

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI SCOPELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE AL P.R.G.C.

APPROVATA CON D.G.R. n. 64 - 13888 del 18/11/98

VARIANTE AL PRGC DI ADEGUAMENTO AL PAI

**PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DELIB.
DEL C.C. N. 18 DEL 29/09/2003**

**PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE
IN ITINERE ALLA VARIANTE PRGC
DI ADEGUAMENTO AL PAI
ADOTTATO CON DELIB. DEL C.C. N. 24 DEL 30/06/2006**

PROGETTO DEFINITIVO

ADOTTATO CON DELIB. DEL C.C. N. 20 DEL 05/07/2007

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI REGIONALI
Fase preliminare adottata con del C. C. n.10 del 08/05/2009**

**Il Tecnico
Arch. Carlo Canna**

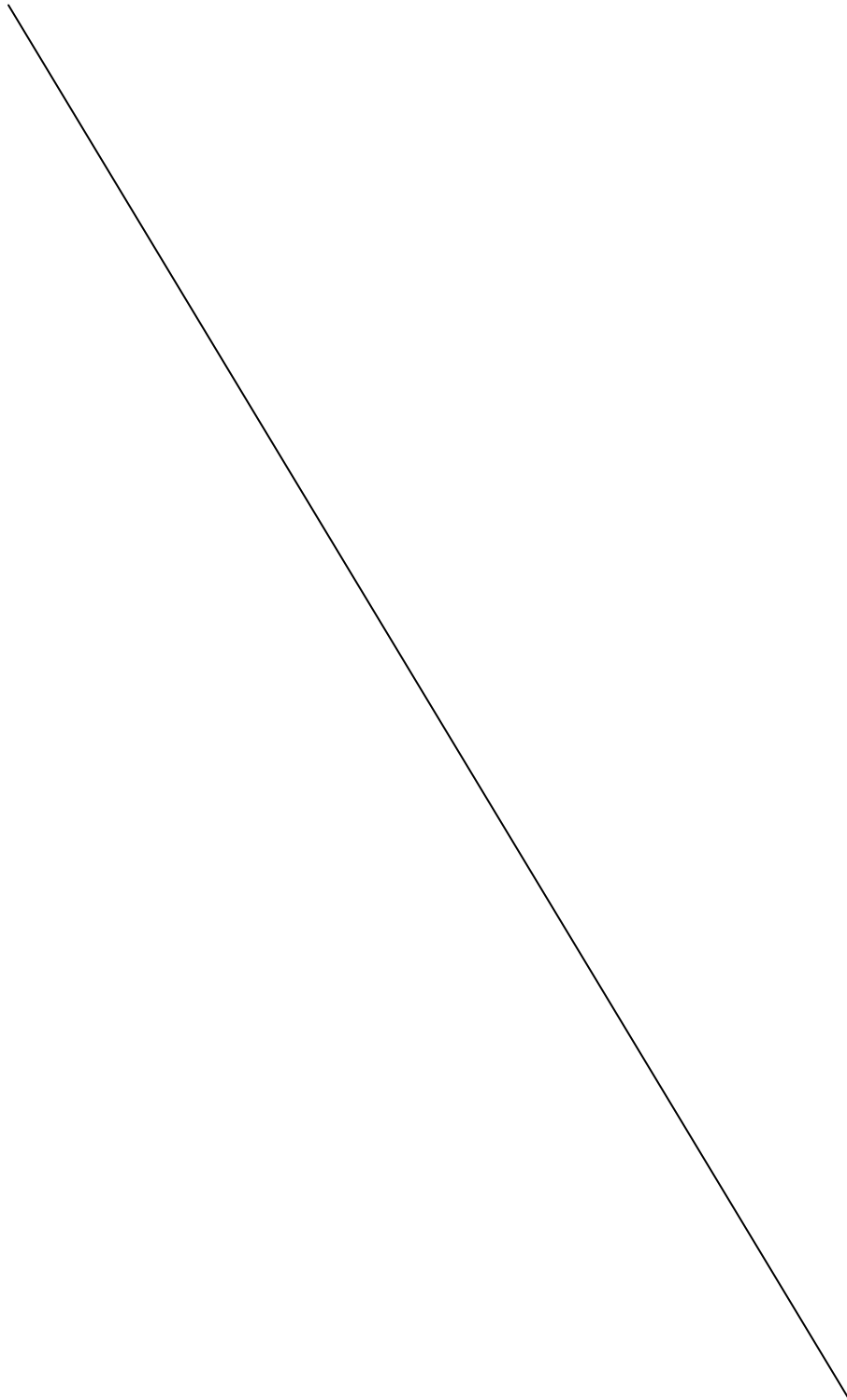
**Il Sindaco
Paolo Ferraris**

**Il Segretario
Dott. Antonella Molla**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Varallo, 31 Agosto 2009

**FASE DEFINITIVA 2009
Adottata con del C. C. n. del**



INDICE

Titolo I - Norme generali.

Art. 1	Elaborati del P.R.G.C.	pag. 5
Art. 2	Applicazione del P.R.G.C.	pag. 5
Art. 3	Indici urbanistici ed edilizi	pag. 5
Art. 4	Definizione degli interventi	pag. 9
Art. 5	Attuazione del P.R.G.C.	pag. 11
Art. 6	Parcheggi privati, autorimesse	pag. 11
Art. 7	Recinzioni, bassi fabbricati, attrezzature sportive private	pag. 13

Titolo II – Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.

Art. 8	Norme generali relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale	pag. 14
Art. 9	Nuclei urbani originari (storici): individuazione e norme Generali	pag. 15
Art. 9.1	Edifici di interesse storico artistico	pag. 16
Art. 9.2	Edifici ed aree dei nuclei urbani storici soggetti a intervento di recupero di tipo A	pag. 17
Art. 9.3	Edifici ed aree dei nuclei urbani storici soggetti a intervento di recupero di tipo B	pag. 18
Art. 9.4	Qualificazione degli interventi nei nuclei storici e nelle zone limitrofe. Norme generali.	pag. 18
Art. 10	Aree residenziali a capacità insediativa invariata interne al perimetro del centro abitato.	pag. 20
Art. 11	Zone residenziali di completamento	pag. 21
Art. 12	Aree residenziali di espansione	pag. 22
Art. 13	Edifici esistenti all'esterno del perimetro del centro abitato	pag. 22
Art. 14	Piani esecutivi in corso di attuazione	pag. 23
Art. 14.1	Piani di recupero	pag. 24

Art. 14.2	Aree soggette a vincolo ambientale (Alpe di Mera)	pag. 25
Art. 15	Aree a verde privato	pag. 25

Titolo III – Norme relative alle aree a destinazione produttiva e turistico-ricettiva.

Art. 16	Norme generali	pag. 26
Art. 16.1	Aree artigianali di nuovo impianto	(stralciato)
Art. 16.2	Aree commerciali di nuovo impianto	pag. 26
Art. 17	Aree turistico-ricettive: alberghi esistenti e di nuovo Impianto	pag. 27
Art. 17.1	Aree turistico-ricettive: campeggi e bungalow	pag. 28
Art. 18	Aree agricole	pag. 28
Art. 19	Aree per impianti sportive private	pag. 31

Titolo IV – Norme relative alle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico – zone vincolate

Art. 20	Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche o di uso pubblico	pag. 31
Art. 21	Aree per autorimesse pubbliche o private	pag. 33
Art. 22	Aree per parcheggi privati	pag. 33
Art. 23	Aree per attrezzature sciistiche e fasce di rispetto	pag. 34
Art. 24	Aree cimiteriali e fasce di rispetto	pag. 35
Art. 25	Aree per la viabilità	pag. 35
Art. 26	Aree di rispetto	pag. 36
Art. 27	Aree a vincolo idrogeologico e zone boscate	pag. 36
Art. 27bis	Norme idrogeologiche	pag. 37
Art. 28	Deroghe	pag. 60

Titolo I - Norme generali

Art. 1 - Elaborati del P.R.G.C..

1. Il P.R.G.C. è costituito dai seguenti elaborati:

- A - Norme Tecniche di Attuazione.
- B - Elaborati di progetto (tavole grafiche).
 - TAV. N°1 - Territorio comunale scala 1:10.000.
 - TAV. N°2/A - Destinazione ed uso del territorio scala 1:5.000.
 - TAV. N°2/B - Destinazione ed uso del territorio scala 1:5.000.
 - TAV. N°3 - Zonizzazione scala 1:2000.
 - TAV. N°4 - Nuclei storici scala 1:1000.
- C - Relazione illustrativa.
- D - Analisi edilizia e infrastrutture (tavole grafiche).
 - TAV. N°1 R. Rilievo urbanizzazioni scala 1:2000
(fognature acquedotti)
 - TAV. N°2 R. Rilievo urbanizzazioni scala 1:2000
(illuminazione e rete gpl)
 - TAV. N°3 R. Rilievo urbanizzazioni scala 1:2000
(valori storici architettonici, paesaggistici e sociali)
- E - Indagine idrogeologica
Relazione e tavole grafiche.
- F - Studio sistemazione idraulica del fiume Sesia.

2. Le prescrizioni per i diversi interventi sono ricavate dalle norme con riferimento alle tavole grafiche. In caso di eventuale discordanza delle une con le altre dovrà essere data prevalenza a quella indicata dalle norme e tra esse a quella di carattere generale.

3. Tra le indicazioni delle tavole prevalgono quelle delle tavole a scala maggiore.

Art. 2 - Applicazioni del P.R.G.C.

1 Tutto il territorio comunale è disciplinato dal presente P.R.G., redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale.

2. Dalla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. le autorizzazioni e concessioni già rilasciate, fatto salvo per quelle per cui è già stato comunicato l'inizio dei lavori, come definito all' 11° comma dell' art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono disciplinate dal 2° e 3° comma dell'art. 58 della L.R. 56/77.

Art. 3 - Parametri ed indici edilizi ed urbanistici.

a) **Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

b) Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

c) Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

d) Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

e) Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

f) Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinentziali;

- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

g) Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

h) Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

i) Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m^2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

l) Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m^2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

m) Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

n) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.

o) Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^2]/[m^2]$.

p) Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

q) Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/S_t$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

Art. 4 - Definizione degli interventi.

1. Per gli interventi di attuazione del P.R.G.C. valgono le seguenti definizioni come indicato dall'art. 13 della L.R. 56/77 e dalla circolare 5/SG/URB del 27.4.84, a cui si fa riferimento per quanto non espressamente precisato:
 - a) **Manutenzione ordinaria**
Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.
Essi consistono di norma nelle operazioni di:
 - 1) tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci;
 - 2) riparazione degli infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
 - 3) riparazione e sostituzione di infissi e pavimentazioni esterne ed interne;
 - 4) sostituzione di rivestimenti esterni ed interni;
 - 5) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici o tecnologici;

6) opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.

