq. 15,00 ogni unità-alloggio dell'edificio principale;

b) interrato totalmente o parzialmente, in misura non superiore a mq. 20,00 ogni unità-alloggio dell'edificio principale. L'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm. 100 dal piano di campagna e dovrà essere sistemato a verde, prato, cespuglio, con letto di humus naturale e non inferiore a cm 30,00, direttamente e agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.

In ogni caso la superficie complessivamente occupata dai percorsi di accesso all'aperto non dovrà essere superiore al 25% della superficie libera di pertinenza dell'edificio principale.

Per costruzioni in contiguità a rilevati stradali, l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare complanare, a sistemazione avvenuta a verde o pavimentata, con la piattaforma stradale e/o banchine pedonali.

Non è ammessa in ogni caso la posa di box prefabbricati in lamiera.

Le autorimesse isolate dovranno comunque essere collegate con la sistemazione circostante di tutta la proprietà.

Gli edifici accessori come depositi, ricoveri attrezzi, legnaie, sono ammessi con una superficie coperta massima di mq 15,00 per ogni edificio residenziale e con le stesse caratteristiche delle autorimesse.

La nuova costruzione di tali edifici (autorimesse e accessori) è consentita in tutti gli ambiti normativi tranne che nelle aree di centro storico.

Tali edifici, entro i limiti di cui sopra, non costituiscono volume o Sul ai fini della verifica dell'edificabilità, ma concorrono alla formazione della superficie coperta.

Considerata la notevole difficoltà di reperire spazi per il ricovero degli automezzi, è ammissibile la costruzione di autorimesse mediante tettoie con sostegni e coperture di tipo tradizionale, anche nelle aree esterne immediatamente confinanti con il nucleo abitativo. Tali interventi non dovranno superare n° 1 posto – macchina per ogni unità immobiliare ed essere pertinenti all'unità interessata.

ART. 18 = PARCHEGGI PRIVATI E PUBBLICI

1. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, con incremento di carico urbanistico, in aggiunta ai parcheggi pubblici o di uso pubblico da individuare in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, o localizzali in aree già perimetrate nelle tavole del PRGC, devono essere riservati idonei spazi necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli, in ragione di mq 1 ogni 10 mc di costruzione.
2. Tali spazi, potranno essere ricavati sul lotto di pertinenza dell'edificio, utilizzando la relativa superficie libera, o al piano terreno o nel sottosuolo dell'edificio stesso, ove consentito, oppure anche in aree esterne al lotto, purché asservite con atto formale all'edificio di pertinenza.
3. Nelle aree di parcheggio private, di uso pubblico, o pubbliche devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 30 o frazione di 30, posti auto di larghezza non inferiore a mt 3,20, riservati al servizio di persone disabili.
Nelle aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico è prescritta una piantumazione con l'utilizzo di essenze autoctone, nella quantità minima di un albero ogni tre posti auto.
Le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico concorrono alla dotazione complessiva di standards del PRGC, con riferimento all'Art. 21 della LR 56/77 e smi.
4. Per le aree e gli edifici a destinazione commerciale occorre prevedere una superficie a parcheggio pari al 100% della superficie di vendita dell'unità commerciale.
5. Per gli edifici artigianali oltre agli spazi previsti dall'Art. 21 della LR 56/77 occorre prevedere una superficie per parcheggi privati di mq. 1 ogni 100 mq. Di costruzione ad uso produttivo.

ART. 19 = NORME GENERALI DI CARATTERE E DECORO AMBIENTALE

Il presente Articolo precisa le disposizioni per la salvaguardia del carattere locale delle aree e degli edifici:

1. Deve essere assicurato il massimo rispetto delle facciate esistenti, sia recuperando ogni elemento meritevole che si trovasse inserito, sia rispettando il più possibile le aperture originarie.

Eventuali carenze regolamentari sul rapporto illuminante e le altezze interne saranno considerate superate, in virtù del mantenimento delle caratteristiche ambientali;

2. Quando opportuno, sarà preferito il recupero di murature in sasso a faccia vista, e di qualsiasi elemento originario di qualche interesse.

In determinati casi sarà gradita la ricostruzione di elementi ora abbattuti ma chiaramente identificabili attraverso i resti o i documenti, quand'essi siano tali da riconfermare un particolare "disegno" locale;

3. Le coperture debbono essere eseguite a falde (sia con padiglioni che con timpani) con manto in pietra, ardesia o tegole cementizie bruite. E' obbligatoria l'adozione di ganci paraneve.

Sono vietate le soluzioni a mansarda, non confacenti con le tradizioni locali. Sono tollerate le soluzioni con abbaini purché di tipo tradizionale. Pure tollerate le opere da lattoniere in acciaio inox. I comignoli debbono essere di tipo tradizionale;

4. Le balconate dovranno ispirarsi a modelli tradizionali, sia per la loro conformazione in pianta, sia per l'aspetto ed i materiali dei parapetti;

5. Le facciate dovranno prevedere l'uso esclusivo di intonaci opachi. Le parti in pietra dovranno essere eseguite a massetto e non a rivestimento, fatta eccezione per gli zoccoli perimetrali. Per le parti in legno sarà preferito il rivestimento in scandole o assiti, con esclusione delle cosiddette "perline" (salvo quanto previsto al punto 6). Tutte le facciate debbono avere identico decoro, comprese quelle interne;

6. I frontalini saranno risolti con soluzioni coordinate alla facciata, sia ad intonaco che con perline in legno;

7. I serramenti esterni saranno esclusivamente in legno, verniciato o lucidato. È escluso l'uso di avvolgibili che saranno sostituiti da ante, gelosie o simili;

8. Le colorazioni dovranno ispirarsi a tinte tradizionali, e dovranno essere chiaramente specificate sui disegni di progetto.

Ogni variante in sede esecutiva dovrà essere preventivamente segnalata;

9. Ogni intervento di tipo edilizio e urbanistico, comporta comunque anche l'obbligo di sistemazione dell'intera area di pertinenza.

Per quanto concerne specifiche prescrizioni costruttive e funzionali, anche inerenti recinzioni, cancelli, accessi carrabili e pedonali, rampe etc, si rimanda al Titolo V del RE approvato;

10. Sulle aree destinate dal PRGC ad ampliamenti di superficie utile (Sul) ed a nuovi interventi edificatori, non meno del 30% di superficie fondiaria (Sf), salvo le diverse prescrizioni contenute ai successivi articoli, dovrà essere attrezzata a verde privato, con superficie a fondo erboso o comunque permeabile, con messa a dimora di alberi di essenze autoctone; per gli interventi di ristrutturazione la quota di superficie permeabile potrà essere ridotta, per giustificati motivi, a giudizio dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia.

11. Le recinzioni possono essere eseguite solo sulle aree di pertinenza di edifici residenziali e non residenziali; le aree libere (agricole, boscate e incolte) non potranno essere recintate.

Le recinzioni dovranno rispettare, oltre alle distanze dalle strade, previste per le singole zone, e quanto indicato dall'Art. 52 del Regolamento Edilizio, le seguenti prescrizioni:

a) Nel centro storico le recinzioni esistenti e i muri di contenimento potranno essere mantenuti e ristrutturati nella forma attuale utilizzando esclusivamente pietra locale e legno.

Non sono ammesse nuove divisioni di fondi e l'uso di materiale metallico.

b) Nelle aree di completamento e a capacità insediativa invariata e in genere nelle aree con edificazione già realizzata, le recinzioni possono essere costruite sugli allineamenti esistenti con uno zoccolo in pietra o in calcestruzzo rivestito di pietra per un'altezza massima di 40 cm e soprastante struttura in legno o in ferro battuto per un'altezza massima complessiva di ml 1,50.

Non può essere utilizzata rete metallica.

I cancelli pedonali o carrabili potranno essere di ferro verniciato e potranno avere edicola d'ingresso non superiore a ml 2,50 costruita in legno o muratura e copertura in pietra.

Sulle recinzioni esistenti si possono effettuare opere di ordinaria manutenzione, mentre nel caso di ristrutturazione completa si dovranno rispettare le norme soprariportate .

c) Nelle aree di nuova edificazione in genere, le recinzioni dovranno rispettare le distanze previste dal ciglio della strada (ml 1,50 per quelle carrabili e ml 0,50 per quelle pedonali) e dovranno avere le caratteristiche indicate al punto b), tranne che per recinzioni particolari previste per motivi di sicurezza.

d) All'esterno del centro abitato, nelle aree del demanio sciistico e nelle aree agricole in genere non sono ammesse recinzioni, ma solo delimitazioni con siepi e steccati di legno con altezza massima di mt, 1.00.

e) Particolare attenzione occorre prestare alle zone con ruscelli, avvallamenti con raccolta di acque, alle aree di convogliamento e scolo di acque meteoriche, che non potranno essere interrotte o manomesse con muri di recinzione. In questi casi le recinzioni non dovranno avere basamento in muratura e dovranno essere costituite esclusivamente da siepi o staccionate di legno.

f) Nelle aree per impianti sciistici e nelle relative fasce di rispetto è vietato qualunque tipo di recinzione.

Sono ammesse delimitazioni provvisorie per il bestiame che dovranno essere rimosse nel periodo invernale.

CAPO 3 CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

ART. 20 = DESTINAZIONE D'USO E MODIFICHE

1. La Destinazione d'Uso degli edifici, esistenti o in progetto, deve essere compatibile con la destinazione d'uso del suolo su cui insistono, o sono previsti, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere finalizzata all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal PRGC.
2. La Destinazione d'Uso di edifici, aree, immobili, deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi intervento, in riferimento sia a quella in corso che a quella risultante dall'intervento medesimo.
3. La Destinazione d'Uso in atto dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dalla autorizzazione rilasciata a norma di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, è derivata dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
4. Ogni qual volta un edificio, in tutto o in parte, passa da una destinazione ad un'altra, subisce una modifica della Destinazione d'Uso.
5. Costituisce mutamento di Destinazione d'Uso, subordinato a dichiarazione di inizio attività, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:
 - a) destinazioni residenziali;
 - b) destinazioni produttive industriali e artigianali, comprese le attività di commercializzazione annesse;
 - c) destinazioni commerciali e di servizio privato, pubblico o di uso collettivo, ivi compresi i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio, le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie e gli studi professionali;
 - d) destinazioni ricettive e/o per il soggiorno temporaneo;
 - e) destinazioni agroturistiche e ricreative in area agricola;
 - f) destinazioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale, comprese quelle residenziali degli operatori a titolo principale;
6. Non sono subordinati ad alcuna dichiarazione, i mutamenti di Destinazione d'Uso degli edifici, o di parte di essi, relativi ad unità non superiori a mc 700, purché compatibili con le NTA del PRGC, con riferimento alla LR 56/77 smi, Art. 48, comma 1, lettera a).
7. Preliminarmente ad ogni modifica di Destinazione d'Uso, deve essere verificata la compatibilità tra la destinazione da insediare e quelle previste dal PRGC e prescritte per le varie aree omogenee, anche in rapporto alla superficie utile lorda (Sul) dell'intero edificio interessato dall'intervento.

