



<b>1. ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.</b> .....	<b>3</b>
1.1 CAMPO DI VALIDITÀ .....	3
1.2 NATURA DELLE INDICAZIONI DEL P.R.G.C. ....	5
1.3 ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.C. ....	7
1.4 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE .....	8
1.5 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE .....	10
1.6 INTERVENTI SUL TERRITORIO.....	11
1.7 VALIDITÀ TEMPORALE DEL PIANO REGOLATORE .....	12
1.8 CONVENZIONI.....	13
1.9 DEROGHE AL P.R.G.C. ....	15
1.10 SANZIONI E RESPONSABILITÀ.....	16
1.11 ENTRATA IN VIGORE E APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.....	17
<b>2. DESTINAZIONI</b> .....	<b>19</b>
2.1 DESTINAZIONI D'USO .....	19
2.2 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	21
2.3 ZONE A - AGGLOMERATI CON CARATTERE STORICO, ARTISTICO O DI PREGIO AMBIENTALE .....	23
2.4 EDIFICI ED AMBIENTI CON CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PREGIO AMBIENTALE .....	28
2.5 ZONE B - COMPLETAMENTO .....	29
2.6 ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	33
2.7 ZONE E - ZONE AGRICOLE .....	36
2.8 ZONA SP - ZONE SPECIALI .....	42
2.9 BASSI FABBRICATI E TETTOIE .....	43
<b>3. URBANIZZAZIONE</b> .....	<b>44</b>
3.1 UTILIZZAZIONE DELLE AREE INSEDIATIVE RISERVATE PER SPAZI PUBBLICI, ATTIVITÀ COLLETTIVE, VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI .....	44
3.2 LIVELLO DEI SERVIZI .....	46
3.3 EQUILIBRI FUNZIONALI RIFERITI AI SERVIZI .....	48
3.4 VIABILITÀ .....	52
3.5 REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	54
<b>4. EDIFICAZIONE</b> .....	<b>56</b>
4.1 CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI IN RAPPORTO ALLA DOTAZIONE DI SERVIZI E ALLA DESTINAZIONE.....	56
4.2 ATTIVITÀ COMMERCIALI .....	63
4.3 ALLINEAMENTI VERSO VIA .....	65
4.4 AGGETTI E SPORGENZE DEI FABBRICATI DAGLI ALLINEAMENTI VERSO VIA.....	68
4.5 LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI .....	69
4.6 LIMITI DI ALTEZZA DEI FABBRICATI.....	71
4.7 UTILIZZAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI.....	73
4.8 SALVAGUARDIA DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI E LIMITAZIONI NELL'EDIFICAZIONE .....	76
<b>5. EQUILIBRI FUNZIONALI</b> .....	<b>84</b>
5.1 FABBRICAZIONE E SPAZI PUBBLICI.....	85
5.2 RAPPORTO TRA RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E NUOVA COSTRUZIONE .....	86
<b>6. NORME FINALI E TRANSITORIE</b> .....	<b>88</b>
6.1 TRASFERIMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOLESTE .....	88
6.2 COSTRUZIONI PRECARIE .....	89

# **1. ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

## **1.1 Campo di validità**

Il presente P.R.G.C. interessa l'intero territorio comunale, ai fini della sua programmata e coordinata utilizzazione per il miglioramento delle condizioni abitative e produttive e dell'equilibrio ecologico.

Viene quindi delineato un modello territoriale realistico ed equilibrato relativamente a tipi, consistenza e localizzazione degli insediamenti, delle attività agro-pastorali e forestali e delle aree riservate per interesse generale.

Inoltre il P.R.G.C. definisce, all'interno delle funzioni cui l'uso del territorio è preordinato, le limitazioni agli interventi necessarie per garantire l'equilibrato rapporto fra gli insediamenti residenziali o produttivi e le infrastrutture.

Questi rapporti vanno garantiti all'interno di ciascuna zona omogenea in termini di:

- destinazioni;
- limiti di densità edilizia e distanza;
- dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Pertanto il P.R.G.C. ripartisce il territorio in zone omogenee, individua le aree destinate ad accogliere servizi pubblici e definisce, in relazione alle funzioni cui l'uso del territorio è preordinato, le condizioni di ammissibilità degli interventi necessari per garantire un equilibrato rapporto fra gli insediamenti residenziali, agricoli, turistici e produttivi, nonché tra gli insediamenti medesimi e le infrastrutture tecniche e sociali.

## **1.2 Natura delle indicazioni del P.R.G.C.**

Le indicazioni del P.R.G.C. hanno, quanto al loro valore, natura previsionale o programmatica e natura precettiva o vincolante.

Sono di natura previsionale tutte quelle disposizioni o norme non sufficientemente compiute nel senso che, per la loro applicazione richiedono di essere specificate in ulteriori e successivi atti.