Ove nelle opere sopraindicate si preveda l'impiego di materiali con caratteristiche diverse da quelle dei materiali originali, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto di autorizzazione. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria debbono essere comunicati alla Amministrazione Comunale in carta libera prima della loro esecuzione.

b) Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non portino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture e degli edifici, sono:

- 1) Nuova formazione di intonaci e rivestimenti interni;
- 2) Rifacimento di coperture, senza modifiche delle quote d'imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradati;
- 3) Modifiche planimetriche e distributive di singole unità immobiliari, con tramezzi interne per la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- 4) Opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume o di superfici utili, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento.

c) Restauro e risanamento conservati

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sugli edifici ed aree di cui al successivo art. 9.1, valgono le definizioni contenute nel medesimo articolo.

d) Ristrutturazione edilizia

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.

e) Ristrutturazione urbanistica

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

f) Completamento

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, e dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Tali interventi vengono disciplinati con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti: altezze massime, tipologia e caratteristiche planivolumetriche.

g) Nuovo impianto

Gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

h) Sostituzione edilizia (demolizione con ricostruzione)

Gli interventi che comportano la completa demolizione di un edificio esistente e la sua successiva ricostruzione senza modificazioni sostanziali del presente assetto planivolumetrico secondo i criteri della presente normativa.

l) Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi che comportano la completa demolizione di un edificio esistente finalizzati al riordino del tessuto urbano per garantire un uso migliore e più corretto dello spazio urbano.

l) Ampliamento

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento o sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati. Gli ampliamenti o sopraelevazioni sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché dei regolamenti edilizi, i quali individuano inoltre specifici caratteri dimensionali, architettonici o stilistici, secondo cui devono essere realizzate le opere.

Art. 5 - Attuazione del P.R.G.C.

- 1 Gli strumenti attuativi del P.R.G.C. sono quelli previsti dalla Legislazione urbanistica nazionale e regionale vigenti in materia , di cui all'art. 32, 3° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 2 Il P.R.G.C. individua le porzioni di territorio ed i casi in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione e approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.
- 3 Nei restanti casi sono previsti interventi diretti tramite singola concessione ed autorizzazione edilizia, a seconda dei tipi di intervento ed ai sensi della legislazione vigente in materia.
- 4 Nei casi in cui il P.R.G.C. prevede interventi tramite strumenti urbanistici esecutivi, qualora ciò sia richiesto dai proprietari interessati.

Art. 6 – Parcheggi privati, autorimesse

1. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 21 della L.R. n 56/77 e s.m.i., in ogni intervento devono essere ricavati appositi spazi per i parcheggi privati nelle seguenti quantità:
 - per edifici o parti di edifici residenziali : 1 mq. ogni 10 mc. Di volume utile residenziale,
 - per edifici o parte di edifici a destinazione ricettiva-alberghiera : 20% della Su.;

- per edifici o parti di edifici, a destinazione commerciale o terziaria : 25% della Su.;
 - per edifici o parte di edifici industriali e artigianali : 15% della Su.
- Tali prescrizioni non si applicano per gli interventi a Grasso e all'Alpe di Mera.

2. Non è in alcun caso ammessa la previsione di accessi diretti alle autorimesse dalle strade pubbliche.
3. Tali accessi devono pertanto prospettare su spazi interni, oppure osservare un distacco di almeno 5 m. per la strada statale e di almeno 2 m. per le altre strade interne.
4. La costruzione di autorimesse nelle aree di pertinenza 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 all'intradosso delle costruzioni non superiore a mt. 2.50 e comunque a mt. 3.00 misurata al colmo della copertura. Sono esclusi dal computo del volume nella misura di mq. 25 per ogni unità abitativa. B) interrata totalmente non costituiscono volume anche se eseguite all'esterno del fabbricato esistente.
5. L'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm. 70 dal piano di campagna e dovrà essere sistemato a verde, prato cespugliato, con letto di humus naturale non inferiore a cm. 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.
6. In ogni caso la superficie complessiva occupata dai percorsi di accesso all'aperto non dovrà essere superiore al 25% della superficie libera di pertinenza dell'edificio principale.
7. La costruzione di garages o autorimesse totalmente interrata, eseguite alle condizioni di cui al comma, punto b) è ammessa anche nelle zone dei nuclei urbani originari.
8. E' ammessa inoltre la costruzione a confine di box, garages, autorimesse in aderenza di testate.
9. Per quanto non ulteriormente precisato valgono le norme indicate nella legge n. 122/89 e quelle contenute nel D.L.g.s. 285 del 30.04.92 (Nuovo codice della strada) e nel regolamento di applicazione approvato D.P.R. 495 del 16.12.92.

Art. 7 - Recinzioni – Bassi fabbricati – Muri di contenimento – Attrezzature sportive private.

1. Le recinzioni di aree di pertinenza di edifici residenziali e non, possono essere realizzate, a seconda delle specifiche zone urbanistiche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :
 - a) Nei nuclei urbani originari non sono ammesse nuove recinzioni, Per quelle esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - b) Nelle aree urbane residenziali e non residenziali a struttura consolidata e nelle aree di nuovo impianto :
 - con altezza massima di mt. 1.50 dal piano campagna, di cui mt. 0.50 costituito da zoccolo in pietra o calcestruzzo rivestito di pietra, e mt. 1.00 costituito da cancellata a giorno in ferro o legno eseguita sugli allineamenti esistenti o con arretramento di mt. 1.00.
 - i cancelli carrai devono essere arretrati di almeno 4.50 mt. dal ciglio stradale.
 - c) Per le aree esterne dell'abitato : sono possibili solo delimitazione della proprietà mediante staccionate in legno ad una distanza di mt. 1.50 dal ciglio delle strade. Le recinzioni delle costruzioni rurali in area agricola possono essere costituite da recinzioni a giorno (staccionate o rete tesa tra paletti sostenuti da plinti in calcestruzzo) con una distanza dal ciglio della strada di almeno mt. 1.50.
 - d) Sentieri e strade pedonali

Nel caso di recinzioni o delimitazione di proprietà secondo la normativa delle varie zone e tipologie, in corrispondenza di sentieri, passaggi, strade pedonali o mulattiere, si dovrà rispettare una distanza minima di cm. 70 rispetto al ciglio dell'area destinata al transito.
2. Nell'ambito delle aree di pertinenza è ammessa l'edificazione di bassi fabbricati con h, max di mt. 2.50 misurata all'estradosso o mt. 3.00 al colmo del tetto, nella misura massima di mq. 40 e nel rispetto del rapporto di copertura.
3. I muri di contenimento e i muri di sostegno devono essere in pietra o in calcestruzzo rivestito di pietra secondo le indicazioni degli uffici preposti alla tutela dei vincoli delle varie zone in cui verranno edificati. Per tali strutture è sempre obbligatoria l'indagine geologica con relativa relazione che ne indichi la forma e le caratteristiche tecniche. Per particolari situazioni potrà essere richiesto un progetto di valutazione d'impatto ambientale.
4. In ogni zona del P.R.G.C., ad esclusione delle aree boscate o incolte, è ammessa la costruzione di attrezzature sportive private ad esclusivo uso degli esistenti, ce non costituiscono volume, con un rapporto massimo di utilizzazione dell'area libera di pertinenza del 30%.
5. Nell'ambito delle aree di pertinenza di cui ai commi precedenti non è ammessa la costruzione di pollai o ricoveri di animali ad una distanza inferiore a mt. 15 da ogni edificio esistente.

Titolo II - Norme relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.

Art . 8 – Norme generali relative alle aree a destinazione prevalentemente residenziale.

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, comprendenti: abitazioni e annessi quali locali tecnici, ricoveri per auto e attrezzi, locali di servizio, nonché studi professionali direttamente collegati con l'abitazione del titolare.
2. Sono inoltre ammesse, nei limiti e con le specificazioni di cui alle norme relative alle diverse aree residenziali, destinazioni compatibili con la residenza, comprendenti: attività culturali e ricettive, servizi pubblici, attrezzature di interesse comune, alberghi, ristoranti, bar, esercizio di arti e professioni, artigianato di servizio non nocivo né molesto, magazzini e depositi, attività commerciali e terziarie.
3. Sono escluse altre destinazioni e in particolare le attività produttive nocive o moleste, le stalle ed i ricoveri stabili per animali da allevamento; ammessi i ricoveri per gli animali domestici.
4. Le attività agricole esistenti sono consentite limitatamente al magazzinaggio dei prodotti ed al ricovero degli attrezzi e degli automezzi agricoli.
5. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti la distanza dai confini di proprietà deve essere di almeno mt. 5.00.
6. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non dovrà comunque essere inferiore a ml. 10, nel caso di edifici con altezza superiore a ml. 10. La distanza minima dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto.
7. E' ammessa la costruzione a confine in aderenza di testate cieche preesistenti e all'interno della sagoma di tali testate; sono altresì ammesse nuove costruzioni in aderenza su lotti contigui, tramite convenzione tra confinanti.
8. E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati destinati ad usi annessi alla residenza, quali locali tecnici e ricoveri auto, con altezza massima a confine di mt. 2.50, misurata all'estradosso della copertura o mt. 3.00 al colmo del tetto se a falde. E nel rispetto dei rapporti di copertura prescritti dalle norme relative aree residenziali.
9. Per gli edifici esistenti posti a meno di mt. 5 dai confini e dagli spazi pubblici o vie principali è consentito il sopralzo fino ad un piano

all'interno del perimetro del fabbricato esistente e nel rispetto degli indici prescritti, purchè l'altezza dell'edificio comprensiva del sopralzo non risulti superiore a quella prevista per le varie zone.

10. E' consentito, nel rispetto delle densità volumetriche prescritte, il recupero di volumi esistenti con pareti poste a meno di 5 mt. Dai confini e/o a meno di mt. 10 da edifici antistanti con esclusione di nuove aperture di finestre di locali di abitazioni su tali pareti.

11. La distanza minima dalle strade deve essere:
 - nei nuclei urbani originari secondo gli allineamenti preesistenti;
 - nelle restanti aree edificate e/o edificabili la distanza minima di mt. 6.00 dal ciglio della strada di P.R.G.C. e nel rispetto dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 - all'esterno, nelle aree agricole e boscate, valgono le prescrizioni di cui alle fasce di rispetto delle tavole del piano, funzionali alle prescrizioni dell'art. 27, 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i..

12. Le norme di cui al presente articolo si applicano nei limiti e con le eventuali specificazioni previste dalle norme relative alle diverse aree residenziali, di cui ai successivi articoli.

13. Sono in tutti i casi ammessi interventi di manutenzione ordinaria, senza modifiche delle destinazioni, delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, di edifici esistenti.

Art. 9 - Nuclei urbani originari: individuazione e norme generali.

1. I nuclei urbani originari (nuclei storici) sono costituiti dai nuclei di più antica formazione che fanno all'insediamento urbano del nucleo principale e delle frazioni. I nuclei storici sono perimetrali ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56 /77 e s.m.i..