ART. 21 = CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia si possono ricavare le seguenti classi di destinazione d'uso del suolo comunale:

- a) aree destinate a servizi sociali e attrezzature di interesse comunale ed extra comunale pubbliche o di uso pubblico;
- b) aree destinate ad usi residenziali;
 - aree ed edifici di interesse storico-ambientale soggette ad interventi di recupero, risanamento e ristrutturazione tipo A e B;
 - aree di completamento ed ampliamento;
 - aree di nuovo impianto;
 - aree a capacità insediativa esaurita tipo A e B;
 - aree per autorimesse private e depositi
- c) aree destinate ad usi e impianti produttivi;
 - aree per attività artigianali esistenti o di nuovo impianto;
- d) aree destinate ad usi turistico-ricettivi
 - aree per attrezzatura alberghiera e paraalberghiera;
 - aree per impianti sciistici (demanio sciistico)
- e) aree destinate ad usi agricoli;
 - aree agricole generiche;
 - aree a verde privato e orti;
- f) aree destinate alla viabilità, accessibilità e fasce di rispetto;

ART. 22 = AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE ED EXTRACOMUNALE

1) Aree di arredo urbano e parco urbano

La previsione di queste aree è finalizzata al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e la loro utilizzazione è stabilita a verde e spazi alberati con predisposizione di tappeto erboso e zone alberate, percorsi pedonali e attrezzature per la sosta. La sistemazione dovrà tenere conto delle piante e delle situazioni esistenti. Sono ammesse zone pavimentate per il gioco e lo sport.

La proprietà di tali aree dovrà essere pubblica o di uso pubblico da definire con convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

Le aree così individuate sono inedificabili e rientrano nel conteggio degli standards minimi previsti dall'Art. 21 della

Legge regionale 56/77, calcolati considerando la popolazione residente e la capacità turistica prevista nel P.R.G.

2) Aree per servizi pubblici e sociali

La destinazione di tali aree e degli edifici in esse ricadenti è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi.

La destinazione d'uso, gli indici edificatori e le prescrizioni sono disciplinate ai sensi delle Leggi e Decreti vigenti in materia.

La proprietà delle aree e degli edifici dovrà essere pubblica o convenzionata per l'uso pubblico.

Il permesso di costruzione è subordinato ad una convenzione che deve contemplare le modalità di utilizzo degli impianti da parte della comunità e l'eventuale concessione al Comune alla scadenza del periodo fissato.

In ogni caso nell'edificazione il rapporto di copertura non dovrà essere superiore al 50% della superficie asservita e l'indice "If" non potrà essere superiore a 1,00 mc/mq.

3) Aree a verde attrezzato

La destinazione di tali aree è finalizzata alla formazione di aree per lo svago e il gioco con attrezzature per adulti (panchine, aree di sosta, ecc.), attrezzature per bambini e ragazzi, attrezzature per lo sport a livello comunale, comprendendo anche le esigenze della popolazione turistica.

Impianti e attrezzature speciali di interesse pubblico quali:

- impianti di depurazione delle acque reflue;
- prese di adduzione acqua potabile;

Ciascuna di queste aree è edificabile in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da Leggi di settore e in base al fabbisogno del servizio da erogare.

Per impianti che costituiscono volume si dovrà rispettare un $If = 1,00$ mc/mq. massimo ed un rapporto di copertura $RC = 1/2$ massimo.

Le opere di urbanizzazione, primaria e indotta, possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dai parametri edilizi ed urbanistici, salvo che per le distanze dai confini e dalle strade, per le quali occorre il rispetto di quanto previsto dal Codice Civile, con le seguenti limitazioni:

a) cabine elettriche - sono ammesse ovunque, con una distanza minima di mt. 3,00 dal ciglio stradale per le aree esterne al centro abitato:

b) centrali telefoniche urbane - sono ammesse ovunque, tranne che per la zona agricola.

c) antenne, impianti e apparati per la telecomunicazione o ripetitori televisivi – sono ammessi in zona agricola a distanza di almeno 100 mt dai nuclei abitati e in posizioni tali da non creare impatto ambientale. La loro installazione seguirà la normativa vigente.

Nelle fasce di rispetto relative ai suddetti impianti è ammessa la continuazione della coltivazione del fondo in forme tali da non arrecare danno all'impianto stesso.

ART. 23 = AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive o moleste, limitatamente al piano terra e terziarie in genere. Per quanto riguarda le attività commerciali sono ammesse tutte quelle riferite agli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq come definito dalla LR 28/99.

Individuazione delle strutture distributive al dettaglio

Nella Tav 5 il PRGC individua puntualmente gli addensamenti commerciali in base alla normativa vigente, mentre non prevede alcuna nuova localizzazione perchè non esiste la necessità e la richiesta.

Addensamento A1 (nucleo storico di Pila e Failungo) si tratta di due nuclei storici tradizionali dove si sono sempre localizzati negozi in passato.

Tutti e due gli addensamenti sono attraversati dalla provinciale per Alagna che costituisce l'unico asse viario adatto alla distribuzione: attualmente esiste un solo negozio di alimentari a Pila.

Nelle aree A1 è consentito l'insediamento di esercizi di vicinato alimentare e/o misto ed extralimentare con superficie fino a mq 150.

Le aree di parcheggio vanno ricercate nelle aree disponibili lungo la strada provinciale.

I negozi dovranno preferibilmente essere collocati al piano terreno e garantire accessibilità efficiente sia per i clienti che per i fornitori.

Gli interventi di recupero a cambio di destinazione sono soggetti a concessione singola e verifica dei requisiti da parte dell'ASL

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto o lastricate. In esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo libero nel rispetto dell'Art. 17.

Le costruzioni annesse (ripostigli, box, tettoie, ecc.) dovranno essere costruite con materiali e forme che garantiscano un adeguato inserimento ambientale.

Disposizioni particolari:

E' sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso ai fini residenziali di fabbricati, presenti sulle aree a destinazione residenziale e destinati ad altro uso.

E' invece ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti purchè compatibili con la residenza e limitatamente alla superficie utile lorda esistente.

Sono tassativamente escluse destinazioni d'uso che comportano lo svolgimento di attività rumorose, nocive o moleste o comunque ritenute incompatibili con la residenza.

ART. 24 = AREE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE SOGGETTE A INTERVENTI DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE TIPO A e B

Sono le parti di territorio comunale comprendenti la porzione dell'insediamento urbano di interesse ambientale, storico o semplicemente documentario.

In tali aree, sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, la ricostruzione ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con la salvaguardia dei caratteri originari.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che gli edifici stessi vengano definiti dal P.R.G.C a destinazione d'uso impropria, o che le attività in esse ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Per le destinazioni d'uso si fa riferimento all'Art. precedente.

Sugli edifici a destinazione d'uso confermata a norma del precedente comma sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, secondo le indicazioni della apposita tavola N° 4P.

Per gli immobili in cui è ammesso l'intervento diretto il P.R.G. fissa, con vincolo topograficamente definito; i tipi di intervento necessari e/o consentiti. Nei casi di applicazione di strumenti urbanistici esecutivi, la precisazione dei tipi di intervento è demandata allo strumento esecutivo stesso.

Non è in ogni caso consentita la demolizione e ricostruzione di edifici se non limitatamente alle porzioni degradate.

Gli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo sono classificati di categoria "A" con riferimento al DM 2.4.68 n° 1444 e "Zone di Recupero" ai sensi della L 457/78 Art. 27 e seguenti ed inoltre sono perimetrati in relazione ai disposti della LR 58/77 e smi, Art. 24. Il recupero dei sottotetti esistenti dovrà avvenire secondo le modalità previste dalla LR 6.8.98 n°21, mentre i rustici, non individuati nello specifico elenco, potranno essere recuperati a scopo residenziale secondo la normativa prevista dalla LR 29.4.03 n°9.

In ogni caso gli interventi dovranno essere compatibili con le prescrizioni generali e particolari, di cui alle seguenti norme:

Sistemazione delle aree libere

Contestualmente agli interventi ammessi dal PRG si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, allo smantellamento di quanto in contrasto con le norme presenti, ed al ripristino e alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Le pavimentazioni da eseguire e quelle da ripristinare saranno realizzate su suolo privato con ciottoli, lastre di pietra o altri materiali litoidi.

Contestualmente agli interventi ammessi dal PRG si dovrà altresì provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche e ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute, in sede di rilascio della concessione e compatibile con l'ambiente.

Non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni di delimitazioni fondiari al di fuori di quelle esistenti eseguite secondo le prescrizioni del RE.

Decoro dell'ambiente

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.

L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca e dello stesso tipo dovranno essere le insegne luminose, con esclusione di apparecchiature a luce colorata. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne ed arredi superstiti. realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

Accessibilità

E' fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di provvedere alla dotazione di accesso pedonale di uso pubblico e/o condominiale per ogni unità immobiliare accessibile direttamente dall'esterno dell'edificio. Il rilascio della concessione è comunque subordinato all'impegno da parte del richiedente di lasciare aperto al transito i percorsi pedonali, interessanti l'immobile oggetto di intervento, ritenuti necessari in sede di rilascio della concessione.