Sono di natura precettiva quelle disposizioni che abbiano carattere di compiutezza già all'interno del P.R.G.C., sicchè la loro applicazione non richiede alcun rinvio.

a) In particolare si intende di natura precettiva la subordinazione, ove prevista, della edificazione alla formazione di un piano urbanistico di dettaglio. La subordinazione infatti si deve intendere come divieto alla edificazione, salve le eccezioni previste, in mancanza di piani urbanistici di dettaglio. La subordinazione, peraltro si intende in termini programmatici per quanto riguarda la acquisizione di aree e la costruzione di opere pubbliche o di interesse pubblico a livello interzonale.

b) Le previsioni in ordine alla localizzazione dei servizi hanno pure natura vincolante. Questa natura si trasforma da vincolante a programmatica in occasione della formazione dei piani urbanistici di dettaglio, costituiscano essi il presupposto per la edificazione stabilito

dalle presenti norme oppure espressione del normale e generale modo di attuazione del P.R.G.C., ai sensi degli Articoli 3 e 4 della L.R. 2 marzo 1979, n. 11, come modificati ed integrati dall'art. 4 L.R. 9 Agosto 1994, n.44.

Nella localizzazione delle aree o servizi, sono sempre possibili quei lievi spostamenti che, non snaturando la localizzazione, si rendano necessari per esigenze di natura tecnica.

### **1.3 Elaborati di progetto del P.R.G.C.**

- A1 - Zonizzazione - Scala 1:5.000
- A2\_1 - Opere di urbanizzazione- Acquedotto
- A2\_2 - Opere di urbanizzazione- Fognatura
- A3\_1 - Tavola Sinottica delle Norme di Fabbricazione
- A3\_2 - Zonizzazione - Scala 1:2.000
- A3\_3 - Classificazione Edifici - Scala 1:2.000
- A3\_4 - Viabilità e Parcheggi - Scala 1:2.000)
- Allegato “RT” - Reti Tecniche (Situazione attuale)
  - RA - Rete Acquedotto
  - RF - Rete Fognatura
  - RB - Rete Fognatura Bianca
  - RG - Rete di distribuzione Gas Naturale
  - RM - Rete Metanodotto
  - RO - Rete Oleodotto
- Norme Tecniche di attuazione

## **1.4 Strumenti di attuazione del piano regolatore**

Il Piano Regolatore, quanto al suo sviluppo si realizza mediante:

- a) Atti e strumenti di specificazione
- b) Atti e strumenti di gestione

I primi sono costituiti da:

- Piani Particoleggiati di iniziativa pubblica da formare ai sensi dell'art. 13 e successivi della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, e dell'art. 14 della L.R. 28 aprile 1960 n. 3;
- Piani Urbanistici di Dettaglio di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 2 marzo 1979, n. 11, come modificato ed integrato dall'art. 4 L.R. 9 Agosto 1996 n. 44;
- Piani di Recupero di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- Piani di Edilizia Economica Popolare, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;
- Piani delle aree destinate a insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;



I secondi sono costituiti da:

- Concessioni edificatorie
- Autorizzazioni edilizie
- Delibere di Approvazione di progetti di aree pubbliche.
- Denuncie di Inizio Attività
- Opere Interne ( art. 26 L.47/85)

## **1.5 Modalita' di attuazione del piano regolatore**

Le presenti norme hanno lo scopo di stabilire i criteri di attuazione delle previsioni del P.R.G.C. e di regolamentarne le modalità. Per attuazione del P.R.G.C. si intende il complesso degli interventi sul territorio che adegui lo stato di fatto alle previsioni o che conservi le funzioni.

L'attuazione delle previsioni di Piano avviene previa verifica della conformità dell'intervento proposto alle previsioni di P.R.G.C. e degli eventuali P.U.D..

## **1.6 Interventi sul territorio**

Gli interventi sul territorio sono assentibili previa positiva valutazione della loro conformità e della loro compatibilità.

Il giudizio di conformità si esprime con riferimento al rispetto del progetto alle destinazioni di zona, ai vincoli per esse previsti, alle limitazioni all'edificazione ed alla corrispondenza verso tutte quelle ulteriori prescrizioni stabilite dalla legge, dal Piano Regolatore, dagli strumenti di specificazione, dal regolamento edilizio e da ogni altra norma in materia.

Il giudizio di compatibilità si esprime con riferimento al rispetto degli equilibri inseriti nel Piano ai sensi dell'art. 12 L.R. 15 giugno 1978, n. 14.

## **1.7 Validità temporale del Piano Regolatore**

Il Piano Regolatore per gli effetti dell'art. 11 Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, fissa previsioni a valere a tempo indeterminato.

All'interno di tali previsioni generali ed ai sensi dell'art.12 L.R. 15 agosto 1978, n.14, il Piano Regolatore determina previsioni specifiche riferite al prevedibile incremento della popolazione e delle attività entro un orizzonte temporale fissato al decennio.

## **1.8 Convenzioni**

Le convenzioni si distinguono in:

### Convenzione sulle concessioni

Sono quelle che derivano dagli art. 7 e 8 legge n. 10/77, per le finalità che la ratio della legge intende perseguire, con i contenuti e con gli effetti che, nei limiti di legge, saranno stabiliti nella convenzione tipo.

### Convenzione urbanizzativa

I soggetti interessati all'edificazione possono proporre all'Amministrazione Comunale convenzioni urbanizzative finalizzate alla realizzazione delle condizioni che costituiscono il presupposto dell'edificazione.