2. Sono definiti dalle aree individuate con apposita simbologia nella tavola di piano in scala 1:2000, e sviluppate nella tavola di piano in scala 1:1000 (tav.4); tali aree corrispondono in larga misura, e con alcune modifiche, ai centri storici delimitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 5.12 1977 n. 56 e s.m.i..

3. Sono caratterizzati dalla permanenza degli impianti urbanistici originari, all'interno dei quali sono presenti sia edifici di valore storico, architettonico o ambientale da salvaguardare, sia edifici di epoca non recente, di limitato valore, sia edifici conseguenti a interventi di ristrutturazione, sostituzione e nuova costruzione di epoca recente e dotati di caratteri edilizi diversi da quelli originari.

4. La tavola di piano n. 4 e la n. 3 individuano le aree e gli immobili sottoposti a SUE che sono normali dall'art. 14.1 delle presenti norme.

5. Per tutti gli altri immobili è ammesso l'intervento diretto a concessione singola, secondo la tipologia di intervento risultante dalla legenda delle tavole di Piano che rinvia allo specifico articolato normativo.

6. Tutti gli interventi edilizi nei nuclei urbani originari devono rispettare le prescrizioni di cui agli art. 9.1, 9.2, 9.3 ed inoltre:

- per gli interventi nelle aree a destinazione prevalentemente residenziale si applicano le norme generali di cui all'art. 8;

- per gli altri interventi nelle aree ad altre destinazioni si applicano, per quanto non contrasta con gli art. sopra citati, le norme degli articoli relativi alle suddette destinazioni.

7. Tutti gli interventi edilizi nei nuclei urbani originari devono altresì rispettare le norme seguenti:

a) Destinazioni ammesse nelle aree prevalentemente residenziali le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui ai primi tre commi dell'art. 8 con le seguenti specificazioni:

- è sempre ammessa la destinazione residenziale di edifici o parti di edifici esistenti a diversa destinazione;

- è altresì ammesso, il mantenimento e l'incremento delle destinazioni non residenziali, compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 8, esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. limitatamente alla superficie utile lorda esistente a tale data, e con la possibilità entro tali limiti di mutamenti di destinazione tra diverse attività non residenziali compatibili con la residenza, purchè le destinazioni non residenziali non superino il 30% della SU complessiva;

- non sono ammesse nuove destinazioni agricole.

b) Elementi costruttivi e decorativi da salvaguardare: - Non sono ammesse modifiche degli edifici e dei manufatti esistenti in genere che comportino l'impovertimento degli elementi di interesse storico – ambientale, quali coperture e cornicioni, affreschi, portali, porticati, balconi, infissi, pavimentazioni esterne o simili.

8. E' consentito il recupero con variazione d'uso dei volumi agricoli, casseri magazzini e sottotetti esistenti alla data di adozione del P.R.G.C..

Art. 9.1 - Edifici di interesse storico artistico.

1. Sono costituiti dagli edifici di particolare interesse e dalle aree ad essi pertinenti individuati sulla tav. 4.

2. Su tali edifici ed aree sono consentiti interventi di rigoroso restauro statico e architettonico e di adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica volumetrica o del tipo di copertura.


3. Per gli edifici non vincolati dalla L. 1089/1939 è richiesto il parere della commissione Regionale o Provinciale previsto dall'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

4. Gli edifici che rientrano in questo articolo collocati all'esterno dei nuclei storici sono i seguenti:

- Chiesa Parrocchiale
- Chiesa Madonna di Mera
- Chiesa di S. Bernardo all'Ordarino
- Tutte le Cappelle votive esistenti sul territorio e la torre dell'ex fonderia.

Art. 9.2 - Edifici ed aree dei nuclei urbani storici soggetti a interventi di recupero di tipo A.

1. Riguarda gli edifici che presentano l'esigenza di una salvaguardia ambientale accanto a necessità di trasformazione statico – igienica da attuarsi attraverso opere di ammodernamento.

2. In tali edifici, individuati sulla tav. 4 con il simbolo  , sono

ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna senza modificazione della sagoma.

3. E' ammessa la possibilità di utilizzazione dei sottotetti esistenti, mentre l'altezza interna dei vari piani può essere inferiore a quella regolamentare con un minimo di mt. 2.40 (salvo A.S.L.).

4. E' ammessa la possibilità, sulle facciate non contrassegnate, di effettuare nuove aperture e mutare quelle esistenti, come forma e dimensioni, purchè il risultato che si ottiene sia coerente con la morfologia originaria anche in riferimento agli edifici contigui.

5. Il recupero inoltre deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - obbligo di conservazione dei muri perimetrali;


- obbligo di eliminazione delle superfetazioni e sovrastrutture con particolare riferimento a chiusure eseguite con materiali precari quali lamiera, plastica, eternit;
- rispetto delle prescrizioni generali elencate all'art. 9.4.

6. Le operazioni di recupero di cui sopradovranno avere il preventivo parere della Commissione Provinciale prevista dall'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

7. Per gli edifici indicati con il simbolo  , considerati di semplice valore

documentario, è ammessa la ristrutturazione con ampliamento del 10% del volume esistente per migliorare le condizioni igienico – abitative degli edifici con la cautela di conservazione delle facciate eventualmente contrassegnate. Per tali edifici non è richiesto il parere della specifica commissione provinciale.

Art. 9.3 - Edifici ed aree dei nuclei urbani storici soggetti a interventi di recupero di tipo B.

1. Riguarda gli edifici dei nuclei storici che nella tav. 4 non sono contrassegnati con alcun simbolo particolare e si riferisce a edifici di epoca recente o privi di valore architettonico o ambientale, oppure in condizioni tali da richiedere un radicale intervento di trasformazione.
2. Su questi edifici sono permessi i seguenti interventi: manutenzione, ristrutturazione, ampliamenti del 10% del volume residenziale esistente, recupero del volume di casseri, sottotetti e rustici abbandonati, demolizioni parziali con ricostruzioni con l'obbligo di conservazione planimetrica delle superfici di occupazione del suolo.
3. Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento possono modificare l'impianto distributivo e tipologico interno, aggregare unità contigue, introdurre impianti e locali necessari all'uso attuale, recuperare volumi di casseri e sottotetti.
4. Gli edifici indicati con il simbolo , sono soggetti a demolizione senza ricostruzione. Tale operazione deve avvenire contemporaneamente agli interventi su edifici della proprietà connessa.
5. Tutti gli interventi devono avvenire nel rispetto delle norme generali indicate all'art. 9.4 relative all'uso dei materiali e al tipo di finiture.

Art. 9.4 - Qualificazione degli interventi nei nuclei storici e nelle zone limitrofe.
Norme generali.

1. Gli edifici e, in genere, i manufatti o le parti di essi, degni di particolare attenzione per le loro caratteristiche storiche, artistiche e ambientali sono segnalati nelle tavole ai fini dell'attivazione delle procedure di controllo.
2. Devono peraltro essere rispettate le seguenti prescrizioni riguardo a particolari tipi edilizi.
3. In presenza del tipo con struttura in legno e del tipo con struttura mista (sistema a graticcio in legno con tamponamento in pietra, mattone, generalmente intonacati/Fachwerk) non è ammessa la sostituzione di una struttura lignea con altra non conforme.
4. Nel caso con struttura in legno non è consentito l'uso di materiali alternativi al legno, neanche per le parti con funzione non portante.

5. Nel caso dei Fachwerk non è consentito l'uso di materiali alternativi al legno per le intelaiature delle parti esterne, mentre per gli elementi di tamponamento si dovrà garantire la ricostruzione dei caratteri formali originali.
6. In presenza del tipo con struttura in pietra, a logge e non, i problemi di trasformazione si dovranno affrontare caso per caso in relazione alla qualità sia tipologica sia statica; l'involucro dell'edificio si dovrà considerare nella sua globalità ai fini di un recupero delle sue caratteristiche formali quanto più possibile fedele a quelle originali.
7. Non sono ammessi gli usi impropri degli intonaci, siano sostitutivi o nuovi; né sono ammesse le alterazioni del disegno delle facciate, sia per gli archi sia per le finestre.
8. In presenza di tipi di epoca più recente (1800 – 1940), in particolare quelli relativi alla residenza e ad attrezzature di servizio, non sono ammessi interventi di trasformazione sostanziale della struttura compositiva né di modificazione impropria delle strutture formali come l'alterazione degli intonaci, dei rivestimenti lapidei e lignei, della disposizione di finestre e balconi, degli elementi decorativi, della configurazione e dei materiali delle coperture.
9. In ognuno dei casi sopra specificati i problemi di tecnologia edilizia connessi con il recupero e/o il riuso si dovranno risolvere con il ricorso a tecniche, se necessario avanzate, che tengano conto dei caratteri peculiari del legno, dei materiali di tamponamento, della pietra.
10. Sono peraltro consentiti interventi innovativi di tipo impiantistico, legati alle esigenze attuali, purché si conservino convenientemente le caratteristiche essenziali dell'edificio nel suo insieme.
11. I serramenti esterni dovranno essere in legno come pure le chiusure esterne con esclusione delle tapparelle.
12. Le coperture dovranno mantenere la caratteristica forma a falde con gronde in legno ed elementi di copertura in pietra. Anche i comignoli dovranno rispettare le tipiche forme locali.
13. È vietato l'uso di materiali plastici nelle finiture esterne e così pure i rivestimenti in piastrelle di ceramica o cotto; i colori da utilizzare devono essere di tipo chiaro, che si rifanno alla tradizione locale.
14. Insieme agli interventi edilizi si dovrà provvedere alla sistemazione degli spazi verdi e alla pavimentazione delle aree di pertinenza con l'eliminazione di tutti gli elementi incoerenti con l'ambiente.
15. È ammessa la chiusura di logge e porticati unicamente con superfici vetrate che non alterino l'aspetto originario dell'impianto tipologico.


Art. 10 – Aree residenziali a capacità insediativi invariata interne a perimetro dei centri abitati.