Per tutti gli edifici, con esclusione di quelli indicati nell'elenco allegato, è possibile effettuare piccoli ampliamenti per migliorare le condizioni igieniche e distributive dei singoli alloggi. Gli ampliamenti dovranno essere contenuti entro una SU (netta) massima di mq 20,00 per ogni singola unità immobiliare indipendentemente dagli indici di zona e dovranno anche garantire la ricomposizione delle facciate per quegli edifici che presentano aggiunte successive e superfetazioni.

In tali zone è anche permessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, o la trasposizione di volume previa presentazione ed approvazione di Piano di Recupero.

In questo caso, oltre alla normativa prevista dal Piano di Recupero, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

$I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$

$RC = \frac{1}{2} \text{ Superficie Fondiaria}$

In assenza di Piano di Recupero, su tutte le unità edilizie sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione di tipo A. E' altresì consentita la ristrutturazione di tipo B per tutti gli edifici esclusi dall'elenco allegato.

Sugli edifici puntualmente individuati con riferimento numerico, anche se esterni al centro storico, sono consentiti esclusivamente interventi di Ristrutturazione di tipo A; tali interventi dovranno salvaguardare i particolari costruttivi e gli elementi decorativi di valore documentario come indicato nell'Art. 19.

Negli edifici di recente costruzione o dove interventi recenti abbiano compromesso i caratteri storico-architettonici preesistenti, gli interventi consentiti debbono essere indirizzati anche al ripristino dei caratteri edilizi e morfologici dell'impianto originario.

Nelle aree di centro storico possono essere formati piani di recupero di iniziativa pubblica o da parte dei privati interessati ai sensi della L 457/78 nel rispetto delle modalità fissate dalla LR 56/77 e smi Art. 41 bis. I piani di recupero vanno sottoposti al parere preventivo della Commissione Regionale di cui alla LR 56/77 e smi Art. 91 bis.

L'unità minima di intervento per la formazione di PR è costituita dalla singola unità edilizia catastalmente definita: gli interventi dovranno favorire la ricomposizione di unità omogenee, cortili, cortine edilizie omogenee, ecc.

Gli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione o spostamento di volume, possibili esclusivamente con PR, sono ammissibili solo in assenza di qualsiasi valore ambientale o documentario degli edifici in oggetto. Il progetto di ricostruzione dovrà tener conto della

tipologia del fabbricato demolito, dell'area occupata, della cortina in modo da presentare un inserimento coerente con le unità adiacenti e circostanti.

Elenco degli edifici di particolare valore storico-documentario e ambientale individuati con riferimento numerico nelle tavole di piano: gli interventi su di essi sono subordinati al parere favorevole della Commissione Provinciale per la tutela dei beni culturali ed ambientali (art. 91 bis LR 56/77)

1. Fontana in pietra 1866 – Pila – via Roma f. 4 m. 203
2. Lavatoio 1902 – Pila – via Roma f. 4 m. 203
3. Casa privata sec. XVI-XVII – Pila – via Roma f. 4 m. 196-197 con affresco raffigurante “Madonna con Bambino”
4. Casa privata sec. XVII-XVIII – Pila – via Fontane f. 4 m. 211
5. Fontana in pietra 1873 – Pila – via Fontane f. 4 adiacente 212
6. Casa privata anteriore al 1734 – Pila – via Roma f. 4 m. 220 con affresco raffigurante “La Sacra Famiglia nella bottega di San Giuseppe” ed iscrizione: - CHE PASSI – VIA SALUTA GIESU E GIUSEPPE E MARIA – CLARA A DI' 20 MARZO 1734 PSVVA DIV. HA FATTO FARE LA PRESENTE
7. Casa privata sec. XVIII-XIX – Pila – via Roma f. 4 m. 228 con affresco raffigurante “La Pietà con Santi”
8. Casa privata sec. XVI-XVII – Pila – via Roma f. 4 m. 220
9. Casa privata sec. XVII-XVIII – Pila – via Fontane f. 4 m. 217 con dipinto entro il loggiato raffigurante “La Natività”
10. Casa privata sec. XVII-XVIII – Pila – via Boraccio f. 4 m. 250
11. Fontana in pietra 1873 – Pila – via Centro f. 4 adiacente 636
12. Casa privata sec. XVIII-XIX – Pila – via Fontane f. 4 m. 252
13. Ponte a tre arcate sul Sesia 1584 – Pila – con crocefisso in pietra e posto di guardia coperto
14. Cappella votiva sec. XVI-XVII – Pila – con tracce di dipinto
15. 1° Edicola religiosa sec. XVII-XVIII – Mulattiera per Micciolo – con dipinto interno rappresentante la Pietà con la Vergine e Gesù deposto
16. 2° Edicola religiosa sec. XVII-XVIII – Mulattiera per Micciolo – con dipinto interno rappresentante la Vergine Incoronata con il Bambino e Sant'Eusebio. Sulle pareti esterne dipinti con San Giovanni Battista e Santa Maria Maddalena di Arienta (1873)
17. Pilone (70x110x250) sec. XVII-XVIII – Mulattiera per Micciolo – completamente dipinto, all'interno Vergine con Bambino e due Santi, all'esterno Santa Caterina e San Grato
18. Casa privata sec. XVIII-XIX – Micciolo – f. 2 m. 397
19. Casa privata sec. XVIII-XIX – Micciolo – f. 2 m. 362
20. Edificio rurale (baita) sec. XVIII-XIX – Micciolo – f. 2 m. 376
21. Casa privata 1837 – Micciolo – f. 2 m. 356 con meridiana
22. Fontana in pietra monolitica 1866 – Micciolo – f. 2 m. 334
23. Lavatoio sec. XIX-XX – Micciolo – f. 2 m. 348
24. Edificio rurale (baita) sec. XIX – Micciolo – f. 2 m. 300
25. Casa privata sec. XVIII-XIX – Micciolo – f. 2 m. 300
26. Casa privata sec. XVII-XVIII – Micciolo – f. 2 m. 316 con intonaci dipinti: meridiana, Vergine in trono con il Bambino, figura di Santo
27. Edificio rurale (baita) sec. XVIII-XIX – Micciolo – f. 2 m. 314
28. Cappella votiva sec. XVI-XVII – Failungo – f. 3-A via Fontana vecchia dipinto con San Nicola, un guerriero e la Pietà, sulla parte inferiore parti di un dipinto più antico

- 29. Fontana in pietra con grande blocco monolitico 1670 – Failungo – f. 3 adiacente A
- 30. Casa privata 1639 – Failungo – f. 3 m. 376 con stemma metallico e targa in marmo con iscrizione
- 31. Fontana in pietra 1869 – Failungo – f. 3 m. adiacente al 239
- 32. Casa privata sec. XVIII-XIX – Failungo – f. 3 m. 203
- 33. Inoltre sono vincolate tutte le chiese delle frazioni, le cappelle e le edicole sparse su tutto il territorio comunale

Edifici vincolati ai sensi della L 490/99 per i quali gli interventi sono subordinati al parere della Soprintendenza ai Monumenti:

- a) Chiesa parrocchiale di S. Pietro a Pila
- b) Chiesa di S. Antonio a Pila
- c) Chiesa di S. Caterina a Failungo
- d) Chiesa di S. Giorgio a Micciolo
- e) Oratori, Cappelle ed Edicole sparse su tutto il territorio comunale

ART. 25 = AREE DI COMPLETAMENTO ED AMPLIAMENTO

Comprende le aree già urbanizzate, in genere immediatamente circostanti le aree di cui all'art. 24, ove la densità e la consistenza del tessuto edilizio esistente ammettono interventi singoli di completamento degli edifici esistenti.

Le previsioni del P.R.G. in tali aree si attuano attraverso la semplice richiesta di permesso di costruzione o dichiarazione di inizio attività. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dall'Art. 23.

In tali aree sono permessi gli interventi di ampliamento, ricostruzione, ristrutturazione A e B e recupero nel rispetto dei seguenti parametri:

If = 1,20 mc/mq

H = 8,50 mt con due piani abitabili

RC = 1/4 superficie fondiaria

Ds = 5,00 mt

Nel caso di edificazione a cortina, in aderenza a costruzioni esistenti poste a distanza minore di mt 5,00, è consentita una distanza dalla strada pari a quella degli edifici esistenti.

Df = 10,00 mt fra pareti finestrate di locali abitabili e pareti di edifici antistanti

Dc = 5,00 mt

In aderenza è permesso edificare solo previa convenzione fra i confinanti.

Fatte salve tutte le prescrizioni del Codice Civile per gli scarichi e le vedute, è ammessa la costruzione a confine di autorimesse, ripostigli e tettoie, purchè di altezza complessiva all'estradosso non superiore a mt 2,50, mentre in caso di copertura a falde il colmo non deve superare mt 3,00.

Gli edifici posti a distanza inferiore a mt 5,00 dal confine potranno essere sopraelevati di un piano, purchè conservino o si mantengano entro il perimetro del fabbricato esistente, e sempre che tra le pareti finestrate del sopralzo e le pareti antistanti esista una distanza pari o superiore a mt 10,00.

Per gli edifici posti a meno di 10,00 mt da edifici antistanti, è consentito il sopralzo all'interno del perimetro del fabbricato esistente, se la distanza fra le pareti finestrate del sopralzo e le pareti antistanti è superiore a mt 10,00.

E' consentito il recupero dei volumi esistenti, posti a meno di mt 5,00 dal confine o di mt 10,00 da pareti antistanti. purchè su tali pareti non vengano aperte vedute.

In tutti gli interventi previsti, debbono riservarsi appositi spazi privati di parcheggio (oltre alle aree accessibili alle automobili) in misura non inferiore a:

per edifici residenziali = 1 mq. ogni 10 mc;

per edifici commerciali o artigianali = 1 mq. ogni 5 mq di SU;

per quanto riguarda l'edificio in via della Posta modificato nella destinazione d'uso con variante parziale (DCC N° 5 del 01/03/2002), ex albergo si applica la seguente normativa: "sono ammessi interventi di ristrutturazione, recupero e risanamento conservativo con possibilità di modifica della copertura e aumento della volumetria fino ad un massimo di mc 200, corrispondente al volume ceduto al Comune, senza modificare la quota esistente dell'intradosso dell'ultimo solaio abitabile.