Tali convenzioni hanno la funzione di creare le condizioni di equilibrio previste dalle presenti norme essenzialmente mediante:

- la dimissione delle aree;
- l'esecuzione diretta di opere.

Tale convenzione prevederà tra l'altro:

- 1) la cessione entro i termini prestabiliti dalle aree e delle opere realizzate;
- 2) la descrizione delle opere da realizzare, con l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri relativi;
- 3) il modo, le priorità e i termini per l'esecuzione delle opere;
- 4) l'impegno ad effettuare presso la Tesoreria Comunale un deposito a titolo di cauzione nelle forme di legge per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria.

L'esecuzione diretta di opere e la loro dismissione è scomputata dal contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni, limitatamente alle misure previste dalle disposizioni vigenti in materia.

## **1.9 Deroghe al P.R.G.C.**

Le previsioni e le descrizioni del Piano Regolatore Generale sono derogabili limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, di fabbricati ad uso industriale, di fabbricati alberghieri e di opere ed impianti di interesse generale e sociale, con le procedure previste dagli articoli 19 bis, 19 ter, 20 e 20 bis della L.R. 15 giugno 1978, n. 14 e successive modificazioni.

## **1.10 Sanzioni e responsabilità**

Salvo quanto stabilito dell'art. 344 del Testo Unico delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265, per le contravvenzioni alle norme del regolamento comunale dell'Igiene, le contravvenzioni a qualunque disposizione del presente piano regolatore generale sono sottoposte alle sanzioni di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed al CAPO I° della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni.



## **1.11 Entrata in vigore e applicazione del P.R.G.C.**

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 16 marzo 1976, n. 12, la Variante n. 6 al vigente Piano Regolatore Generale entra in vigore alla data della deliberazione della Giunta Regionale che la approva.

A partire dalla data di entrata in vigore del presente P.R.G.C. ogni attività urbanistica ed edificatoria dovrà avvenire in modo conforme alle disposizioni qui contenute; le concessioni già rilasciate che fossero in contrasto con tali disposizioni si considereranno decadute, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del piano regolatore e delle successive varianti e fino alla data di approvazione del medesimo, il Sindaco, ai sensi dell'art. 19, primo comma, della L.R. 2 marzo 1979, n. 11, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, è tenuto, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione nei casi in cui risultino in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del piano adottato.

Ai sensi inoltre del terzo comma dell'art. 19 della L.R. 2 marzo 1979, n. 11, il Sindaco è altresì tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione, nei casi in cui risultino in contrasto con le proposte di modificazione del piano adottato, deliberate dalla Giunta Regionale ai

sensi dell'art. 6 della L.R. 16 marzo 1976, n. 12, dalla data di ricezione della richiesta di parere in ordine a tali modificazioni fino alla data di approvazione del piano regolatore generale.

Il presente Piano Regolatore Generale sostituisce, a tutti gli effetti, ogni altra disposizione regolamentare in materia di edilizia e di urbanistica, emanata dal Comune, che risulti in contrasto con il piano stesso.

## **2. DESTINAZIONI**

### **2.1 Destinazioni d'uso**

Le previsioni di Piano concernono in modo particolare la destinazione d'uso degli immobili.

La concessione edificatoria ed il permesso di cui all'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27/7/1934, n. 1265, si intendono concessi unicamente per la destinazione specificata nella domanda.

Qualora lo scopo per il quale è stata concessa l'edificazione fosse venuto a terminare in tutto o in parte, e si volesse variare la destinazione d'uso dei fabbricati, occorre richiedere una nuova concessione, anche se non fosse necessaria l'esecuzione di opere edilizie.

La concessione per la nuova destinazione implica la rideterminazione dei contributi di concessione e il pagamento dell'eventuale differenza in più.

In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno revocate le autorizzazioni di abitabilità, oltre all'esercizio dei normali poteri repressivi di cui al capo I della Legge 28 Febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli immobili abbandonati da oltre tre anni potranno essere previste con deliberazione del Consiglio Comunale nuove forme di utilizzazione e destinazioni di interesse generale; il sindaco potrà sempre ordinare la demolizione delle opere e il ripristino del terreno, per motivi di igiene e di incolumità pubblica, così come ordinare gli occorrenti interventi di manutenzione e di conservazione per i beni culturali.

Ancorchè in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.R.G.C., è tollerato il proseguimento delle attività in atto al momento dell'adozione del P.R.G.C., semprechè non si tratti di attività nocive e moleste. In questo caso sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 10%, usufruibile una sola volta.

La destinazione dei fabbricati esistenti è quella che risulta:

- 1) dalla Concessione Edilizia e dall'allegato progetto originario o dalle sue eventuali varianti regolarmente autorizzate;
- 2) in mancanza di Concessione Edilizia o di indicazioni tecniche inequivocabili nel progetto, dalla classificazione dell' U.T.E. ;
- 3) in mancanza anche di accatastamento, dalla tipologia edilizia come documento della destinazione per cui il fabbricato venne eretto.