1. Sono costituite dai lotti pertinenziali di edifici esistenti a destinazione prevalentemente residenziale, di epoca recente, del tipo villette e condomini o di altro tipo recentemente ristrutturati, che si trovano all'interno della perimetrazione dei centri abitati.
2. Per tali aree il P.R.G.C. prevede il sostanziale mantenimento della capacità insediativi esistente.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e quelle ammesse dal secondo comma dell'art. 8, limitatamente al piano terreno per le sole attività commerciali e artigianali di servizio, fino ad un massimo del 30% della SU di ogni edificio.
4. Sono confermate le destinazioni non residenziali esistenti, ed è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso di edifici o di parti di edifici non residenziali esistenti, secondo quanto previsto al precedente punto 3.
5. Gli interventi ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia sono i seguenti:
 - allacciamento di pubblici servizi;
 - sistemazione del suolo, recinzioni, formazioni di accessi e spazi di sosta e viabilità interna ai lotti;
 - costruzione di ricoveri per auto, attrezzi e locali di servizio delle abitazioni, nonché di tettoie e porticati, nel rispetto del rapporto di copertura delle altezze indicate al comma seguente del presente articolo, secondo le modalità definite dagli articoli 6 e 7;
 - ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione mantenendo la volumetria esistente;
 - modifiche interne finalizzate all'accorpamento o al frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti, o al mutamento di destinazione, o parti di edifici non residenziali esistenti;
 - ampliamento "una tantum" degli edifici ad uso residenziale, esistenti alla data di approvazione del P.R.G., costituiti da abitazioni uni-bifamigliari, fino al 20% del volume esistente per ogni edificio;
 - utilizzo di eventuali casseri esistenti magazzini e strutture residenziali e annessi alla residenza quali ricoveri auto, ripostigli, locali per attività del tempo libero.

6 Per tutti gli interventi di cui sopra che comportino modifiche delle altezze e/o delle superfici coperte e nelle ricostruzioni devono essere rispettati i seguenti indici:

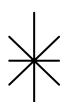
- ° H= 8.50 mt. pari a tre piani fuori terra;
- ° RC= 1/3, DC= 5 mt.;
- ° Df= 10 mt. salvo quanto prescritto dall'art. 9 del D.L. 1444 del 2.4.64;
- ° DS= 5 mt. o allineamenti presenti. Costruzioni sul confine, con altezza superiore a mt. 2.50 (mt. 3.00 al colmo del tetto) sono consentite tramite convenzione tra confinanti.

7. In ciascun lotto di intervento non meno del 30% della SF totale dovrà essere costituita da terreno permeabile sistemato a verde.


8. Per gli edifici in fregio ai nuclei, individuati sulla tav. 4 con i simboli e , si applicano le limitazioni previste dalle presenti norme all'art. 9.2, mentre sul resto dell'area di pertinenza si applicano le norme del presente articolo.

9. Per gli edifici che ricadono nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e del cimitero sono permessi tutti gli interventi tranne gli ampliamenti e la demolizione con ricostruzione. Per gli edifici che si trovano entro la fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto è previsto un incremento di volume una tantum del 10% per adeguamento igienico delle abitazioni.

Art. 11 - Zone residenziali di completamento

1. Sono costituite dai lotti liberi di completamento del tessuto insediativo esistente, destinati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale anche in termini di nuova edificazione.
2. Si tratta di aree tutte dotate delle principali urbanizzazioni primarie per cui gli interventi sono previsti tramite singola concessione.
3. Le destinazioni d'uso sono quelle previste dal 1° comma dell'art. 8.
4. Devono essere rispettati gli indici e le prescrizioni seguenti:
 - ° $I_f = 0.60$ mc./mq.
 - ° Le aree indicate con il simbolo  hanno $I_f = 0.80$ mc./mq.
 - ° $R_c = 1/3 S_f$
 - ° $H = 6.50$ mt. (con non più di due piani fuori terra);
 - ° $D_c = 5.00$ mt.;
 - ° $D_s = 5.00$ mt. (in Via degli Alpini $D_s = 3.00$ mt.);
 - ° $D_e = 10.00$ mt. Tra pareti finestrate di locali abitabili.
5. Le coperture saranno a falde con pendenza massima del 40% e con altezza massima all'imposta di 30 – 40 cm.: non sono consentite coperture in lamiera e cotto o di tipo piano.
6. Per l'intervento sull'area n. 6, considerata la sua posizione, si richiede un progetto di valutazione d'impatto ambientale.
7. Per le aree 2 – 4 – 10 – 11 la richiesta di concessione deve essere accompagnata da relazione geologica – tecnica contenente verifiche sulla stabilità dei versanti retrostanti e indicazioni sulla distanza da tenere dal versante interessato.

Art. 12 - Aree residenziali di espansione

1. Sono aree a destinazione esclusivamente residenziale secondo le indicazioni dell'art. 8 comma 1°, che servono a soddisfare le richieste dei residenti e dei turisti.
2. Tutte le aree sono sottoposte a preventiva formazione di piano esecutivo convenzionato di cui all'art. 45 della L.R. 56/77 e s. m. i..
3. E' prescritta una dotazione minima di 15 mq/ab (100 mc) per parcheggi ad uso pubblico e verde attrezzato.
4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici:
 - ° $I_f = 0.80$ mc./mq.;
 - ° nelle aree indicate con il simbolo  $I_f = 0.80$ mc./mq.;
 - ° $R_c = 1/3$ $S_fH = 6.50$ (con non più di due piani fuori terra) ;
 - ° $D_c = 5.00$ mt. $D_s = 5.00$ mt.;
 - ° $D_e = 10.00$ mt. tra pareti finestrate di locali abitabili.
5. Le coperture saranno a falde con pendenza massima del 40% e con altezza massima di 30-40 cm. all'imposta: non sono consentite coperture in lamiera e cotto o di piano.
6. L'area n.6 è edificabile limitatamente alla porzione non inserita nella perimetrazione delle zone necessarie di approfondimento di indagine individuate nel parere del Settore Prevenzione del Rischio Geologico del 28 Aprile 1994 trasmesso al Comune in data 2 Agosto 1994. Per quanto concerne l'area n.8, la concessione è subordinata alla realizzazione delle difese ed alla sistemazione spondale previste nella relazione idrogeologica integrativa allegata alla prima Variante al P. R.G.C.
7. Per le aree 5 – 9 – 12 il rilascio di autorizzazioni a costruire è subordinata a:
 - a) – indagine geologica – tecnica contenente la verifica della stabilità dei versanti interessati.
 - b) – impegno sottoscritto tramite convenzione con il Comune per la realizzazione di tutte le urbanizzazioni richieste indipendentemente dall'importo relativo agli oneri di urbanizzazione.
 - c) – non devono essere eseguite recinzioni a delimitazione della proprietà.
8. L'intervento sull'area n. 7 è quantitativamente definito dalla volumetria esistente sull'area.

Art. 13 - Edifici esistenti all'esterno del perimetro del centro abitato

1. Sono costituiti da tutti gli edifici a destinazione rurale o simili quali baite, alpeggi, stalle, casseri, ripostigli sparsi un po' in tutto il territorio comunale. Attualmente sono quasi tutti in disuso o abbandonati.
2. Per tali edifici è sempre ammesso il recupero per uso residenziale di tipo turistico o per agriturismo: è esclusa la residenza stabile.
3. Gli interventi ammessi sono: ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione con possibilità di ampliamento del 50% della superficie utile lorda esistente con un massimo di 30 mq. per ogni unità.
4. Il recupero l'ampliamento di questi edifici deve avvenire nel rispetto dei caratteri originari per quanto riguarda tipologia, uso dei materiali, falde del tetto ed elementi di copertura che devono essere in pietra.
5. La richiesta di autorizzazione o concessione per gli interventi previsti deve essere accompagnata da documentazione fotografica e catastale.

Art. 14 - Piani esecutivi in corso di attuazione

1. Si tratta di due aree all'interno del perimetro del centro abitato, PE1 e PE2, sulle quali esistono due piani in corso di attuazione approvati con la normativa del precedente P.R.G.C..
2. Il piano PE2 approvato con delibera c.c. n. 47 del 14.11.93. ha destinazione esclusivamente residenziale; sono ammesse le destinazioni non residenziali ammesse alla residenza, secondo i seguenti parametri:
 - ° $I_f = 0.70 \text{ mc./mq.}$.
 - ° $R_c = 1/4 \text{ Sf}$;
 - ° $H = \text{mt. } 7.50$;
 - ° $D_s = D_c = 5\text{mt.}$
3. Il piano PE1, approvato con delibera c.c. n. 126 del 14.12.90, ha destinazione mista: commerciale artigianale, di servizio e residenziale con queste proporzioni: mq. 400 di superficie commerciale e artigianale; mc. 450 di volume residenziale.
4. L'altezza massima al colmo del tetto è di mt. 8.50 rispetto alla piazza comunale.
5. Alla scadenza dei piani esecutivi le aree vengono considerate a capacità insediativa invariata e regolate secondo i disposti dell'art.10 delle presenti norme, senza ulteriori interventi volumetrici.

Art. 14.1 - Piani di recupero

1. Sulla tavola n. 3 del P.R.G.C. sono indicate le aree e gli edifici sottoposti al piano di recupero obbligatorio. L'intervento su tali aree si attua mediante recupero completo dei volumi e delle strutture esistenti: gli indici urbanistici, i rapporti di copertura, le altezze e le distanze dai confini saranno definiti dai singoli PR tenendo presente che queste ultime non potranno essere inferiori a quelle esistenti.
2. Il PR1, inserito nel centro storico, dovrà avere il parere della Commissione Regionale per i beni ambientali e potrà comportare un incremento volumetrico del 10% per adeguamento igienico. La destinazione è turistica – ricettiva, per attrezzature di interesse comune e commerciale: la destinazione residenziale non può superare il 50% della superficie utile lorda.
3. Il piano PR2 potrà prevedere una diversa collocazione degli edifici, secondo le destinazioni previste dai primi due commi dell'art. 8, non sono previsti incrementi di volume.
4. Il PR3 intende recuperare l'edificio in costruzione dal 1978 e mai completato: la destinazione d'uso è quella prevista ai primi due commi dell'art. 8; il piano terreno è destinato ad attività artigianale. Il completamento dell'edificio secondo la forma attuale o il recupero quantitativo del volume già concesso nell'anno 1978 è subordinato alla predisposizione di piano di recupero che definisca l'organizzazione complessiva dell'area.
5. La sistemazione delle aree libere circostanti (P3) deve prevedere la collocazione di parcheggi e autorimesse interrate o esterne: il rapporto di copertura delle autorimesse non deve essere superiore a 1/3 dell'area libera da costruzioni.
6. Il PR4 deve prevedere il recupero e la redistribuzione delle aree destinando il 50% della superficie a parcheggio di uso pubblico e il 50% ad autorimesse private interrate o esterne. Nella costruzione delle autorimesse il rapporto di copertura massima è di 1/2.
7. Il piano di recupero individuato come AT12 ha destinazione turistico – ricettiva, con possibilità di collocazione della casa del proprietario o custode con una volumetria massima di 400 mc..
8. Su tale area è possibile aumentare la volumetria esistente del 20%; il rapporto di copertura può arrivare sino al 70% della Sf con l'obbligo di formazione di un porticato di uso pubblico verso la piazza.