Al piano terreno dovrà essere mantenuta la destinazione ad uso commerciale con la possibilità di collocare negozi e bar, inoltre una porzione corrispondente a mq 47 di

superficie utile dovrà essere destinata ad usi pubblici e ceduta al Comune tramite convenzione all'atto del rilascio dell'autorizzazione a costruire.

Ogni unità immobiliare potrà essere dotata di autorimessa avente una SUL massima di mq 15 con accesso non diretto dalla strada statale. Il resto dell'area dovrà essere sistemato a giardino e rimanere libera da altre costruzioni”.

ART. 26 = AREE DI NUOVO IMPIANTO

Si tratta di aree pressochè inedificate, per le quali è necessaria la realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale, attuato con la preventiva predisposizione di Piani Esecutivi di iniziativa privata o tramite permessi convenzionati quando si tratta di lotti inferiori ai mq 1000,00.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto. Nell'ambito della superficie indicata dai PEC dovrà essere recuperata la superficie corrispondente alla quota per soddisfare il fabbisogno di standards in base alle disposizioni dell'Art. 21 della L.R. 56/77. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi, saranno definiti dai Piani Esecutivi, nel rispetto dei seguenti parametri:

If = 0,60 mc/mq

RC = 1/4 della superficie fondiaria

Ds = 5.00 mt

Dc = 5,00 mt

H = 6,50 mt con due piani abitabili

Df = 10,00 mt tra pareti finestrate e pareti antistanti.

Dovranno inoltre essere previsti appositi spazi di parcheggio in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc. Non meno del 40% della superficie fondiaria dovrà essere attrezzata a verde privato, con opportune piantumazioni e superfici erbose.

Per tutte le nuove costruzioni, prima del rilascio della concessione, dovrà essere predisposta una dettagliata indagine geologica che garantisca della stabilità del terreno.

ART. 27 = AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA

Solo le aree in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente, e non richiede interventi di sostituzione o di ristrutturazione in profondità. In tali aree il P.R.G. propone il recupero dell'impianto urbanistico ed una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, e la conseguente formazione di vie pedonali, ed attraverso l'individuazione di aree verdi di isolato e di arredo urbano, o di parcheggio pubblico e il miglioramento delle attrezzature relative alle urbanizzazioni primarie (fognature, acquedotto, ecc..).

In generale, l'esecuzione di interventi tesi al miglioramento del livello delle urbanizzazioni tecniche e sociali vengono promossi da parte del Comune, previa formazione di comparti di sistemazione urbanistica e edilizia, con l'intervento da parte dei privati interessati alla zona.

Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di percorsi pedonali, di parcheggi, e di aree verdi di isolato e di arredo urbano.

Le nuove previsioni non costituiscono variante al P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

Le aree libere sono inedificabili. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde di isolato o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazione.

Il tessuto edilizio presenta due tipologie ben distinte che caratterizzano gli insediamenti e che vengono indicate come:

A) le zone con edifici a carattere condominiale e densità fondiaria variabile tra 1,50 e 2,50 mc/mq

B) le zone con villette uni-bifamiliari e densità fondiaria variabile inferiore a 1 mc/mq

Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, nelle zone di tipo A. sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento ai pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo ivi comprese le recinzioni;
- c) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interne ed esterne che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni;
- d) ordinaria o straordinaria manutenzione;
- e) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

Nelle zone di tipo B oltre a tutti gli interventi ammessi nelle zone di tipo A, sono consentiti:

- a) gli ampliamenti per un incremento massimo del 20% dell'esistente;
- b) variazione di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna dell'edificio.

In ogni caso sono consentiti gli interventi indispensabili per eliminare o mitigare le barriere architettoniche di cui alla L 13/89.

ART. 28 = AREE PER LA COSTRUZIONE DI AUTORIMESSE PRIVATE

Sono aree collocate in genere ai margini delle strade pubbliche percorribili con le auto. Esse sono destinate al ricovero di automezzi privati al servizio delle abitazioni adiacenti.

Le autorimesse potranno essere interrato, con copertura piana e soprastante sistemazione a verde o con copertura a falde inclinate.

Gli accessi non potranno essere ricavati direttamente a filo strada, ma dovranno rispettare una distanza minima di mt 3,00 dal ciglio della strada ed una distanza minima di mt. 6,00 se le costruzioni si trovano lungo la strada provinciale.

Il rapporto di copertura potrà essere uguale ad 1/2 della superficie fondiaria e rispettare quanto previsto dall'Art. 17 relativamente alle costruzioni a confine.

In queste aree è permessa la costruzione di depositi e ripostigli con gli stessi rapporti di cui sopra, purché l' altezza massima delle costruzioni al colmo non superi i mt 4,00 di altezza, mentre la quota d imposta delle coperture e di eventuali solette interne, comprese le autorimesse, non deve superare mt. 2,50.

Per quanto non precisato si fa riferimento alle precisazioni contenute nell'Art. 17.

ART. 29 = AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI ESISTENTI O DI NUOVO IMPIANTO

Si tratta di aree e edifici esistenti e confermati nella loro attuale destinazione. Sono ammessi interventi di ristrutturazione, adeguamento tecnologico e ampliamento.

La destinazione è quella di artigianale di servizio e immagazzinamento per attività non nocive e moleste, di modeste dimensioni. Sono ammessi uffici, residenza del proprietario con superficie non superiore a 150,00 mq, attrezzature di servizio e attività commerciali connesse con l'attività artigianale.

Gli ampliamenti previsti dovranno rispettare i seguenti parametri:

RC = 40% della superficie fondiaria;

H = mt 7,00 al colmo del tetto;

Df = mt 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

Ds = mt 5,00

Dc = mt 5,00

In considerazione dell'esiguità delle aree e degli interventi ammessi che non giustificano autonome, localizzazioni di attrezzature, il P.R.G. prevede che in caso di ampliamento, predette dotazioni di spazio pubblico concorrano alla formazione delle aree destinate a servizi sociali e attrezzature di interesse locale. In tal senso se ne ammette la monetizzazione tranne che per le aree di parcheggio che devono essere recuperate in adiacenza. Le concessioni per gli ampliamenti consentiti sono dirette.

ART. 30 = AREE PER ATTREZZATURA ALBERGHIERA E PARA-ALBERGHIERA

Sono le aree destinate alla residenza temporanea di tipo alberghiero e affine.

Le operazioni ammesse sono quelle di ristrutturazione e ampliamento

Sono ammesse tutte le destinazioni e le attrezzature, connesse con l'attività turistica, pubblica o privata, come ristoranti, bar tavola calda, sala giochi o ritrovo, attrezzature per lo sport. E' ammessa la residenza del custode o del proprietario, con una SUL di 150 mq.

Tutti gli interventi devono rispettare il volume e la superficie coperta esistente senza possibilità di modifica.

Negli interventi di ampliamento limitati ad un massimo del 20% del volume esistente deve essere prevista una superficie destinata a spazio pubblico pari almeno alla superficie coperta, e comunque non inferiore a mq. 12,50 per ogni 90 mc di costruzione. Tale area dovrà essere utilizzata per ricavare parcheggi e giardini, e dovrà essere convenzionata ad uso pubblico.

Almeno il 50% della superficie libera, dovrà essere sistemata a verde con opportuna piantumazione, che presenterà almeno un albero d'alto fusto ogni 60 mq.

Le parti di edificio destinate all'attività alberghiera o affine dovranno essere dimensionate su un massimo di 45 mc per ogni posto letto, con esclusione da tale parametro delle parti di uso comune o pubblico, scale e corridoi.

ART. 31 = AREE PER IMPIANTI SCIISTICI (DEMANIO SCIISTICO)

Sono le aree destinate all'attività sciistica invernale. Pertanto è consentita la costruzione di tutti gli impianti e attrezzature necessarie quali stazioni e impianti di risalita, skilift, deposito attrezzi, attrezzatura per l'innevamento artificiale, ecc. oltre a chioschi stagionali connessi con l'attività sportiva.

Nella stagione estiva è ammessa la conduzione agricola dei fondi senza la possibilità di costruire attrezzature fisse nelle aree vincolate dalle piste, dagli skilift e dalle rispettive fasce di rispetto. In queste aree si applicano le indicazioni cartografiche e normative contenute nel P.P.E.

Nelle aree oggetto di questo articolo sarà possibile l'impianto di tutti quegli sport e attività di tempo libero che non comportino la formazione di attrezzature coperte fisse o volumi, che non costituiscano parti indispensabili degli stessi.

Le attività di cui sopra saranno regolate da apposite Convenzioni con l'Amministrazione Comunale.

La fascia di rispetto dagli impianti di risalita e dalle piste sciistiche o simili, è di ml 50,00 per ogni lato. Per tutti gli edifici ivi esistenti, sono ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché la ristrutturazione.

Inoltre per gli edifici rurali è ammessa la possibilità di incremento volumetrico pari al 20% del volume esistente, purchè collocato sul lato opposto alla infrastruttura da salvaguardare. Tutti gli interventi edilizi o di modifica degli impianti deve avvenire nel rispetto della L. 1497/39

ART. 32 = AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (USO AGRICOLO)

Nelle aree destinate ad uso agricolo (aree libere di fondovalle, aree foraggiere, prati e pascoli) gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole. Sono pertanto ammessi:

- a) interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltre che la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) l'incremento della SU abitabile esistente in misura non superiore al 20%;
- c) la realizzazione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre.

Non è ammessa, in particolare, la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, né di attrezzature per l'allevamento industriale.

Nelle aree ad uso agricolo attualmente destinate a boschi, gli interventi hanno soprattutto per oggetto la salvaguardia dell'ambiente e il potenziamento della struttura boschiva.

Nell'eventuale costruzione di nuove stalle ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non meno di mt 10,00, elevati a mt 20,00 nel caso di porcilaie;
- le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materie di rifiuto debbono distare dai serbatoi di acqua potabile non meno di mt 50,00 e di mt 20 dalle abitazioni.

Sul patrimonio edilizio esistente non destinato ai servizi dell'agricoltura, sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a) del 1° comma, ed alla lettera b), limitatamente ad edifici unifamiliari, e in riferimento alle necessità familiari.