## **2.2 Zone territoriali omogenee**

Il territorio comunale è diviso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive, in zone territoriali omogenee secondo i tipi e la nomenclatura indicati dal decreto Interministeriale LL.PP. 2 aprile 1968, allo scopo di differenziare le norme urbanistico-edilizie adottandole alle situazioni esistenti e agli obiettivi di sviluppo urbanistico dell'amministrazione comunale.

**A** = le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale;

**B** = le parti del territorio destinate al completamento dei complessi insediativi residenziali;

**D** = zone per insediamenti produttivi;

**E** = le parti del territorio destinate ad usi agricoli, pastorali e forestali suddivise in:

E1: le parti del territorio destinate esclusivamente ad usi agro-silvo-pastorali

E2: le parti in cui alcune colture a pascolo, a bosco, conferiscono un particolare pregio paesaggistico;

**SP** = le parti del territorio destinate a pubbliche attrezzature, e le zone di rispetto.

Ogni zona ha una normativa omogenea per l'intera estensione.

Le delimitazioni sono indicate nella planimetria in scala 1/5.000 della tavola A1 e nella planimetria in scala 1/2.000 della tavola A3-2; l'utilizzazione edilizia e l'urbanizzazione avvengono secondo le norme inderogabili di destinazione, densità e distanza indicate nelle presenti norme e nella Tavola Sinottica delle Norme di Fabbricazione.

### **2.3 Zone A - Agglomerati con carattere storico, artistico o di pregio ambientale**

a) Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsene parte integrante (aree di pertinenza e aree libere).

Esse si possono riguardare come complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale per la spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.

Gli immobili non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il suddetto carattere, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione o integrità.

Il Comune ha facoltà di provvedere alle opere necessarie per assicurarne la conservazione ed impedirne il deterioramento.

b) L'insieme delle aree classificate in questa zona è considerato già edificato.

Non sono consentite nuove costruzioni, mentre l'utilizzazione delle aree libere e il ripristino dei ruderi potrà eventualmente avvenire soltanto in conformità delle indicazioni del Piano Urbanistico di Dettaglio

(P.U.D.) debitamente approvato, nel sottosuolo di dette aree è ammessa l'esecuzione di infrastrutture e servizi anche di privati.

Le costruzioni esistenti possono essere sistemate ed adattate per migliorare la qualità delle condizioni abitative o lavorative.

c) Gli interventi urbanistici ed edilizi in queste zone avranno come obiettivo il risanamento conservativo degli ambienti, dei monumenti e degli edifici tradizionali che li compongono, con riqualificazione delle condizioni abitative e lavorative.

Il Piano Urbanistico di Dettaglio riorganizzerà le sistemazioni e le destinazioni degli edifici esistenti e degli spazi circostanti in funzione della vitalizzazione della zona e determinerà forma, dimensione, disposizione e destinazione degli eventuali nuovi edifici ed attrezzature, sia pubblici che privati.

d) In assenza di Piano Urbanistico di Dettaglio vigente o dell'apposita normativa in attuazione per ogni singola zona A, di cui all'art. 14, terzo comma, della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, e successive modificazioni, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi previsti dalle lettere e), f), g), h) seguenti, purchè compatibili con le disposizioni contenute nell'art. 2 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, e successive modificazioni.

e) Per i fabbricati classificati "Monumento", è ammesso il restauro scientifico.



f) Per i fabbricati classificati "Documento" è ammesso il restauro e il consolidamento.

g) Per i fabbricati classificati "Di pregio ambientale" e "Non in contrasto" sono ammessi il restauro e il risanamento conservativo, l'adeguamento igienico sanitario, la modificazione della distribuzione interna, l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dall'art. 3 della L.R. 23 febbraio 1976, n. 11.

h) Per i fabbricati classificati "In contrasto" è esclusivamente ammessa la manutenzione ordinaria, ovvero la manutenzione straordinaria nei casi in cui sia possibile eliminare gli aspetti in contrasto formale.

k) La destinazione della zona è residenziale; oltre le abitazioni sono ammesse le attrezzature urbane connesse con la residenza, nonché caffè, trattorie, uffici pubblici e privati, centri culturali e sociali ecc... purchè di modesta importanza, sono pure ammesse le attività commerciali nei limiti fissati dai piani di adeguamento e sviluppo della rete di vendita (con esclusione della tabella VIII) e le attività artigianali, semprechè non siano pericolose, nocive o moleste e non creino intralcio alla circolazione.

E' altresì ammesso il mantenimento delle destinazioni agricole con obbligo di adeguamento alle norme igieniche in caso di sistemazione del fabbricato e del complesso.

i) I materiali di facciata e gli elementi tradizionali dell'epoca strutturali o decorativi, quali coperture, cornicioni, ringhiere, infissi, vetrine dei negozi, chiusure esterne, archi, volte, tipi di muratura debbono essere conservati e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti.

Le tinteggiature vengono autorizzate previa campionatura, dal Sindaco, e sentita la Commissione Edilizia, debbono essere intonate alla tipologia di zona e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di insieme dell'isolato e delle preesistenze ambientali.

l) Le aree di parcheggio e servizio delle abitazioni saranno proporzionate in ragione di mq. 10 ogni 100 metri cubi di costruzione, e potranno essere disposte anche non in adiacenza dei fabbricati, purchè accessibili alla strada pubblica, entro un raggio di percorrenza non superiore a mt. 200.