Art. 14.2 - Area soggetta a vincolo ambientale (Alpe di Mera)

1. Si tratta di aree e immobili esistenti nella zona dell'Alpe di Mera, vincolata ai sensi della L.1497 del 29.06.1939.
2. Le destinazioni d'uso esistenti e previste sono:
 - residenziali per residenti e turisti
 - turistico – ricettive (alberghi, ristoranti, bar, negozi)
 - attrezzature sportive e per il tempo libero
 - attrezzature sciistiche e depositi connessi
 - servizi pubblici e attrezzature di interesse comune
3. L' attività edilizia e di trasformazione del suolo è vincolata all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di risanamento ambientale di iniziativa comunale che preveda il coordinamento delle varie iniziative ed il miglioramento paesistico della fruibilità. Questo piano potrà prevedere ampliamenti fino al 10% per edifici residenziali uni-famigliari finalizzati al miglioramento igienico-funzionale.
4. Per gli edifici ad uso alberghiero si potranno prevedere i seguenti ampliamenti:
 - At9= 10% volume esistenti
 - At10= 50% volume esistenti
 - At11= 50% volume esistente di cui il 20% riservato a impianti di risalita.
5. Per quest'area che comprende anche il recupero delle attrezzature degli impianti di risalita dimessi, nell'ambito del SUE, potrà essere prevista una quota non superiore al 30% del volume da destinare a residenza turistica, previa convenzione con il comune per il miglioramento e potenziamento degli impianti. Una quota del 10% sarà invece destinata agli impianti di risalita.
6. Fino all'approvazione del SUE sono possibili opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi sulle opere pubbliche e sugli impianti sciistici; è esclusa la possibilità di eseguire recinzioni di qualsiasi tipo.
7. Lo strumento urbanistico esecutivo deve individuare una superficie a servizi di almeno 9.000 mq. corrispondente all'area IC7 e deve contenere approfondite verifiche di fattibilità degli interventi secondo quanto indicato nel parere del Settore Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico della Regione Piemonte del 28 Aprile 1994 trasmesso al Comune in data 2 Agosto 1994.

Art. 15 - Aree a verde privato

1. Sono destinate a mantenere spazi verdi destinati a orti, giardini e parchi privati.
2. E' fatto obbligo di mantenimento delle alberature esistenti, mentre sugli edifici esistenti si potranno operare manutenzioni ordinarie e straordinarie.

3. Su tali aree si possono costruire piccoli depositi e ripostigli a servizio del fondo con superficie massima di mq. 10 e RC<25%.
4. Le costruzioni dovranno avere un'altezza massima di 3 mt. Al colmo del tetto; le costruzioni dovranno essere in legno.

Titolo III - Norme relative alle aree a destinazione produttiva e turistica

Art. 16 - Norme generali

1. In tutte le aree di cui al presente titolo le nuove costruzioni o gli ampliamenti devono rispettare una distanza dalle strade di almeno mt. 5.00, ed una distanza dai confini di almeno 5.00 mt..
2. In tutte le aree dovranno essere rispettati gli standards di cui all'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i.. La distanza tra pareti finestrate dei fabbricati non deve essere inferiore a mt. 10.00.
3. La residenza è ammessa per ricavare l'alloggio per il proprietario o per il custode nella misura massima di 150 mq. di SU per ogni unità produttiva.

Art. 16.1 (stralciato)

Art. 16.2 - Aree commerciali di nuovo impianto

1. Sono aree destinate alla localizzazione di piccola attività commerciali di nuovo impianto.
2. Gli interventi sono soggetti a concessione singola e possono prevedere le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività commerciali al dettaglio, uffici e depositi al servizio dell'attività;
 - attrezzature di interesse comune e servizi pubblici;
 - residenza e parcheggi nei limiti previsti dall'art. 16 e 6.
3. Gli indici di riferimento sono i seguenti:
 - ° $U_f = 0.50 \text{ mq./mq.}$;
 - ° $R_c = 30\% S_f$;
 - ° $H = 6.50 \text{ mt.}$ con massimo due piani fuori terra.
4. Per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio si rimanda al fascicolo **“CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO”**.

Art. 17 - Aree turistico-ricettive, alberghi esistenti e di nuovo impianto

1. Sono costituite dalle aree di pertinenza di edifici a destinazione ricettiva - alberghiera o destinabili a tale uso.
2. Gli interventi sono ammessi tramite singola autorizzazione o concessione per manutenzione, adeguamento funzionale, ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti (AT6 – AT8 – AT9 – AT10 – AT11); le nuove costruzioni sono invece subordinate alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (AT1 – AT2 – AT3).
3. Le destinazioni d'uso **ammesse** sono:
 - alberghi, ristoranti, residence
 - locali di ritrovo e **commerciali**, in misura non superiore al 30% della SU
 - locali per attività ricreative e attrezzature di interesse comune
 - abitazioni del proprietario o custode con superficie massima di mq. 150
4. Negli interventi di nuovo impianto o di demolizione e ricostruzione si devono osservare i seguenti indici, oltre a quelli previsti dall'art. 15 (norme generali) ed al soddisfacimento dello standard ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
 - ° If= 1.50 mc./mq.;
 - ° Rc= 30% H= 10 mt. (corrispondente a tre piani fuori terra);
 - ° De= 10 mt.
5. Negli interventi di nuovo impianto o ampliamento dovranno essere previsti idonei spazi o parcheggi come indicato dall'art. 6
6. Le aree AT9 – AT10 – AT11, che si trovano nel comprensorio dell'Alpe di Mera, dovranno rispettare le indicazioni previste dall'art. 14.2.
7. Per l'area AT12 si dovranno seguire le indicazioni previste dall'art. 14.1 (piani di recupero).
8. Per le aree soggette a SUE dovrà essere prevista la destinazione a spazio pubblico di una superficie valutata nel 30% della St.
9. Oltre a quanto previsto ai commi precedenti, per le seguenti aree si dovrà rispettare: per l'area AT3 predisposizione di un piano d'intervento che stabilisca la dimensione dei lotti d'intervento e le singole destinazioni che in ogni caso dovranno comprendere il 20% attività alberghiera o paralberghiera, il 20% bungalow, il 10% residenza e annessi, il 50% spazi di uso pubblico (verde, gioco, sport).
10. Per l'area AT2 l'intervento sarà possibile solo quando saranno garantiti gli interventi previsti nella relazione idrogeologica allegata al PRG.
11. Per le aree AT6 e AT8 l'ampliamento previsto è del 20% del volume esistente compreso il recupero di altre strutture presenti. Per l'area AT6 il 10% del volume può essere utilizzato ai fini residenziali, mentre il 10% della Sf deve essere destinata a spazi pubblici. La porzione di area AT5, inserita nella

perimetrazione delle zone necessarie di approfondimento di indagine idrogeologica individuate nel parere del Settore Regionale Prevenzione del Rischio Geologico del 28 Aprile 1994 trasmesso al Comune in data 2 Agosto 1994, e da ritenersi inedificabile.

Art. 17.1 - Aree turistico-ricettive campeggi e bungalow

1. Sono le aree legate all'attività ricettiva che si svolge in prevalenza all'aperto. Comprende le aree AT5 e AT3 nella percentuale indicata al precedente articolo.
2. Le aree destinate a campeggio, individuate in questo articolo, sono soggette al rispetto della LR N° 54 del 31.08.79, alla N° 63 del 27.05.89 e alla N° 46 del 30.08.84.
3. Per l'area AT5 gli interventi di ampliamento sono soggetti a concessione singola e subordinati alla realizzazione delle opere di difesa spondale e risanamento previsto dallo studio idrogeologico allegato al P.R.G.C.; l'utilizzazione è così prevista: 80% della superficie a campeggio, 20% a bungalow.
4. Le destinazioni d'uso sono:
 - campeggio e attrezzatura relativa;
 - bungalow;
 - servizi, bar, ristorante;
 - residenza per il proprietario fino a mq. 150 di SU.
5. La volumetria per gli edifici destinati a servizi igienico-sanitari, bar, ristorante, locali di ritrovo ed edifici sussidiari in genere, non potrà superare 5 mc./persona con un massimo di mc.2.000.
6. Altri indici da rispettare sono:
 - ° $D_c = D_s = 5$ mt.
 - ° $H = 6.5$ mt. Con due piani fuori terra.
7. Per quanto riguarda i bungalow saranno possibili costruzioni ad un solo piano con superficie utile massima di 60 mq. per alloggio e rapporto di copertura di $1/4$ Sf; la distanza minima tra pareti e dal confine è di mt, 5; l'indice volumetrico è $I_f = 0.60$ mc./mq. riferito alla superficie fondiaria interessata.
8. Per queste aree occorre prevedere un'adeguata sistemazione degli spazi liberi con piantumazione, pavimentazione e smaltimento delle acque piovane.

Art. 18 - Aree agricole

1. Nelle aree destinate ad attività agricole, individuate nelle tavole di piano, sono ammessi i seguenti interventi:
 - recupero, ampliamento e nuova edificazione di attrezzature e infrastrutture agricole quali: stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi;
 - opere di urbanizzazione e di allacciamento delle abitazioni ai pubblici servizi.
2. La concessione per la edificazione delle residenze rurali:
 - ° a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 09.05.1975 n. 153, 10.05.1976 n. 352 e delle leggi regionali 12.05.1975 n. 27 e 23.08.1982, anche quali soci di cooperative;
 - ° b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
 - ° c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma della legge regionale n. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni della lettera m) del secondo comma del presente articolo, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.
3. Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo, compresi gli impianti e le attrezzature per l'attività sciistica nel comprensorio individuato, sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.
4. Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
 - il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
 - le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del presente articolo;
 - il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al presente articolo;
 - le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.
 -
5. L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale, e a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.
6. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, invalidità e di cessazione dell'attività per cause di forza maggiore accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale n. 63/78 e successive modifiche e integrazioni.
7. Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.
8. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:
 - a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06 per mq.;
 - b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0.05 per mq.;
 - c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03 per mq.;
 - d) terreni a seminativo: mc, 0.02 per mq.

- e) terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc.0.01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0.001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.
- 9 In ogni caso le cubature per la residenza a servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 800 mc..
- 10 Entro i limiti del comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n. 35 del 31.07.1984 secondo le modalità previste da detta legge.
11. Nelle nuove costruzioni deve essere rispettata una distanza minima di mt. 5 dai confini di proprietà; la distanza dalle strade dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.M. n. 1404 del 01.04.1968 ed alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30 Aprile 1992, n,285, D.L. 10 Settembre 1993, n. 360; D.P.R. 16 Dicembre 1992, n. 495 e D.P.R. 26 Aprile 1993 n. 147).
12. Nel computo dei volumi realizzati non sono conteggiate le strutture e le attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole e/o associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.
13. E' ammessa la utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui purché ricadenti nel territorio dei comuni limitrofi.
14. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano regolatore.
15. Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
16. Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.
17. Nella costruzione di nuove stalle si devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- le distanze dagli abitamenti residenziali del P.R.G. deve essere di almeno 100 mt.;
 - il rapporto di copertura $R_c = 1/5$ della superficie del lotto.
18. Al fine di attuare interventi diretti al recupero, la conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio su tutti gli edifici sono ammessi i seguenti interventi:
- a) in deroga ai limiti di densità fondiaria stabiliti dal presente articolo, è ammesso comunque l'ampliamento delle residenze rurali d'imprenditori agricoli a titolo principale per le quali sia stato accertato particolare disagio abitativo e la contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate, per un massimo del 20% della Superficie Utile residenziale preesistente;
 - b) per gli edifici abbandonati o con destinazione diversa da quella rurale si applica quanto previsto dall'art. 13 delle presenti norme.
19. Nell'ambito delle aree agricole esistenti è ammessa la localizzazione di discariche per deposito di inerti e materiali di risulta, previa convenzione per l'uso pubblico e valutazione geologica e d'impatto ambientale.