Gli edifici esistenti sono considerati tali quando presentano ancora caratteristiche di agibilità o abitabilità: in particolare dovranno presentare strutture portanti e copertura in buono stato di conservazione; dovranno avere accessibilità agevole e presentare garanzie per quanto riguarda il rispetto delle norme igieniche. Le caratteristiche suddette dovranno essere documentate mediante fotografie e relazione di un tecnico qualificato.

Nelle aree agricole è ammessa l'esecuzione di opere di urbanizzazione e di allacciamento degli edifici esistenti ai pubblici servizi.

Il permesso di costruzione per nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali può essere ottenuto dai soggetti definiti dal 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Il rilascio del permesso per gli interventi di cui al precedente comma, è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. L'atto è trascritto a cura e spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Il rilascio del permesso è inoltre subordinato alla presentazione di una dettagliata relazione sulla situazione geologica della zona.

Fatte salve le risultanze della Carta di Sintesi, gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a seminativo e a prato permanente (aree foraggere): mc 0,02 x mq;
- b) terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno: mc 0,01 x mq. conteggiati su non più di 2 ettari per azienda;
- c) terreni a pascolo, a prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001x mq. conteggiati su non più di 20 ha

In ogni caso il volume residenziale al servizio di un'azienda agricola non può superare i 900mc al netto dei volumi destinati all'attività agricola.

Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui, semprechè la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 40% dell'intera superficie utilizzata.

Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui ai commi 12° - 16° e 17° della Legge regionale 56/77 e smi Art. 25.

La percentuale di copertura della superficie direttamente asservita alle costruzioni non potrà essere superiore al 10% per le costruzioni a destinazione residenziale, e al 20% complessivamente.

I caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti (stalle, magazzini, tettoie, ricoveri attrezzi, ecc.) dovranno essere riferiti alle caratteristiche tipiche delle aziende rurali con particolare attenzione per i componenti esterni e le coperture che non dovranno essere piane.

ART. 33 = AREE AD ORTI E VERDE PRIVATO

Nelle aree indicate dal P.R.G. a verde privato, è fatto obbligo di provvedere al mantenimento e alla formazione del verde per giardini e parchi privati, o alla coltivazione degli orti. Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti, se non per risanamento ecologico e previo conseguimento di motivata autorizzazione da parte del Comune, a norma del 6° comma dell'Art. 56 della Legge regionale N° 56/77.

In esse non è ammessa la costruzione di manufatti che alterino il rapporto esistente fra superficie naturale e superficie manomessa, e quindi modificazioni del suolo che non siano necessarie al miglioramento dell' assetto idrogeologico e vegetale.

Sugli edifici esistenti sono di norma ammesse unicamente operazioni di restauro e di risanamento conservativo. Ove la destinazione d'uso sia, o divenga, per impianti pubblici o di uso pubblico, sugli edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione.

In tali aree sono comunque ammesse piccole costruzioni, quali serre, tettoie, autorimesse, ripostigli per il ricovero di attrezzature necessario alla manutenzione delle aree stesse. La superficie massima copribile con questi interventi sarà complessivamente di mq. 30,00 nel rispetto delle norme vigenti.

Sono inoltre consentite tutte le attività connesse con il tempo libero e l'installazione delle attrezzature che ne consentano lo svolgimento, purché non danneggino la struttura del verde.

ART. 34 = EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI PIANO

Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di Piano sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento;

b) su impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale:

- manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento igienico. Per gli edifici a destinazione residenziale valgono le norme previste per questa specifica destinazione;

c) su edifici, impianti ed attrezzature a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in area agricola:

- interventi di cui alla precedente lettera a), riferiti alla prevalente destinazione d'uso dell'edificio, impianto e attrezzatura;
- per edifici, impianti e attrezzature a destinazione in atto di servizio alla attività agricola sono altresì ammessi ampliamenti nella misura del 50% della superficie coperta alla data di approvazione del PRGC.

d) su edifici, impianti e attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso ricadenti in aree destinate a impianti pubblici e di uso pubblico o destinate alla viabilità e accessibilità, semprechè in contrasto con tali destinazioni:

- manutenzione ordinaria

In ogni caso gli impianti agricoli o artigianali esistenti in contrasto con le previsioni del P.R.G. dovranno nel tempo provvedere alla rilocalizzazione in aree destinate all'esercizio di tali attività. Le modalità operative per il trasferimento e per il conseguente riuso degli immobili dismessi sono soggette a convenzione a norma dell'Art. 53 della Legge regionale n° 56/77 e smi.

Gli interventi di ampliamento di cui al presente Articolo sono concessi una-tantum.

Tutte le costruzioni esistenti, all'esterno del perimetro dei centri abitati, possono essere recuperati per residenza temporanea fatte salve le prescrizioni di cui all'Art. 39 e quanto precisato negli articoli relativi alla tutela dell'assetto idrogeologico.

ART. 35 = EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO

Sugli edifici, impianti e attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltrechè gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sugli edifici rurali residenziali e non, ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità e in quelle di cui al precedente Art. 23 con esclusione delle fasce di rispetto del Fiume Sesia e degli altri corsi d'acqua, sono ammessi aumenti non superiori del 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme. Gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante le infrastrutture cui si riferisce la fascia di rispetto.

Gli interventi di cui ai precedenti ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.

CAPO 4 = TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

ART. 36 = NORME GENERALI

La carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica rappresenta l'elaborato di sintesi degli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico ed idrologico emersi nelle fasi d'indagine.

La zonazione del territorio comunale è stata effettuata, conformemente alle prescrizioni della " Circolare del Presidente della Giunta regionale n° 7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 – LR 5 dicembre 1977, N° 56, e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

In base a quanto previsto dalla circolare sono state pertanto individuate 2 classi di idoneità d'uso, che sono state ulteriormente suddivise in sottoclassi che indicano contesti di urbanizzazione differenti o diverso grado di pericolosità.

Su tutto il territorio comunale non sono ammessi:

- prelievi non autorizzati di acque superficiali
- prelievi non autorizzati di acque sotterranee
- scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali
- dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo e nel sottosuolo
- stoccaggi non autorizzati di rifiuti
- stoccaggi non autorizzati di materiali morti provenienti da scavi e demolizioni.

Gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario (in modo tale da consentire il regolare drenaggio e deflusso delle acque anche nelle aree circostanti) e con la valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi devono essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- l'edificazione in aree prossime a corsi d'acqua, potenzialmente coinvolgibili nella dinamica idrica, deve essere preceduta da verifiche idrauliche tese ad accertare il corretto dimensionamento delle sezioni idrauliche naturali ed artificiali localmente esistenti o, in alternativa, a fornire il corretto dimensionamento delle stesse che devono essere adeguate prima della realizzazione degli interventi edilizi;
- deve essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, pubblici e privati;

- nelle zone di fondovalle, in aree soggette ad oscillazioni della falda freatica prossime al piano campagna, deve essere evitata la realizzazione di vani interrati;
- non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione
- è vietata l'edificazione sopra i corsi d'acqua tombinati;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua devono essere realizzate in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari;
- lungo i corsi d'acqua arginati e interessati da opere idrauliche deve essere garantita per quanto possibile la percorribilità veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- la possibilità di realizzare recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua deve essere verificata in base alla locale situazione idraulica, evitando che queste vadano ad interferire con il deflusso idrico. E' comunque vietata la realizzazione di recinzioni con muri o cordoli di qualsiasi altezza e dimensione per una fascia di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua. Possono essere ammesse semplici recinzioni (pali infissi e rete metallica) ad una distanza di 4 m, sempre che queste non rientrino in zone direttamente interessate da dinamica idrica (si veda Carta geomorfologica e dei dissesti allegata) o impediscano la percorribilità veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi, in conformità anche con le norme riportate nel Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523.
- tutti gli interventi edificatori da realizzare in prossimità dei corsi d'acqua non dovranno incidere negativamente sul deflusso idrico e dovranno comunque essere orientati ad un miglioramento delle condizioni idrauliche.
- l'effetto delle impermeabilizzazioni dovrà essere sempre valutato indipendentemente dalle classi di pericolosità della zona, ciò al fine di non provocare negative variazioni degli afflussi e dei tempi di corrivazione delle acque.
- Si raccomanda la scrupolosa osservanza del D.M. 11.3.88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". Si ricorda infatti che tali norme "si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica".
- con riferimento agli obblighi previsti dagli Art. 915, 916, 917 del C.C., relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua
- per quanto riguarda le distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio (contraddistinti in cartografia catastale da una doppia linea continua) ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'Art. 96 lett. f del "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche", approvato con R.D. 25.07.04 n. 523 le prescrizioni di PRG relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, assumono l'efficacia di "disciplina locale" ai sensi ed alle condizioni previste dalla Circ. PRG n°14/LAP/PET dell'8/10/98 e smi.

La relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, facente parte, ai sensi dell'Art. 14 punto 2b

della LR 56/77, degli allegati tecnici di Piano, contiene disposizioni prescrittive per le modalità di trasformazione di ciascuna area e pertanto costituisce assieme agli elaborati grafici di sintesi parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La compatibilità delle attività estrattive è strettamente vincolata alla situazione geologica locale; pertanto gli interventi di scavo e di recupero delle aree oggetto di coltivazione devono essere attuati in modo da non determinare situazioni peggiorative dell'assetto geomorfologico, idraulico ed idrogeologico. Inoltre il recupero deve prevedere un adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale delle superfici cavate. L'attività estrattiva è normata dalla L.R. 22/11/78 n.69 e dalla L.R. 4/9/1979 n. 57.

Di seguito si riportano le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, le relative condizioni di pericolosità geomorfologica e le prescrizioni relative all'edificabilità.

Le zone relative a ciascuna classe sono rappresentate sulla " Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" estesa all'intero territorio comunale in scala 1:10.000 elaborato secondo la circ. 7/LAP (Allegato n° 8). Tale elaborato costituisce parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 37= CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

CLASSE II

DEFINIZIONE

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

NOTE

Comprendono aree edificate e non edificate. Pericolosità geomorfologica moderata.