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

- possibilità di edificare rispettando gli allineamenti dovuti alle preesistenze edilizie ricomprese in un raggio di mt. 100 per la

costruzione di fabbricati interrati posti a quota inferiore a quella del piano viabile ovvero nel rispetto della distanza minima di mt. 3,00 dal ciglio quando non siano verificabili allineamenti preesistenti; nel caso che l'allineamento ricada nella fascia di mt. 3,00 dal ciglio stradale, l'orizzontamento di copertura dovrà assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per sovraccarico di almeno 2.000 Kg./mq.;

- possibilità di edificare rispettando gli allineamenti dovuti a preesistenze edilizie ricomprese in un raggio di mt. 100 per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota uguale o superiore a quella del piano viabile ovvero nel rispetto della distanza minima di mt. 3,00 dal ciglio quando siano verificabili allineamenti preesistenti; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono comunque mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a mt. 4,00.

## **2.4 Edifici ed ambienti con carattere storico, artistico e di pregio ambientale**

- Cappella del XV secolo San Sudario
- Cappella del XV secolo San Rocco
- Castello già dei Challant
- Casa sita sulla piazza a fianco del maniero del Comune di Issogne.
- La Colombaia (Torre la Colombieré) del XV secolo.
- Casa già scuderia del castello attigua alla Chiesa Parrocchiale del XV Secolo.

Ogni intervento sugli immobili e sugli spazi liberi ad essi immediatamente adiacenti è subordinato a parere favorevole della Soprintendenza regionale per i beni culturali ed ambientali.

## **2.5 Zone B - Completamento**

Sono le parti del territorio destinate a completamento con nuovi complessi insediativi e con l'integrazione di quelli esistenti.

La destinazione della zona è residenziale; oltre alle abitazioni sono ammesse le attrezzature urbane connesse e compatibili con la residenza, organizzate a formare nuclei centrali, nonché caffè, ristoranti, edifici pubblici e privati, centri culturali e sociali ecc ...; sono ammesse pure le attività commerciali nei limiti fissati dai Piani di adeguamento e sviluppo della rete di vendita e le attività artigianali, sempreché non siano minimamente pericolose, nocive e moleste, nè creino intralci alla circolazione.

Fatta eccezione per i fabbricati classificati "Monumento", "Documento" e "Di pregio ambientale", è consentito all'ampliamento delle costruzioni già esistenti alla data del 1° settembre 1967, per un adeguamento igienico-sanitario e funzionale purchè non aggravino per altro verso le condizioni igieniche (aria, luce, umidità, ecc...) del fabbricato stesso o di quelli circostanti.

Tale ampliamento deve mantenere l'armonia del fabbricato e dovrà essere contenuto nella misura massima del 20% della volumetria esistente.

Nelle zone B si dovranno rispettare le seguenti norme:

1) Lungo le strade allineamento della edificazione determinato dal maggiore dei seguenti valori di distanza dall'asse stradale:

- mt. 3;
- metà dell'altezza dell'edificio;
- coincidenza con il ciglio stradale;

in ogni caso le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per le strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- ml 7,50 per lato per le strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml 10,00 per lato per le strade di larghezza superiore a ml. 15;

2) Densità edilizia non superiore ad 1,5 mc/mq (un metro cubo e mezzo ogni metro quadrato);

3) Altezza massima non superiore ai mt. 6,5 (sei metri e mezzo) - due piani fuori terra;

4) I fabbricati devono distare cinque metri dai confini e la distanza tra i fabbricati deve essere di 10 metri.

Ogni intervento dovrà attuarsi secondo i seguenti criteri:

- tetto di forma semplice a falde;
- facciata a vista di pietra o di intonaco a tinte tenui oppure a vista di legno non come elemento superficiale di decorazione, ma come elemento strutturale o comunque funzionale;
- balconi con barriere "a giorno" in legno o ferro;
- serramenti in legno; chiusure esterne preferibilmente in legno naturale;
- esclusione di materiale e colori non aderenti agli aspetti tradizionali riscontrabili in loco;

5) Previsione di spazi di parcheggio privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione.

Nella zona B1 è consentito edificare un edificio il cui colmo dovrà essere contenuto nell'altezza massima di 5 m., rispetto alla quota 0,00 riferita all'incrocio a est dell'appezzamento a triangolo con la strada comunale. In considerazione dell'estrema delicatezza dell'area dovrà venire preventivamente presentato un progetto di massima, eventualmente rappresentando con dime l'ingombro dell'edificio sul terreno. Si consiglia una copertura a due falde continue con unico colmo, evitando soluzioni troppo vistose.



## **2.6 Zone D - Insediamenti produttivi**

Trattasi delle porzioni a valle del territorio comunale lungo il fiume Dora Baltea, ai margini della frazione Fleuran e della frazione Mure, destinate ad impianti di carattere industriale, artigianale, commerciale e direzionale, nonché per edifici compatibili ed integrativi delle attività produttive, commerciali e direzionali.