20. Nell'ambito delle aree agricole è possibile la collocazione di attrezzature di servizio come tralicci elettrici e cabine, ripetitori televisivi e telefonici, opere di presa degli acquedotti, ecc..
21. Le aree agricole in zona sciistica sono vincolate al rispetto delle norme previste dall'art. 23 mentre quelle collocate entro il perimetro del vincolo ambientale di Mera (L.149739) sono normate dall'art. 14.2.
22. Le aree boscate dovranno essere conservate senza riduzione del patrimonio boschivo.

Art. 19 - Aree per impianti sportivi privati

1. Sono le aree destinate all'attività sportiva e del tempo libero in genere.
2. Queste aree sono sottoposte a SUE che determina in modo particolare la sistemazione ambientale del territorio e delle attività che si vogliono installare.
3. Le destinazioni d'uso sono:
 - attività sportive e ricreative all'aperto;
 - attività sportive e ricreative al coperto;
 - bar e locali di servizio;
 - abitazione del custode fino ad un massimo di 150 mq. di SU;
 - parcheggio.
4. Per le attività sportive e ricreative al coperto gli indici da rispettare sono:
 - ° $Rc = 1/10 Sf$;
 - ° $H = 8 \text{ mt}$;
 - ° $Ds=Dc= 5 \text{ mt}$.
5. Per il bar e i locali di servizio sono previsti mq. 200 di Sc oltre a quella degli impianti e altezza massima di mt. 4.00, esclusa la copertura.
6. Per quanto riguarda le aree di sosta occorre prevedere parcheggi privati in funzione delle attività che si svolgono e che verranno dimensionati dal SUE.
7. L'area situata in Via Giare è da ritenersi inedificabile. Qualsiasi intervento finalizzato all'utilizzo dell'area è subordinato ad un'analisi idrogeologica con analisi delle difese esistenti e da realizzare a monte e a valle del fiume.

Art. 20 - Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche o di uso pubblico

1. Sono costituite dalle aree necessarie per assicurare la dotazione complessiva degli spazi previsti dagli art. 21 e 22 della L.R. 56/77, individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano e comprendenti:
 - a) Attrezzature di interesse comune (religiose, civiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per l'istruzione). (IC)

- b) Aree per il verde pubblico (spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport). (V)
 - c) Parcheggi pubblici. (P)
 - d) Attrezzature e servizi di interesse generale. (T)
2. Le destinazioni specifiche di cui sopra possono essere variate in fase attuativa e nell'ambito dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche di uso pubblico con le procedure previste dalla L. 1/78.
 3. Sono ammesse destinazioni residenziali limitatamente alle abitazioni dei custodi dei servizi sociali e delle attrezzature esistenti previste.
 4. Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite dalle leggi di settore. Per le infrastrutture che non sono regolamentate da leggi di settore, si applicano i seguenti parametri:
 - If= 1 mc./mq.
 - Rc= 30%
 - H= massima al colmo 7 mt.
 5. Debbono essere comunque rispettate le distanze dai confini e dalle strade previste nelle zone urbanistiche contigue e definiti in mt. 5.00.
 6. Sono inoltre previste aree per impianti ed attrezzature speciali di servizio urbano e territoriale. Tale previsione è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti all'intero aggregato urbano o a parte di esso, o a bacini di servizio sovracomunale. Su tali aree vengono localizzati impianti per l'erogazione del gas, dell'energia elettrica, del telefono, impianti di depurazione e impianti tecnologici in genere.
 7. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria, indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 alla lettere a), d), e), f). g), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalla destinazione del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto di ulteriori prescrizioni contenute nella concessione e finalizzate alla conservazione delle preesistenze ambientali.
 8. Le aree vincolate di cui al primo comma, tramite formazione obbligatoria di piano esecutivo, possono essere realizzate anche da privati, purché, in convenzione, venga previsto il regime del diritto di superficie dell'area, e venga garantito un uso pubblico continuato delle attrezzature realizzate.
 9. Nelle aree di cui al punto b) del 1° comma è possibile la costruzione di impianti sportivi coperti, bar e piccoli locali di servizio alle attività della pubblica amministrazione nel rispetto dei rapporti di copertura pari ad 1/4 della Sf.
 10. L'edificazione su aree di parcheggio (P) è regolata dall'art. 19.

11. Le aree private vincolate a spazio pubblico (art. 21 o 22 LR 56/77), se non vengono acquisite al patrimonio pubblico, prima di qualsiasi intervento dovranno garantire l'uso pubblico tramite specifica convenzione da stipulare col Comune.
12. Le aree IC6 – P14 – P23 – V9 – V12 – V13 – Ev17 sono di fatto inedificabili. L'utilizzo a parco o verde attrezzato delle aree di fondovalle è subordinato ad un'analisi idrogeologica per garantire e verificare i ripari spondali in caso di esondazioni.

Art. 21 - Aree per autorimesse pubbliche o private

1. Sono aree destinate alla costruzione di autorimesse pubbliche o private, singole o collettive localizzate in posizione strategica rispetto al fabbisogno di nuclei edificati.
2. In queste aree le autorimesse possono essere costruite:
 - a) fuori terra rispettando un rapporto di copertura del 40% della Sf ed un'altezza all'intradosso di mt. 2.40 o di mt. 3.00 al colmo del tetto a falde: non sono ammesse coperture piane.
 - b) Interrate completamente coperte dal terreno sistemato a verde con altezza interna di mt. 2.40 e Rc = 60%.
3. Autorimesse interrato, sistemate con parcheggio superiore, possono essere costruite anche nelle aree indicate con il simbolo P della tavola 3, tramite convenzione col comune se eseguite da privati.
4. Le autorimesse possono essere costruite a confine purchè l'altezza complessiva non superi mt. 3.00 al colmo del tetto.
5. Gli ingressi dovranno essere arretrati di almeno mt. 4.50 rispetto al ciglio della strada.
6. Per le aree poste lungo via degli Alpini indicate con il simbolo 2 e e situate su proprietà comunale, qualora si dovesse effettuare l'intervento, dovrà essere predisposto uno studio geologico relativo alla stabilità del versante retrostante e alle indicazioni circa la stabilità della parete rocciosa soprastante, anche in riferimento a eventuale caduta di massi.
7. Per le aree P23 e per l'area prevista a Frasso la richiesta di autorizzazione o concessione deve essere accompagnata da una relazione geologica - tecnica sulla verifica della stabilità del versante retrostante.

Art. 22 - Aree per parcheggi privati

1. sono in genere le aree per la di auto e autobus a servizio della stazione sciistica e sono localizzate a fondovalle e nella zona dell'Alpe Trogo.

2. La destinazione è esclusivamente a parcheggio aperto all'uso pubblico soprattutto nel periodo invernale.
3. Su tali aree è possibile la costruzione di parcheggi o magazzini per deposito attrezzi in funzione degli impianti sciistici, completamente interrati.
4. Su tali aree è anche possibile la costruzione di piccoli locali di servizio (biglietterie, wc, depositi) non superiori a 40 mq. con struttura completamente in legno.
5. Sulle aree previste si possono svolgere manifestazioni di tipo pubblico che comportano il posizionamento di strutture temporanee.
6. Le aree devono essere sistemate con adeguata pavimentazione e piantumazione e vincolate ad uso pubblico tramite convenzione che stabilisca le modalità, la durata, la manutenzione degli spazi e delle eventuali strutture.
7. Sull'area P20 occorre predisporre un'indagine idrogeologica per analizzare la funzionalità delle difese esistenti o da predisporre.

Art. 23 - Aree per attrezzature sciistiche e fasce di rispetto

1. Sono le aree riservate alle attrezzature sciistiche, agli impianti di risalita, alle piste, alle attrezzature complementari e alle fasce di rispetto individuate in base all'art. 27 della LR 56/77.
2. In queste aree è vietato qualsiasi tipo di edificazione se non finalizzata alla formazione di quanto previsto dal 1° comma.
3. Sono tuttavia ammessi impianti all'aperto per lo sport e il tempo libero che non comportino la creazione di volumi e recinzioni (come golf, sentieri, spazi di sosta).
4. Sono vietate le recinzioni, mentre sono autorizzabili le urbanizzazioni di sopra e sottosuolo.
5. Le fasce di rispetto dalle piste e impianti di risalita sono di 50 mt. dal confine delle aree asservite.
6. Nuove piste o modifiche di quelle esistenti con relativi impianti possono essere previste nelle aree agricole del comprensorio sciistico.
7. Sulle costruzioni esistenti si possono eseguire solo interventi di manutenzione e ristrutturazione interna.

Art. 24 - Aree cimiteriali e fasce di rispetto

1. Le aree cimiteriali individuate in cartografia sono destinate alle attrezzature cimiteriali.
2. La fascia di rispetto è individuata in mt. 50 rispetto al perimetro del cimitero.
3. Entro la fascia di rispetto non sono possibili interventi di nuova costruzione, ma sono ammessi solo la manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti.
4. Sono inoltre ammessi la realizzazione di giardini e parchi attrezzati, di parcheggi e di opere di urbanizzazione.

Art. 25 - Aree per la viabilità

1. Sono le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare o pedonale esistente ed in progetto.
2. I tracciati viari possono subire variazione in sede di progetto esecutivo, all'interno della fascia di rispetto, o in di SUE, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.
3. Le strade carrabili comunali avranno una larghezza variabile in relazione alle funzioni e situazioni orografiche del terreno e vanno da un minimo di mt. 4.00 ad un massimo di mt. 6.00.
4. Le strade pedonali e sentieri devono avere una larghezza libera minima di mt. 1.50.
5. Le strade agro – silvo - pastorali sono regolate dalla LR 45 del 9.8.89.
6. All'interno dell'abitato la distanza delle costruzioni è indicata per le singole zone di intervento; per le recinzioni si fa riferimento all'art. 7.
7. Fuori dal centro abitato la distanza dalle costruzioni dal ciglio stradale è di mt. 20, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3 del C.C..La distanza delle recinzioni, quando possibili, deve rispettare l'art. 7 delle norme.
8. In ogni caso si applicano le norme del codice della strada e del relativo regolamento di applicazione.
9. Nelle fasce di rispetto possono essere collocati impianti per la distribuzione del carburante, opere di urbanizzazione interrato e viabilità pedonale o ciclabile.
10. Le costruzioni esistenti sono soggette a interventi di manutenzione e ristrutturazione, gli ampliamenti ammissibili devono avvenire sul lato opposto della struttura da salvaguardare.