Sono comprese in questa classe:

- aree con pendenza compresa tra 15% e 25%
- aree non esondabili oppure anche esondabili per Tempi di Ritorno > 200 anni con acque di bassa energia.
- aree prive di dissesti
- terreni con caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione generalmente buone anche se con possibilità di variazioni locali
- aree interessate da oscillazioni della falda sino a quote prossime al piano di campagna

NORMATIVA

La Classe II può essere suddivisa in Sottoclassi a seconda della presenza di un solo fattore geomorfologico oppure di più fattori geomorfologici che condizionano l'edificabilità.

CLASSE II a)

DEFINIZIONE

Porzioni di territorio nelle quali è presente una sola e moderata condizione di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica che può essere agevolmente superata attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D. M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno ad esso omogeneo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

NORMATIVA

Agli atti progettuali dovrà essere allegata una relazione geologica - tecnica relativa al singolo lotto e ad un intorno significativo contenente: l'indicazione della presenza o meno della falda superficiale e di sue eventuali oscillazioni, sua profondità; caratterizzazione

geotecnica dei terreni di fondazione usufruendo di dati bibliografici (in conformità a quanto sancito dal Paragrafo C3 Prescrizione per le Indagini del D.M. 11 marzo 1988), nel qual caso deve essere citata la fonte e l'ubicazione, di approfondimenti mediante pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, ecc a discrezione del tecnico incaricato dell'indagine, tenendo conto dell'entità dell'intervento e delle conoscenze già acquisite sulla zona in oggetto. Per gli interventi su pendio è necessaria la verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto. Per le aree di fondovalle o poste in vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici ed idrologici.

CLASSE II b)

DEFINIZIONE

Porzioni di territorio nelle quali sono presenti o possibili più condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica che comunque possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D. M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno circostante significativo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne condizionarne la propensione all'edificabilità.

NORMATIVA

Agli atti progettuali dovrà essere allegata una relazione geologica-tecnica relativa al singolo lotto ed all'intorno ritenuto significativo, contenente l'indicazione della presenza o meno della falda superficiale e di sue eventuali oscillazioni, la sua profondità.

I terreni di fondazione andranno caratterizzati dal punto di vista geotecnico usufruendo di dati ricavati da pozzetti esplorativi e/o prove appositamente eseguite. Per le opere di modesta entità è consentito fare riferimento ad indagini geognostiche eseguite nei terreni vicini riportando gli opportuni riferimenti, per interventi significativi (edifici plurifamiliari, capannoni, strade in rilevato o su viadotto, ecc.) i parametri geotecnici dovranno essere ricavati mediante prelievo ed analisi di campioni di terreno ed esecuzione di opportuni accertamenti geognostici (prove penetrometriche, prove di carico su piastra, ecc.). Per gli interventi su pendio occorre eseguire la verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto. Per le aree di fondovalle o poste in vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici ed idrologici.

Espletato quanto previsto al punto precedente, nelle aree ascritte in Classe IIb) sono compatibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica

CLASSE III

DEFINIZIONE

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

NOTE

Questa classe comprende, oltre ad aree urbanizzate, ben definite e dettagliatamente studiate (Classe IIIb), gli estesi versanti collinari o montani marginali ai contesti antropici (Classe IIIa).

NORMATIVA

Aree interessate da più fenomeni di carattere geomorfologico:

nella classe in esame vi possono essere delle aree interessate della sovrapposizione di più fenomeni di carattere geomorfologico (ad esempio inondazione da parte del Sesia e area di conoide); sono da adottarsi in questi casi le norme più restrittive, facendo specifico riferimento all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Cambi di destinazione d'uso di immobili:

nei territori di cui alle Classi III non devono essere consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio. Nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

Revisione delle classi in futuri Piani o Varianti:

per gli estesi versanti montani in Classe IIIa) è possibile, come meglio specificato nella normativa della classe III a), la riclassificazione in Classi a minore pericolosità; non è per contro possibile riclassificare le aree in III b) in altre a pericolosità minore in quanto l'attribuzione di un'area in questa classe deriva da una già approfondita e dettagliata analisi. Al contrario, l'accadimento di eventi naturali o l'acquisizione di nuove informazioni possono comportare la riduzione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica precedentemente individuata.

Campeggi:

è esclusa la realizzazione di nuovi campeggi.

Infrastrutture connesse alla pratica degli sport acquatici (canoa, kayak, rafting):

è permessa la realizzazione di modeste infrastrutture non altrimenti localizzabili, sempre che la loro forma ed il loro posizionamento, verificato da specifica relazione idraulica, non interferisca con il normale deflusso delle acque. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato. Si evidenzia inoltre che, nel caso di danneggiamento o distruzione di tali opere a causa di piene del corso d'acqua, i costi per il loro ripristino o ricostruzione saranno a carico della Proprietà e non potranno essere richiesti, ad Enti pubblici, finanziamenti in merito.

Infrastrutture connesse alla pratica degli sport invernali:

è consentita la realizzazione di funivie, seggiovie, sciovie, piste con relative infrastrutture (ad esempio, stazioni di partenza e di arrivo) purché la loro realizzazione sia preceduta da una relazione geologica che prenda in esame l'inserimento delle opere nella loro attuale situazione geomorfologica e, in particolare, con specifico riferimento ai terreni di

fondazione delle opere, alla possibilità di venute d'acqua durante eventi meteorici intensi, di valanghe, di caduta di massi, di fenomeni di fluidificazione delle coperture detritiche. Qualora alle semplici infrastrutture di cui sopra (stazioni di servizio), si aggiungano attività ricettive (bar, alberghi) è necessario ricorrere ad una Variante di Piano o a un Piano Particolareggiato con contestuale variante. Il progetto sarà corredato da specifica relazione geologica che prenda dettagliatamente in esame l'inserimento delle opere nella loro attuale situazione geomorfologica. Sono a priori da escludersi le aree interessate da frane attive, valanghe, cadute di massi, dalla possibilità di venute d'acqua durante eventi meteorici intensi; particolare attenzione bisognerà prestare inoltre ai terreni di fondazione delle opere.

Bivacchi, punti di appoggio, rifugi:

per loro natura sono ubicati in località lontane da centri abitati, in aree che appartengono, presumibilmente, alla Classe III a). Per quanto riguarda la costruzione di nuovi bivacchi o punti di appoggio, essa è consentita purché la scelta del sito risponda a precisi requisiti di sicurezza con particolare riguardo a dissesti legati alla caduta di massi, di valanghe, di blocchi di ghiaccio, alla venuta di acque dal versante ed al trasporto di massa a queste legate, oltre che a problematiche inerenti la stabilità del versante prima e dopo l'esecuzione delle opere in progetto. La fattibilità del progetto sarà verificata in apposita relazione geologica che dovrà curare con particolare attenzione gli aspetti sopra citati utilizzando anche studi specialistici quali indagini geomeccaniche, modellazioni di scendimento dei massi, ricerca storica e quant'altro risulti necessario, per ogni specifico caso, alla completa analisi dei vari aspetti. La costruzione dell'opera, qualora la verifica risulti in ogni suo punto positiva, non costituisce variante strutturale al P. R. G. C.. Per quanto riguarda la costruzione di rifugi, oltre ai fattori sopra indicati, dovranno inoltre essere prese in considerazione le problematiche legate al possibile inquinamento delle falde e delle acque superficiali. La costruzione di nuovi rifugi costituisce variante strutturale di Piano.

La Classe III è stata suddivisa nelle due sottoclassi che seguono:

CLASSE III a)

DEFINIZIONE

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'Art. 31 della Legge Regionale 56/77.

NOTE

Aree non edificate. Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata.

Sono comprese in questa Classe :

- aree dissestate o potenzialmente dissestabili
- aree soggette a pericolo di valanghe
- aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'Art 29 della Legge Regionale: 56/77 e Regio Decreto 523/1904.

NORMATIVA

Sono ammessi unicamente:

- opere di sistemazione idrogeologica di versanti e corsi d'acqua
- opere di captazione di acque da pozzi, sorgenti, derivazioni
- attività estrattive autorizzate ai sensi della Legge Regionale 69/1978 e relative strade di servizio
- opere di viabilità e loro opere accessorie: ponti, opere di sostegno, parcheggi ad un solo piano, ecc.
- strade di servizio ad attività agro - silvo pastorali e piste tagliafuoco
- piste di sci, seggiovie, sciovie
- interventi di demolizione senza ricostruzione
- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico, gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con le norme di tutela
- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili: impianti di depurazione, elettrodotti, impianti di telecomunicazione, opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti al regime idraulico, derivazioni d'acqua ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi
- costruzione di bivacchi e punti di appoggio con le prescrizioni di cui sopra.

Si specifica che, per le zone comprese in aree di conoide attivo (Cab1, Cab2, Cae1, Cae2 e Cam1), sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dall'art. 9 comma 7 del PAI

Ai sensi dell'Art. 6. 2 della Nota Esplicativa della Circolare 7/LAP si rammenta che "... considerata la scala alla quale vengono sviluppate le indagini di piano regolatore, con particolare riferimento agli ampi versanti montani e collinari, marginali ai contesti urbani, non è talvolta possibile o d'interesse individuare nel dettaglio i singoli edifici isolati in essi compresi ". Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, si potrà consentire la manutenzione dell'esistente ed eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geologica, geomorfologica..... mirati alla definizione delle locali condizioni di pericolosità e rischio ed alla prescrizione di accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Nel caso di significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche si potrà procedere alla riclassificazione di aree III a) in altre meno condizionanti a seguito di approfonditi studi ed indagini da effettuarsi in future varianti dello strumento urbanistico.

Per quanto concerne le attività agro - silvo - pastorali posizionate su versanti o in prossimità del reticolo idrografico, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, 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. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini di dettaglio. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alta mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Quanto sopra detto è valido solamente per aree che non presentino dissesti attivi, quiescenti o incipienti.

CLASSE III b)

DEFINIZIONE

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli eternari di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. ...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

NOTE

Aree edificate. Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata.

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre apposito cronoprogramma per la realizzazione delle opere di riassetto del territorio avvalendosi di strutture sue proprie o istituendo un'apposita Commissione interdisciplinare; dovrà procedere a periodici controlli dello stato delle opere di presidio esistenti, stato che dovrà essere certificato da specifico verbale. Il cronoprogramma, a seconda delle situazioni, potrà prevedere misure non strutturali quali:

- attività di prevenzione e sorveglianza
- regolamentazione dell'uso del suolo
- mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici
- predisposizione del Piano di Protezione Civile
- adozione di specifiche norme tecniche da definire per ogni singolo intervento

Il cronoprogramma potrà prevedere anche misure strutturali, quali:

- realizzazione di nuove opere di difesa a potenziamento e/o completamento di opere esistenti

Gli interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto globale.