La concessione relativa alle opere di cui al primo comma, è rilasciata a titolo oneroso.

Ai sensi dei commi primo e secondo dell'art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il contributo è determinato sulla base delle determinazioni che, in merito, sono assunte dalla Regione e dal Comune, nell'ambito delle rispettive competenze.

Le norme per la fabbricazione sono le seguenti:

- 1) allineamento nel rispetto di mt. 10 dal ciglio ai lati delle strade comunali, di mt. 20 dal ciglio della strada regionale e di mt. 5 per tutte le altre strade veicolari;

- 2) per i lotti non prospettanti su strada pubblica l'accesso dovrà avvenire mediante strada privata di raccordo alla strada pubblica di larghezza non inferiore a mt. 5,00;
- 3) densità edilizia non assegnata mediante indice, ma risultante dal rapporto massimo di 1/3 (un terzo) tra la superficie coperta e l'area a disposizione;
- 4) altezza adeguata alle esigenze tecniche inerenti al processo produttivo;
- 5) distanza tra i fabbricati pari almeno all'altezza dell'edificio più alto, con un valore minimo assoluto di mt. 10 (dieci);
- 6) distanza dai confini pari almeno alla metà dell'altezza dell'edificio con un valore minimo assoluto di mt. 5;
- 7) recinzione verso le vie e per un risvolto verso l'interno di almeno mt. 5 realizzata a giorno;
- 8) obbligatorietà dell'impianto di depurazione delle acque di scarico e dei fumi industriali, in base alle vigenti disposizioni e procedure;
- 9) nelle aree esterne ai fabbricati devono essere individuati spazi di parcheggio e di manovra in misura minima di un metro quadro ogni tre metri quadri della superficie utile del fabbricato.

Inoltre devono essere sistemati a verde non meno di un metro quadro ogni tre metri quadri della superficie utile edificata.

Le aree industriali che perimetrano i terreni lungo il fiume Dora Baltea sono individuate con la sigla D1, l'area industriale ai margini della frazione Fleuran con la sigla D2, quella individuata nelle vicinanze di Mure con la sigla D3 e quella individuata a nord tra il Torrente Chalamy e la Dora Baltea con la sigla D4.

Nella zona D3 è fatto obbligo ai proprietari o consorzi di proprietari di presentare Piano Urbanistico di Dettaglio e di convenzionarlo prima di procedere a costruzioni o a qualsiasi modifica dello stato di fatto.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno delle zone "D", esistenti alla data di adozione della presente Variante n. 5, valgono le stesse norme degli edifici residenziali ricadenti in zona "B" e classificati "non in contrasto con l'ambiente".

## **2.7 Zone E - Zone agricole**

Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, pastorali e forestali.

Sono ammesse solo le costruzioni di uso essenzialmente agricolo (case rurali, ricoveri per il bestiame, per attrezzature e mezzi di trasporto, per provviste, per letame, ecc...).

Il presupposto per autorizzare la costruzione nelle zone E è costituito dal rapporto di funzionalità dell'edificio rispetto all'attività dell'azienda agricola.

Pertanto ai fini dell'istruttoria e del rilascio delle licenze edilizie dovranno essere prodotti documenti atti a dimostrare:

- la qualifica del richiedente
- la forma di conduzione dell'azienda
- gli elenchi catastali degli appezzamenti che costituiscono l'azienda con gli indirizzi produttivi e la consistenza occupazionale delle produzioni.

Sono previste delle utilizzazioni agricole coordinate, che potranno avere diversi gradi:

- piani di riordino fondiario ai sensi dell'art. 855 e seguenti del Codice Civile

- progetti di trasformazione agraria ai sensi delle leggi di settore

- formazioni di cooperative di conduzione, ecc...

La densità fondiaria della zona per le costruzioni destinate alla residenza rurale è di 0,03 mc/mq, ed è permesso il computo di detto indice sui terreni agricoli situati nel territorio comunale.

La superficie coperta delle costruzioni destinate alla residenza non deve incidere per più di 1/3 rispetto alla superficie coperta totale (residenze + produzione agricola).

Inoltre i fabbricati destinati alla produzione agricola e i fabbricati destinati alla residenza devono rispettare l'indice di copertura (cioè il rapporto mq/mq tra la superficie copribile e la superficie del lotto) di 0,30 mq/mq.

Al fine di favorire la conservazione ed il recupero dei fabbricati rurali esistenti alla data 1° settembre 1967 sul territorio comunale di ISSOGNE, il Comune individuerà con Deliberazione del Consiglio Comunale, in sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, i fabbricati non più utilizzabili per lo svolgimento delle attività agricole, per i quali sarà ammessa la

trasformazione della destinazione d'uso anche se fortemente danneggiati o diroccati. Tali fabbricati e le aree circostanti osservano la normativa delle zone "A".

I fabbricati edificati in epoca successiva vengono classificati non in contrasto con l'ambiente.