Art. 26 - Fasce di rispetto

1. Il P.R.G.C. individua, nelle tavole alle diverse scale, le fasce e le zone di rispetto ai sensi dell'art. 27 e 28 della LR 56/7 e s.m.i.
2. Per le fasce di rispetto, a seconda delle varie categorie, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) strade = secondo le tavole e le norme di attuazione (art. 25)
 - b) corsi d'acqua = secondo le indicazioni in cartografia con distanza minima di mt. 15, ridotti a mt. 7.50 in corrispondenza del ponte di Scopello (TAV. 3)
 - c) cimitero = mt. 50 secondo le indicazioni dell'art. 24
 - d) impianti e piste sciistiche = mt. 50 secondo le indicazioni dell'art. 23
 - e) infrastrutture varie:
 - impianti di depurazione = 100 mt. dal limite della recinzione
 - opere di presa superficiali = 200 mt. (DPR 236 del 25.5.88)
 - pozzo acquedotto = 200 mt. (DPR 236 del 25.5.88)
 - deposito gas = mt. 40 (per fabbricati civili).
3. Nelle fasce di rispetto di cui ai punti b), c), d), e) è vietato qualunque tipo di costruzione che non rispetti la destinazione specifica del vincolo.
4. Per le costruzioni esistenti è ammessa unicamente la manutenzione senza modifica del volume; nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto è permesso altresì un ampliamento del 10% per migliorie igieniche.

Art. 27 - Aree a vincolo idrogeologico e zone boscate

1. Tutto il territorio comunale, ad eccezione del fondovalle è sottoposto a vincolo idrogeologico con delibera CCIA n° 200 del 07.05.1952.
2. Tuttavia le aree lungo il fiume Sesia devono essere considerate a rischio e pertanto occorre un preciso studio idrogeologico di queste zone anche ai sensi della LR 45 del 09.08.1989.
3. Il P.R.G.C., per quanto riguarda le aree urbanizzate e i relativi interventi, fa riferimento alla relazione geologica e allo studio di sistemazione idraulica tra Pila e Scopello, che sono parte fondamentale del piano.
4. L'ammissibilità degli interventi deve fare costante riferimento a questi documenti e attenersi alle indicazioni contenute. Sulle aree escluse da questo studio, prima di attuare qualsiasi intervento, si dovrà provvedere ad un approfondito studio geologico o idrogeologico; il rilascio di concessione segue le procedure previste dalla LR 45/89.
5. Le aree boscate sono edificabili e gli interventi eventualmente ammissibili sono vincolati al parere previsto dalla L 43/85. Lo stesso vincolo si applica per le costruzioni da eseguire ad una distanza inferiore a 150 mt. dai corsi

d'acqua, all'esterno dei centri abitati e per le costruzioni poste oltre 1600 mt. di altezza.

ART. 27bis – NORME IDROGEOLOGICHE.

Comprende tutte le prescrizioni di carattere geologico ed idrogeologico per le norme di attuazione al piano regolatore comunale.

Le limitazioni alle attività di trasformazione d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico sono state tratte dall'Articolo 9 delle *Norme di Attuazione* del P. A. I.

1. CLASSI DI IDONEITA'

La classificazione è formulata così come sotto riportato, mentre si rimanda al testo della *Nota Tecnica Esplicativa* per quanto riguarda maggiori dettagli, chiarimenti e delucidazioni. Le classi utilizzate per il territorio in esame sono quelle sotto indicate.

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

Tali accorgimenti sono esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D. M. 11 marzo 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 inclinazione compresa tra 10° e 20°

- . aree prive di dissesti attivi o quiescenti
- . 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 (da 0 a 3 m).
- . aree prossime a corsi d'acqua del reticolo idrografico minore
- . aree comprese nel territorio del bacino dell'Alpe di Mera, prive di dissesti in atto, ma ricadenti all'interno del perimetro di fenomeni gravitativi tipo DGPV

normativa

La Classe II è stata suddivisa in tre Sottoclassi: la *seconda a)* è caratterizzata dalla presenza di un solo fattore geomorfologico, nella *seconda b)* si riscontrano più fattori geomorfologici che condizionano l'edificabilità; la *sottoclasse II Mera)* comprende le porzioni di territorio site nel comprensorio dell'Alpe di Mera.

sottoclasse II A)

definizione

Porzioni di territorio nelle quali è presente una sola e moderata condizione di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica
Tale pericolosità 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.

note

Comprendono aree edificate e non edificate.

normativa

Indagini preventive all'utilizzazione urbanistica

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 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; è possibile usufruire di dati bibliografici (in conformità a quanto sancito dal Paragrafo C3 *Prescrizione per le Indagini* del D. M. 11 marzo 1988) citando la fonte e l'ubicazione. 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 ideologici.

Interventi possibili:

Espletato quanto previsto al punto precedente, nelle aree ascritte in *Sottoclasse II a)* sono compatibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica.

SOTTOCLASSE II b)

definizione

Porzioni di territorio nelle quali sono presenti o possibili più condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica

Tale pericolosità può essere superata attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D. M. 11 marzo 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, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

normativa

Indagini preventive all'utilizzazione urbanistica

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. 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.) 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 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.

Interventi possibili:

Espletato quanto previsto al punto precedente, nelle aree ascritte in *Sottoclasse II b)* sono compatibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica.

sottoclasse II mera)

definizione

Porzioni di territorio montano di rilevante interesse turistico il cui assetto morfologico è assimilabile alla presenza di fenomeni gravitativi tipo DGPV (deformazioni gravitative profonde di versante); non si rileva comunque la presenza di dissesti storici, in atto o potenziali.

Appartiene a questa sottoclasse il comprensorio turistico dell'Alpe di Mera.

normativa

Indagini preventive all'utilizzazione urbanistica

La possibilità e le modalità di utilizzo dell'area nel suo insieme vanno definite in sede di PRGC al seguito di accurato studio geologico che analizzi tutte le variabili (stratigrafie del terreno, profondità del substrato roccioso, caratteristiche geotecniche del terreno sciolto e del substrato, frane, erosioni, valanghe, acque superficiali e sotterranee, ...) anche mediante l'ausilio di metodologie specifiche quali indagini geofisiche, carotaggi, rilievi geostrutturali. Agli atti progettuali di ogni singolo intervento di modificazione o trasformazione di uso del suolo dovrà essere allegata specifica relazione geologica che, tenuto conto delle risultanze dell'indagine generale, approfondisca tutte le variabili geologiche e prescriva le modalità di intervento più adeguate.

Interventi possibili:

Eseguite le indagini sopra dette e compatibilmente con le loro risultanze, sono possibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica; l'altezza massima di eventuali nuovi edifici non dovrà, comunque, essere superiore a due piani fuori terra.

CLASSE III

parte generale. 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.

parte generale. note

Questa classe comprende, oltre ad aree urbanizzate, ben definite e dettagliatamente studiate (Classe III b), gli estesi versanti collinari o montani marginali ai contesti antropici (Classe III a) e le aree prossime ai corsi d'acqua. Appartengono quindi a questa Classe anche i terreni di fondovalle delimitati nell'Allegato 4.1 del P.A.I. come *Area a rischio idrogeologico molto elevato RME (Sottoclasse III b1)*.

parte generale. normativa

Area a rischio idrogeologico molto elevato (Titolo IV del P.A.I.)

In queste aree si applicano interamente le norme previste dal TITOLO IV del P.A.I.

Indagini preventive

Devono essere redatti adeguati studi di carattere geologico, geomorfologico, idraulico mirati a verificare la compatibilità, la funzionalità e l'efficacia degli interventi in progetto con la locale situazione:

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 III a) è possibile, come meglio specificato nella specifica 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:

E' esclusa la realizzazione di nuovi campeggi.

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

E' 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. Si mette in evidenza 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:

E' 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 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.

Rifugi, bivacchi, punti di appoggio:

Per loro natura sono ubicati in località lontane da centri abitati, in aree che appartengono, presumibilmente, alla Classe III a). La costruzione di nuovi rifugi,

bivacchi o punti di appoggio 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 alla stabilità del versante prima e dopo l'esecuzione delle opere in progetto. Dovranno inoltre essere prese in considerazione le problematiche legate al possibile inquinamento delle falde e delle acque superficiali. La fattibilità dei progetti sarà pertanto analizzata 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.

FABBRICATI ISOLATI:

SI INTENDONO GLI EDIFICI SPARSI IN AREE CLASSIFICATE IN CLASSE III A) CHE, IN CONSIDERAZIONE DELLA SCALA ALLA QUALE SONO STATE SVILUPPATE LE INDAGINI, NON È STATO POSSIBILE INDIVIDUARE NEL DETTAGLIO. AD ESCLUSIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI IN AREE DI DISSESTO ATTIVO O INCIPIENTE, QUALORA FATTIBILE DAL PUNTO DI VISTA TECNICO, È POSSIBILE LA REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTI FUNZIONALI E DI RISTRUTTURAZIONE. NEL CASO DI MODESTI INTERVENTI, È CONSENTITO UN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SOLO A SEGUITO DI INDAGINI PUNTUALI CHE DETTAGLINO IL GRADO DI PERICOLOSITÀ, INDIVIDUINO ADEGUATE OPERE DI RIASSETTO, ACCORGIMENTI TECNICI O INTERVENTI DI MANUTENZIONE DA ATTIVARE E VERIFICHIAMO, DOPO LA LORO REALIZZAZIONE, L'AVVENUTA RIDUZIONE DEL RISCHIO. E' CONSENTITO UN MODESTO INCREMENTO DI CARICO ANTROPICO PER PERIODI NON CONTINUATIVI.

Chioschi stagionali:

Si intendono i fabbricati adibiti ad uso di ristorazione e similari, a carattere prettamente stagionale; ci si riferisce in particolare a strutture semplici, ad un solo piano, poste in prossimità delle piste di sci. Vista la loro funzione, per lo più esse insisteranno su aree ascritte alla Classe III a). Assimilandole alle "infrastrutture connesse alla pratica degli sport invernali" già menzionate, ne è consentita la loro realizzazione purché 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.