Sia per le opere di difesa esistenti che per quelle di futura realizzazione, è necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione siano supportate da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnica - urbanistica di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessaria al loro mantenimento.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche in merito a nuove opere o nuove costruzioni potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

Si può ipotizzare che gli interventi di riassetto (opere pubbliche o pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P. A. I.), possano essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'Ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. In assenza di interventi di riassetto vi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico: questo va inteso in senso generale, in funzione del grado di pericolo, della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione ai numeri di abitanti già presenti nella zona.

Nelle aree interessate da dissesti attivi o quiescenti (Fa e Fq del P.A.I.), sono ammesse la manutenzione ordinaria e quella straordinaria solo se finalizzata alla minimizzazione del rischio.

Nelle aree prive di dissesti, a seguito di indagini di dettaglio, sono accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti e gli adeguamenti igienico-funzionali: ad esempio, è possibile la realizzazione di nuovi locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative.

NORMATIVA

Articolazione della classe III b):

La Nota tecnica Esplicativa, al punto 7.1 recita: "Si ritiene che possano essere previste delle suddivisioni all'interno della Classe III b)" tali suddivisioni, espresse al punto 7. 8, sono funzione delle diverse tipologie dei processi di dissesto, delle caratteristiche delle opere presenti e del rischio idrogeologico conseguente.

Divieto di declassazione

La classe III b) è applicata obbligatoriamente alle aree ad elevata dinamicità (conoidi, aree inondabili da acque ad elevata energia...) in cui non è pensabile che le misure di intervento, anche di elevata efficienza, possano risolvere in via definitiva le problematiche presenti. Tali interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento.

Per tali motivazioni l'esecuzione di interventi di riassetto non può consentire la declassazione delle aree interessate.

Interventi di riassetto:

Gli interventi di riassetto possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente

pubblico, facendo specifico riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Sottoclasse III b1)

DEFINIZIONE

Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle Classi III b) successive.

NOTE

Aree edificate protette da opere di difesa. Pericolosità geomorfologica in attesa di verifica. Sono comprese in questa sottoclasse:

- aree in frana o in dissesto recentemente bonificate
- aree esondabili recentemente protette da costruzione di opere di difesa spondale
- aree limitrofe a tratti intubati o canalizzati di corsi d'acqua minori
- aree limitrofe a corsi d'acqua protetti da opere di difesa costruite senza una programmazione unitaria
- aree soggette a colate detritiche recentemente protette da interventi di sistemazione dei versanti

NORMATIVA

Nell'attesa della verifica dell'efficacia degli interventi sono consentiti:

- interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque ad integrazione di quelle esistenti
- interventi di consolidamento versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto a completamento di quelli già realizzati

L'esecuzione delle opere di cui sopra è vincolata alla redazione di uno studio geologico che dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante, indichi le modalità costruttive. Spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che gli interventi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. Tali valutazioni, relative alla mitigazione del rischio, dovranno essere redatte da un Geologo e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale. La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio da parte delle opere esistenti dovrà riguardare l'intera area e non potrà quindi, in ogni caso, essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio né potrà essere delegata dall'Amministrazione Comunale unicamente a professionisti incaricati. Dopo avere superato le verifiche di cui sopra l'area potrà essere riqualificata in una delle Sottoclassi III b) successive.

Sottoclasse III b2)

DEFINIZIONE

A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti o completamenti.

NOTE

Aree edificate talvolta anche protette da opere di difesa. Pericolosità geomorfologica media. Sono comprese in questa sottoclasse:

- aree potenzialmente coinvolte da inondazioni a bassa energia che comportino limitati fenomeni di erosione, trasporto o deposizione
- aree potenzialmente interessate da rotolamenti, a bassa velocità, di piccoli ed isolati frammenti rocciosi
- aree prossime a movimenti franosi inattivi o quiescenti

NORMATIVA

L'Amministrazione comunale dovrà predisporre apposito crono programma per la realizzazione delle opere di riassetto del territorio; queste potranno essere realizzate da soggetti pubblici, privati o in consorzi misti. L'Amministrazione comunale, valendosi di strutture sue proprie o istituendo una apposita commissione interdisciplinare, dovrà procedere a periodici controlli dello stato delle opere di presidio esistenti, stato che dovrà essere certificato. Il crono programma, a seconda delle situazioni, potrà prevedere misure non strutturali quali:

- attività di previsione e sorveglianza
- regolamentazione dell'uso del suolo
- mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici
- predisposizione del Piano di Protezione Civile
- adozione di specifiche norme tecniche da definire per ogni singolo intervento oppure misure strutturali quali la realizzazione di nuove opere di difesa, potenziamento e/o completamento di opere esistenti.

Dopo l'adozione delle misure di cui sopra, saranno consentiti:

- interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti
- realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque
- interventi di consolidamento o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto

L'esecuzione delle opere di cui sopra è vincolata alla redazione di uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante, indichi le modalità costruttive.

Sottoclasse III b3)

DEFINIZIONE

Aree edificate prive di adeguate opere di difesa o comunque insufficienti sulle quali, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative o completamenti.

NOTE

Aree edificate. Pericolosità geomorfologica elevata

Sono da scriversi a questa Sottoclasse:

- aree interessate da frane quiescenti
- aree potenzialmente coinvolte da esondazioni e dissesti di carattere torrentizio con fenomeni di alta energia
- aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi, parzialmente protetti da opere di difesa o di sistemazione a monte
- aree di fondovalle interessate da esondazioni del fiume Sesia con Tempi di ritorno compreso tra 200 e 500 anni

Interventi globali di riassetto sono accessori per ridurre o minimizzare il rischio; gli interventi locali hanno un'efficacia solo parziale e pertanto non sono sufficienti a eliminare o minimizzare il rischio.

NORMATIVA

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; da escludersi nuove unità abitative e completamenti. Sono consentite, tenuto conto delle risultanze di studi geologici-geomorfologici e/o idrogeologici, le seguenti opere:

- interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto

Sottoclasse III b4)

DEFINIZIONE

Comprende aree edificate prive di adeguate opere di difesa, sulle quali, anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

NOTE

Aree edificate. Pericolosità geomorfologica molto elevata

Appartengono a questa Sottoclasse:

- aree interessate da frane attive
- aree di fondovalle esondabili per acque di elevata energia

- aree soggette ad esondazioni EeA e dissesti di carattere torrentizio con trasporto di massa sui conoidi
- aree di conoidi attivi o potenzialmente attivabili
- aree di fondovalle soggette ad esondazioni da parte del Sesia con Tempi di Ritorno inferiori a 50 anni e fino a 200 anni

NORMATIVA

Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico. Sono consentiti unicamente:

- interventi di manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti
- opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque
- interventi di consolidamento dei versanti o di stabilizzazione di fenomeni di dissesto

L'esecuzione delle opere di cui sopra è vincolata alla redazione di uno studio geologico inteso a verificare la fattibilità: esso approfondirà l'analisi del territorio e valuterà la possibilità e l'opportunità degli interventi; definirà quindi la tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verificherà la stabilità dell'insieme opere-versante ed indicherà le modalità costruttive.

NORME DI CARATTERE GENERALE

1 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA MINORI (ART. 29 L. R. 56/77, R. D. 523/04)

Nel testo della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 ottobre 1998 n° 14 LAP/PET "Determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua ai sensi dell'art. 96, lett. f) del T. U. approvato con R. D. 25 luglio 1904 n 523", B. U. R. n 41 del 14 ottobre. 1998, si legge "Tutto ciò premesso, si ritiene che le prescrizioni del piano regolatore, conformi alle disposizioni del citato art. 29 della L. .R. n. 56/77 e s.m.i, possono assumere l'efficacia di disciplina locale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. f), del T. U. approvato con R. D. n. 523/1904, alla condizione che le norme di piano siano supportate da ampie e congrue motivazioni e valutazioni tecniche in ordine ai seguenti profili: la tutela del regime idraulico, la protezione del bene demaniale e la sicurezza " In base agli studi effettuati in Comune di Pila, rimane valida la distanza di 10 metri prevista dal R. D. n 523/1904 e sue successive integrazioni da tutti i corsi d'acqua, ivi compresi quelli a carattere temporaneo.

Detta norma va applicata congiuntamente a quanto segue:

Divieto di intubamento degli alvei

Inedificabilità degli alvei lungo l'intero tratto, dai settori di confluenza alla testata degli impluvi

Per le opere di attraversamento vale quanto previsto all'art. 19 delle N d A del P A I.

Per gli impianti di trattamento delle acque reflue e di approvvigionamento idropotabile, si fa riferimento all'Art. 19 bis delle N d A del P A I.

Per l'adeguamento dei tratti tominati dei corsi d'acqua naturali, rimane valido quanto si recita all'Art. 21 delle N d A del P A I.

2 FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA IDROPOTABILI

Si fa riferimento a quanto previsto dal D. P. R. 236/88 ed al D. L. 11 maggio 1999 n 152, Art. 21.

3 DISTANZA DAGLI ORLI MORFOLOGICI

La distanza dagli orli morfologici non deve essere inferiore a 10 metri: eventuali variazioni in diminuzione, proponibili solo per scarpate che non presentano episodi di instabilità potenziali, passati o in atto e per interventi non altrimenti localizzabili, potranno essere ammessi a seguito di presentazione di un accurato studio geologico - tecnico che valuti la riduzione della distanza in funzione dell'angolo di attrito residuo del materiale costituente la scarpata; in ogni caso la distanza non potrà essere inferiore a 5 metri.

Nel caso di orli morfologici secondari, di modesta altezza, la distanza viene determinata mediante uno studio geologico che valuti il singolo intervento in funzione della locale situazione.