Ai sensi del 1° comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, i perimetri determinati dagli allineamenti degli edifici individuano le zone di degrado edilizio soggette ai piani di recupero di iniziativa pubblica e privata.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno delle zone "E", esistenti alla data di adozione della presente Variante n. 5, valgono le stesse norme degli edifici residenziali ricadenti in zona "B" e classificati "non in contrasto con l'ambiente".

La zona agricola è suddivisa in:

**Zona E1 - zona agricola normale**

Sono ammesse soltanto costruzioni al servizio delle attività agro-silvo-pastorali nel rispetto delle seguenti norme:

- 1) allineamento lungo le strade pubbliche nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.3 delle presenti norme, fatta salva la possibilità di deroga nei casi e con le procedure di cui al terzo comma dell'art. 15 della L.R. 2 marzo 1979, n. 11, come sostituito dall'art. 4 della L.R. 1 aprile 1987, n. 21;
- 2) densità edilizia non definita, salvo che per l'eventuale abitazione del conduttore per la quale la densità edilizia non potrà essere superiore ai 0,03 mc/mq.;
- 3) altezza massima non superiore ai mt. 6,5 (sei e mezzo)
- 4) distanza tra pareti finestrate di fabbricati antistanti non inferiore a mt. 10 (dieci).
- 5) distanza dai confini nulla oppure non inferiore ai mt. 5 (cinque) salvo l'obbligo di occludere una testata cieca preesistente;

6) i nuovi fabbricati residenziali connessi alla conduzione dell'azienda

e gli ampliamenti previsti al capoverso seguente sono, inoltre, ammessi ove sussistano le seguenti opere:

a) strada anche soltanto pedonale;

b) acquedotto anche se privato.

Sono ammessi interventi per la razionalizzazione delle unità abitative rurali e montane esistenti con l'eventuale aumento della volumetria limitata al 20%.



## **Zona E2 - zona di particolare rispetto paesaggistico**

Le eventuali costruzioni esistenti, compresi i muricci in pietra ed ogni altro elemento tradizionale in genere, debbono mantenere la forma e l'aspetto esistenti.

Viene esclusa ogni altra costruzione anche di uso agricolo.

L'impianto arboreo esistente d'alto fusto e cespuglioso deve essere conservato.

Ogni intervento nella ZONA E (E1-E2) dovrà attuarsi secondo i criteri dettati dal precedente art. 2.5, sesto comma, punto 4).

## **2.8 Zona SP - Zone speciali**

Comprende:

- 1) il verde pubblico, da attrezzare a giardino con impianti arborei ed eventuali attrezzature per giochi;
- 2) il verde per attrezzature sportive, ove sono ammesse soltanto le costruzioni strettamente attinenti alla destinazione della zona; la superficie coperta non deve superare  $1/3$  delle aree interessate dall'intervento, mentre l'altezza sarà determinata in funzione della tipologia dell'intervento;
- 3) le aree destinate a pubbliche attrezzature che sono contrassegnate nella planimetria mediante simbolo specifico indicante la destinazione; la fabbricazione avverrà nel rispetto delle norme assegnate alla zona B;
- 4) le zone di rispetto assoluto, su cui vige il vincolo "non aedificandi" e del mantenimento a verde (misto a parcheggio ove ritenuto opportuno); riguardano la zona di rispetto monumentale del Castello di Issogne (RM) e quelle cimiteriali (RC) specificatamente indicate nella planimetria del P.R.G.C. (Tavole "A1" e "A3\_2").

## **2.9 Bassi fabbricati e tettoie**

Nelle zone destinate agli insediamenti è concessa la possibilità di edificare con verifica volumetrica e/o di superficie coperta, bassi fabbricati ad uso deposito, autorimesse od altri locali accessori, in rapporto di organica composizione e funzionalità con l'edificio principale, con altezza massima di mt. 2,50, compresa la soletta di copertura.

Per i bassi fabbricati, per quanto concerne la distanza dei confini e dagli altri fabbricati, si fa riferimento a quanto previsto dal Codice Civile.

Le tettoie possono essere edificate a confine.

E' altresì concessa, esternamente alla zona A, la possibilità di edificare, esclusa la verifica volumetrica, bassi fabbricati da adibire ad autorimessa con superficie utile massima di mq. 16 e di altezza massima di mt. 2,50 compresa la soletta di copertura, in numero comunque non superiore ad uno per ogni alloggio, esistente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, sprovvisto di tale servizio.

### **3. URBANIZZAZIONE**

Gli insediamenti previsti nel P.R.G.C. comportano la previsione di una dotazione corrispondente di servizi e spazi pubblici, che li rendano di fatto agibili.

La misura di tale dotazione deve essere progressivamente adeguata alla misura degli insediamenti.

#### **3.1 Utilizzazione delle aree insediative riservate per spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi**

L'individuazione delle aree destinate agli edifici, attrezzature, impianti di interesse generale od opere di urbanizzazione delle zone di insediamento costituiscono una previsione del P.R.G.C..

Sono ammesse le opere di cui sopra, nonché tutte quelle altre opere aventi finalità assimilabili e che si rendessero opportune successivamente.

Qualora l'area su cui sono previste opere di interesse generale non fosse già comunale, essa dovrà essere preventivamente acquistata al patrimonio indisponibile del Comune.