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

CLASSE III a)

definizione

Porzioni di territorio non edificate 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 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

Interventi possibili

Dopo la realizzazione degli studi prescritti nella *Parte generale*, in conformità all'art. 9 delle *Norme di attuazione* del PAI, a seconda dei livelli di pericolosità delle aree interessate da dissesto idraulico presenti nel territorio comunale, sono ammessi unicamente:

AREE Ee (aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata)

. gli interventi di demolizione senza ricostruzione

. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n 457

. gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di

superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo

. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico, di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela

. i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R. D. 523 / 1904

. le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni

. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente convalidato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti

. l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue

. strade di servizio ad attività agro - silvo - pastorali e piste taglia fuoco

. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena

. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui

. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte nel dispositivo di autorizzazione

. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia

. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che, per le loro caratteristiche, non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale e / o sistemazioni idrauliche e idrogeologiche

AREE Eb (aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata)

Oltre agli interventi già consentiti alle aree Ee sono ammessi:

. gli interventi di sistemazione idraulica atti ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia

. gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla lettera d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n 457, senza aumenti di superficie e volume

. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico – funzionale

. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro realizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità da parte dell'Autorità di bacino

. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente

. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici

. il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino

Aree Em (aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata)

Oltre agli interventi già consentiti alle aree *Eb* sono ammesse:

. le opere di captazione di acque da pozzi, sorgenti, derivazioni, di accumulo idrico

. le attività estrattive autorizzate ai sensi della Legge Regionale 69 / 1978 e successive modifiche ed integrazioni con relative strade di servizio

. le opere di viabilità e loro opere accessorie (ponti, opere di sostegno, parcheggi ad un solo piano, ecc.)

Al di fuori delle aree interessate dal corso del fiume Sesia e suoi tributari, nella Sottoclasse III a) sono ammessi i seguenti interventi:

. opere di sistemazione di versanti e corsi d'acqua

. opere di captazione di acqua da pozzi, sorgenti, derivazioni, di accumulo idrico

. attività estrattive autorizzate ai sensi della Legge Regionale 69 / 1978 e successive modifiche ed integrazioni con relative strade di servizio

. opere di viabilità e loro manufatti accessori quali ponti, opere di sostegno, parcheggi ad un solo piano, ecc.

. strade di servizio ad attività agro – silvo – pastorali e piste tagliafuoco

. piste di sci, funivie, seggiovie e sciovie con relative infrastrutture, con le prescrizioni riferite nella parte generale della Classe III

. rifugi, bivacchi e punti d'appoggio, con le prescrizioni riferite nella parte generale della Classe III

. interventi di demolizione senza ricostruzione

. interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico

. interventi di consolidamento e restauro di beni di interesse culturale compatibili con le norme di tutela

. opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, quali 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.

Ad integrazione di quanto già espresso nella parte generale della Classe III alla voce *FABBRICATI ISOLATI*, ai sensi dell'Art. 6. 2 della Nota Esplicativa della Circolare 7/LAP si riprende 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 e 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 agricole presenti 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 alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità. Si ribadisce che, quanto sopra indicato, è valido solamente per aree che non presentino dissesti attivi, quiescenti o incipienti.

CLASSE III b)

parte generale. definizione

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio 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 vale quanto previsto all'art. 31 della Legge Regionale 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.

PARTE GENERALE. NOTE

Aree edificate. Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata.

Nelle aree interessate da dissesti attivi o quiescenti (*Fa* e *Fq* del P. A. I.) è ammessa la manutenzione ordinaria e quella straordinaria.

.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 sono funzione delle diverse tipologie dei processi di dissesto, delle caratteristiche delle opere presenti e del rischio idrogeologico conseguente. Per la situazione del territorio del Comune di Scopello si è ritenuto congruo distinguere le classi come di seguito esposto.

Divieto di declassazione:

La *Classe III b)* è applicata obbligatoriamente alle aree ad elevata dinamicità (conoidi, aree inondabili da acque ad elevata energia, frane) 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:

L’Amministrazione Comunale dovrà predisporre apposito crono programma 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 crono programma, a seconda delle situazioni, potrà prevedere misure non strutturali, quali:

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

Il crono programma potrà prevedere anche misure strutturali, quali la realizzazione di nuove opere di difesa a potenziamento e / o completamento di opere esistenti

Gli interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano esclusivamente di competenza dell'Ente pubblico, facendo specifico riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva eliminazione e / o minimizzazione della pericolosità. Gli interventi 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 necessario al loro mantenimento.

Nuove opere o nuove costruzioni

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

PARTE GENERALE. NORMATIVA

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.

Nelle aree soggette alla dinamica fluviale definite come *Ee*, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D. L. 12 ottobre 2000 n 279 convertito in Legge 11 dicembre 2000 n 365, sono consentiti esclusivamente:

- . interventi di demolizione senza ricostruzione

- . interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della Legge. 5 agosto 1978, n 457
- . interventi rivolti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico insediativo
- . interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela
- . cambiamenti delle destinazione colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda, ai sensi del R. D. 523 / 1904
- . interventi rivolti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica
- . opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni
- . ristrutturazione e realizzazione di infrastrutture lineari ed a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente convalidato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni a cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti
- . ampliamento o ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue
- . esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso Decreto Legislativo 22 / 1977) alla data di entrata in vigore del P. A. I., limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa.

Nelle aree interessate da dissesti attivi o quiescenti (F_a e F_q del P. A. I.) è ammessa la manutenzione ordinaria e quella straordinaria, solo se finalizzata alla minimizzazione del rischio.

Nelle aree soggette alla dinamica fluviale definite come E_eA , fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D. L. 12 ottobre 2000 n 279 convertito in Legge 11 dicembre 2000 n 365, sono consentiti esclusivamente:

- . interventi di demolizione senza ricostruzione

- . interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della Legge. 5 agosto 1978, n 457
- . interventi rivolti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico insediativo
- . interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela
- . cambiamenti delle destinazione colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda, ai sensi del R. D. 523 / 1904
- interventi rivolti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica
- . opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni
- . ristrutturazione e realizzazione di infrastrutture lineari ed a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente convalidato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni a cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti
- . ampliamento o ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue
- . esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso Decreto Legislativo 22 / 1977) alla data di entrata in vigore del P. A. I., limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti di tecnologia complessa, previo lo studio di compatibilità convalidato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto Decreto.

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 al numero di abitanti già presenti nella zona.

Sottoclasse III b1)

DEFINIZIONE

Porzioni di territorio edificate protette da opere di difesa. Pericolosità geomorfologica in attesa di verifica.

NOTE

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

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
- . porzioni di territorio definite dal Titolo IV del PAI a *Rischio Molto Elevato (RME)*.

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
- . per le aree RME vale la normativa del Titolo IV del PAI

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

Aree edificate talvolta anche protette da opere di difesa. Pericolosità geomorfologica media.

NOTE

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

Sono comprese in questa sottoclasse:

- . aree potenzialmente coinvolte da inondazioni a bassa energia che comportino limitati fenomeni di erosione, trasporto o deposizione
 - . aree di fondovalle interessate da esondazioni del fiume Sesia con Tempi di ritorno compreso tra 200 e 500 anni
- . aree potenzialmente interessate da rotolamenti, a bassa velocità, di piccoli ed isolati frammenti rocciosi
- . aree prossime a movimenti franosi inattivi o quiescenti

NORMATIVA

Sono consentiti:

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

Dopo l'adozione delle misure citate nella parte generale della Classe III b), sono possibili: . realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti

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. Pericolosità geomorfologica elevata

NOTE

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.

Sono da ascrivere 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 50 e 200 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
- . adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti
- . adeguamenti igienico funzionali
- . ricavo di nuovi volumi e recupero di precedenti locali accessori
- . bassi fabbricati e *garages* non interrati (cioè col piano di calpestio non al di sotto dell'attuale p. d. c., né scavati nel versante)
- . 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

Aree edificate. Pericolosità geomorfologica molto elevata

NOTE

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.

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

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 verificarne 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.

2. NORME DI CARATTERE GENERALE

2. 1 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA MINORI (ART. 29 L. R. 56/77, R. D. 523/04, N.T. E ART. 10.1)

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 Scopello, rimane valida la distanza di 10 metri prevista dal R. D. n 523 / 1904 e sue successive integrazioni

Detta norma va applicata congiuntamente a quanto segue:

- . divieto di intubare 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 di corsi d'acqua naturali immessi in canalizzazioni, rimane valido quanto si recita all'art. 21 delle N. d. A. del P. A. I.; viene comunque imposta una fascia di rispetto di almeno 5 metri entro la quale vige il divieto di qualsiasi edificazione

. qualora risultassero differenze fra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del Regio Decreto 523 / 1904 si applicheranno all'alveo attivo, delimitato dai cigli superiori di sponda, nonché alle aree di proprietà demaniale.

2.2 FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA IDROPOTABILI

Non essendo, attualmente ancora state ridefinite le fasce di rispetto relative al pozzo dell'acquedotto comunale, sito lungo la via per le seggiovie, si fa riferimento a quanto previsto dal D. P. R. 236 / 88 ed al D. L. 11 maggio 1999 n 152, art. 21. Ed in particolare a quanto previsto dall' art. 5 del D. P. R. 236 / 88 " La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; [...]e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri, ove possibile" e dall' art. 6 del D. P. R. 236 / 88: "le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. [...]".

2.3. DISTANZA DAGLI ORLI MORFOLOGICI

Occorre distinguere tra gli orli morfologici legati alle erosioni di versante e tra quelli relativi ai terrazzamenti di origine alluvionale.

Nel primo caso, la distanza di modificazioni del suolo 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 approfondito 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 secondo caso, uno studio geologico eseguirà adeguate verifiche al fine di valutare il singolo intervento in funzione della locale situazione.

2. 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 (> 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.

2. 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 Scopello 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. Sono ammesse tutte le classi.
- . **CAe1:** Conoide a pericolosità molto elevata con interventi di sistemazione assenti, inefficaci o negativi. Sono ammesse le classi *IIIa*), *IIIc*) o *IIIb4*).
- . **CAe2:** Conoide a pericolosità molto elevata con interventi di sistemazione migliorativi. Sono ammesse le classi *IIIa*) e *IIIb4*).
- . **CAb1:** Conoide attivo a pericolosità elevata con interventi di sistemazione assenti, inefficaci o negativi. Sono ammesse le classi *IIIa*), *IIIc*) e *IIIb4*).
- . **CAb2:** Conoide attivo a pericolosità naturale elevata con interventi di sistemazione migliorativi. Sono ammesse le classi *IIIa*), *IIIb3*), *IIIb4*).
- . **CAm1:** Conoide attivo a pericolosità naturale media / moderata con interventi di sistemazione assenti, inefficaci o negativi. Sono ammesse le classi *IIIa*), *IIIb3*), *IIIb4*).
- . **CAm2** - Conoide a pericolosità naturale media / moderata con interventi di sistemazione migliorativi. Sono ammesse le classi *IIIa*), *IIIb2*), *IIIb3*), *IIIb4*), *II*).

Art. 28 - Dergoghe

1. Sono consentite deroghe alle presenti norme solo per motivi di pubblica utilità, mediante deliberazione del consiglio comunale e nel rispetto delle procedure previste dalle leggi.