4 DISTANZA DAI CIGLI DELLE PARETI ROCCIOSE

Per quanto riguarda la distanza dai cigli delle pareti rocciose, dovrà essere redatto per ogni intervento uno studio geologico con rilevamento geomeccanico che individui la qualità della roccia, la presenza di piani di discontinuità e la loro giacitura; la distanza non potrà essere in ogni modo inferiore a 10 m nel caso di pareti di rilevante altezza (> di 5 m).

In merito alla ristrutturazione e/o ricostruzione di fabbricati già esistenti, l'intervento deve anche in questo caso essere preceduto dall'indagine geomeccanica dell'ammasso roccioso.

5. CONOIDI

Per quanto concerne la normativa delle aree di conoide, si evidenzia che, per la definizione di dettaglio, si deve fare riferimento alla cartografia contenuta nell'Elaborato S5) "Schede di rilevamento dei conoidi" comprendente: "Carta degli elementi morfologici, dei punti critici e dei punti di osservazione e misura"; "Carta della magnitudo".

Si riporta, a seguire, una tabella che correla il grado di pericolosità dei conoidi esistenti nel Comune di Pila alle Classi previste dalla Circolare 7/LAP e dal P A I. Nel caso di discrasie tra le presenti norme e quanto previsto nel P. A. I., valgono le norme di quest'ultimo, se più restrittive .

- CS: Conoide stabilizzato naturalmente a pericolosità media / moderata limitatamente alle aree prossime all'alveo inciso interessato dalla dinamica torrentizia. (Cn del P A I)
Vale la normativa prevista per la classe II).
- Cab1: Conoide attivo a pericolosità elevata con interventi di sistemazione assenti, inefficaci o negativi (Ca del P. A. I.).
Vale la normativa prevista per la classe IIIa).

- Cab2: Conoide attivo a pericolosità naturale elevata con interventi di sistemazione migliorativi (Ca del P A I).
Vale la normativa prevista per la classe III b3) se si tratta di aree edificate e la normativa prevista per la Classe III a) se si tratta di aree non edificate.

- Cam1: Conoide attivo a pericolosità naturale media / moderata con interventi di sistemazione assenti, inefficaci o negativi (Cp del P A I).
Vale la normativa prevista per la classe indicata dalla Carta di Sintesi.

- Cam2: Conoide a pericolosità naturale media / moderata con interventi di sistemazione migliorativi (Cp del P. A. I.).
Vale la normativa prevista per la classe indicata dalla Carta di Sintesi

CAPO. 5 FASCE DI RISPETTO

ART. 38 = AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI
(impianti fognari, ecc.)

Nelle fasce di rispetto agli impianti di trattamento dei liquami fognari, salvo diverse prescrizioni cartografiche, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, mentre le aree stesse sono inedificabili se non per manufatti necessari, alla funzionalità, dell'impianto.

La profondità di tali fasce, individuate cartograficamente, è di mt 100.

Le aree di dette fasce di rispetto devono essere asservite alle proprietà degli impianti.

Nei confronti di elettrodotti, anche se non cartograficamente individuati, sono stabilite le fasce di rispetto minime in base alla normativa del DPCM 23/04/1992 misurata rispetto all'asse del conduttore e cioè:

- mt 10 fino a 132 KV;
- mt 18 da 133 220 KV;
- mt 28 da 221 a 380 KV all'esterno dell'abitato

In tutte le fasce di rispetto sono vietati gli interventi di nuova edificazione, mentre sono consentite tutte le operazioni previste dagli Artt. 27-29-30-31 della Legge regionale 56/77.

Tale fascia si applica rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza umana prolungata.

ART. 39 = AREE DESTINATE ALLA VIABILITA', ACCESSIBILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE

Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistenti e in progetto.

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante al P.R.G. in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite.

In tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità.

Le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari, nonché ai percorsi pedonali. Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati gli arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G., previsti dal nuovo codice della strada sentito il parere della provincia per le strade provinciali.

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

E' ammessa in dette aree l'esecuzione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari non inferiore a mt 1,50 e dai percorsi pedonali di mt 0,50.

Per tutte le aree del PRGC sono fatti salvi i disposti del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/92 n° 285; D.L. 10/09/93 n°360; DPR 16/12/92 n°495 e DPR 24/06/93 n°147).

Le opere in aree attigue alle proprietà dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle strade provinciali od in manutenzione alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi, nel rispetto del RE.

Ai sensi dell'Art. 28 della Legge regionale 56/77 non possono essere autorizzate opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo e di tutela ambientale. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate dagli assi stradali e provinciali.

ART. 40 = AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE ACQUE POTABILI

Le Tavole del PRGC individuano le aree di salvaguardia per le sorgenti di approvvigionamento idrico potabile, sulla base del criterio idrogeologico. Definendo Zona di Tutela Assoluta e la Zona di Rispetto, così come recepite e normate dalla D.G.R. 29 luglio 1997, n° 117-21335, che si richiama integralmente.

Ai sensi degli art. 5 e 6 del DPR 236 del 24 maggio 1988, modificati dall'Art. 21 del D.L. 11/05/99 n. 152 per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili valgono le limitazioni di seguito riportate.

Zona di Tutela Assoluta

E' l'area immediatamente circostante le captazioni, è individuata dal cerchio di raggio pari a 10 metri rispetto al punto di captazione ed alle infrastrutture di servizio. Qualora siano presenti aree edificate, sugli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.

Zona di Rispetto

E' definita con un'estensione di raggio mt 200 a monte rispetto al punto di captazione, in essa sono vietate tutte le attività e destinazioni di cui all'art. 6 del D.P.R. 236/88 come modificato dal D.L. 11/05/99. n. 152 e più precisamente:

- dispersione di fanghi, acque reflue e liquami anche se depurati in fossi non impermeabilizzati;
- accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- aperture di cave che possono essere in connessione con la falda e apertura di pozzi;
- gestione dei rifiuti e impianti di trattamento;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta e demolizione, rottamazione autoveicoli;
- pozzi perdenti e fognature;
- pascolo e stabulazione di bestiame;

Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

CAPO 6 DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 41 = VARIANTI AL PRGC

1. Gli interventi non previsti dal PRGC, se ritenuti dall'Amministrazione Comunale compatibili con gli obiettivi generali di piano, sono assentibili esclusivamente previa Variante del PRGC stesso, nelle forme e con le procedure previste dalla LR 56/77 smi art. 17.
2. Gli interventi in Variante del PRGC ai sensi della legge 1/78 "Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali", sono regolati dalle disposizioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18.07.1989, n. 16/URE.
3. Non costituiscono Variante al PRGC le determinazioni, modificazioni, adeguamenti e la correzione di errori materiali di cui alla LR 56/77 smi, art. 17. comma 8.

ART. 42 = RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Le prescrizioni contenute nelle presenti NTA, o in altri elaborati di PRGC, dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme di legge, statali e/o regionali, contenenti diverse prescrizioni dichiarate prevalenti.

ART. 43 = NORME TRANSITORIE

Nel periodo intercorrente tra l'adozione del progetto preliminare e la definitiva approvazione del presente PRGC, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a) le aree assoggettate a S.U.E. già approvati alla data di adozione del progetto preliminare del presente PRGC, sono regolate dalle disposizioni dei S.U.E. stessi sino alla loro scadenza; successivamente tali aree saranno assoggettate alle prescrizioni del PRGC allora vigente;
- b) rimangono valide le autorizzazioni e le concessioni edilizie già rilasciate alla data di adozione del presente PRGC; qualora le stesse fossero in contrasto con le prescrizioni del presente PRGC, ma i relativi lavori fossero già stati iniziati e siano ultimati entro il termine perentorio di tre anni, rimangono ugualmente valide: successivamente le aree interessate saranno comunque assoggettate alle prescrizioni del PRGC allora vigente.

INDICE DELLE N.T.A.

CAPO 1 = DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 = finalità

ART. 2 = applicazione PRGC

ART. 3 = strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del PRG

ART. 4 = permesso di costruire e DIA

ART. 5 = parametri urbanistici e edilizi

ART. 6 = definizioni generali

CAPO 2 = TIPI DI INTERVENTO

ART. 7 = interventi di carattere urbanistico

ART. 8 = interventi di carattere edilizio

ART. 9 = manutenzione ordinaria

ART. 10 = manutenzione straordinaria

ART. 11 = restauro

ART. 12 = risanamento conservativo

ART. 13 = ristrutturazione edilizia

ART. 14 = demolizione senza ricostruzione

ART. 15 = demolizione con ricostruzione

ART. 16 = nuova costruzione di edifici

ART. 17 = autorimesse e edifici accessori

ART. 18 = parcheggi privati e pubblici

ART. 19 = norme generali di carattere e decoro ambientale - recinzioni

CAPO 3 = CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI E DEGLI INTERVENTI

ART. 20 = destinazioni d'uso e modifiche

ART. 21 = classi di destinazione d'uso del suolo

ART. 22 = aree destinate a servizi sociali e attrezzature di interesse comunale ed extracomunale

ART. 23 = aree destinate ad usi residenziali

ART. 24 = aree e edifici di interesse storico-ambientale soggette ad interventi di recupero e ristrutturazione tipo A e B

ART. 25 = aree di completamento ed ampliamento

ART. 26 = aree di nuovo impianto

ART. 27 = aree a capacità insediativa esaurita

ART. 28 = aree per la costruzione di autorimesse private

ART. 29 = aree per attività artigianali esistenti o di nuovo impianto

ART. 30 = aree per attrezzatura alberghiera e para-alberghiera

ART. 31 = aree per impianti sciistici (demanio sciistico)

ART. 32 = aree di salvaguardia ambientale (uso agricolo)

ART. 33 = aree ad orti e verde privato

ART. 34 = edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di PRGC

ART. 35 = edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto

CAPO 4 = TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

ART. 36 = norme generali

ART. 37 = classi di pericolosità geomorfologica

CAPO 5 = FASCE DI RISPETTO

ART. 38 = aree di rispetto degli impianti urbani

ART. 39 = viabilità, accessibilità e fasce di rispetto stradale

ART. 40 = aree di salvaguardia delle opere di captazione delle acque potabili

CAPO 6 = DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 41 = varianti al PRGC

ART. 42 = richiamo a disposizioni di legge

ART. 43 = norme transitorie