E' esclusa l'edificazione dei fabbricati a destinazione produttiva anche rurale o delle abitazioni, se non per i custodi o aventi causa specificatamente.

La densità edilizia delle costruzioni ammesse è definita nella tavola sinottica delle norme di fabbricazione.

## **3.2 Livello dei servizi**

I servizi vengono distinti nelle seguenti categorie:

- a) Servizi od opere di urbanizzazione primaria
- b) Servizi od opere di urbanizzazione sociale

I servizi di urbanizzazione primaria sono costituiti da:

- 1) Strade residenziali
- 2) Spazi di sosta o parcheggio
- 3) Fognature
- 4) Rete idrica
- 5) Rete di distribuzione dell'energia elettrica
- 6) Pubblica illuminazione
- 7) Spazi di verde attrezzato

Sono equiparati ai servizi primari le opere di potenziamento della rete idrica, fognante e della pubblica illuminazione, come pure le opere per impianti di depurazione.

I servizi o urbanizzazioni sociali sono costituiti da:

- 1) Asilo nido e scuole materne
- 2) Scuole dell'obbligo
- 3) Mercato
- 4) Sede comunale
- 5) Chiese e servizi religiosi

- 6) Impianti sportivi
- 7) Centri sociali, edifici polifunzionali di interesse collettivo e attrezzature culturali e sanitarie
- 8) Aree verdi
- 9) Cimiteri

### **3.3 Equilibri funzionali riferiti ai servizi**

#### 1) Dimensionamento e sufficienza dei servizi

Il lotto destinato all'edificazione s'intende dotato di strada residenziale quando è confinante con una strada pubblica o ad esso è collegato da un accesso carrabile di lunghezza non superiore ai mt. 100 ed agibile in ogni periodo dell'anno; la sezione minima di tale accesso non può essere inferiore a mt. 3,00; ove destinato a servire più di una costruzione o più di sei alloggi non può avere una sezione minima utile carreggiabile inferiore a mt. 4,50, esclusi tutti gli spazi per la sosta ed i marciapiedi, con ampiezza tra le recinzioni di mt. 6,00. A lato di ogni strada veicolare deve essere ricavato un marciapiede della sezione minima utile di mt. 1,20; la pendenza longitudinale massima consentita è del 15%.

Il lotto destinato all'edificazione s'intende servito da rete idrica quando il limite perimetrale esterno è posto ad una distanza non superiore a mt. 100 dalla condotta principale, e purchè la stessa garantisca la sufficiente portata in relazione ai fabbisogni derivanti dai nuovi interventi edificatori.

Le opere di allacciamento ai servizi pubblici, in quanto costituiscono struttura tecnica a servizio della nuova edificazione, devono essere eseguite a spese del concessionario, senza che da esse derivi titolo per operare scomputi sull'ammontare degli oneri di urbanizzazione.



Lo standard minimo per il dimensionamento delle aree di sosta e parcheggio è di mq. 2,50 per abitante e la sua sufficienza deve essere verificata nell'ambito territoriale di riferimento in cui è previsto l'intervento.

Gli standard minimi per le aree destinate all'urbanizzazione sociale sono i seguenti:

- istruzione mq. 4,50 per abitante
- interesse comune mq. 2,00 per abitante
- gioco, sport e verde attrezzato mq. 9,00 per abitante

Ulteriore presupposto inderogabile per l'edificazione è costituito dall'essere, il lotto interessato, compreso nella perimetrazione stabilita per il servizio raccolta rifiuti solidi urbani.

Gli standard potranno essere, in sede applicativa, opportunamente riaggregati o disaggregati in modo da dar luogo a sistemi funzionali, ferma la loro dotazione complessiva.

## 2) Verifica della sufficienza dei servizi

La condizione di equilibrio si intende raggiunta, e si realizza così il presupposto di compatibilità che condiziona il rilascio delle concessioni edilizie, quando sia garantita l'esistenza dell'urbanizzazione primaria e sociale atta a soddisfare i fabbisogni derivanti dai nuovi interventi, come specificato al successivo art. 4.1.

La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria e sociale è effettuata in sede di formazione dei programmi pluriennali di attuazione o, fino all'approvazione di questi, è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale in concomitanza con l'approvazione del bilancio. Essa è effettuata assumendo un metodo di valutazione sintetica secondo i seguenti criteri:

a) al fine di recuperare gradualmente il deficit tra dotazione di servizi esistenti e fabbisogno, sono ammessi interventi edificatori comportanti l'insediamento di nuove persone solamente a seguito dell'esecuzione di nuovi servizi e previa verifica che i fabbisogni indotti dai nuovi interventi siano inferiori all'aumento della dotazione dei servizi stessi per effetto del loro potenziamento. A tal fine si dovrà verificare che per ogni nuovo abitante siano effettivamente usufruibili almeno mq. 24,00 di nuovi servizi;

b) le verifiche di cui alla precedente lettera a) sono effettuate in base agli standard riportati al precedente punto 1) del presente articolo.

Per servizio effettivamente usufruibile si intende la concorrenza del duplice presupposto:

- disponibilità concreta dell'area, anche mediante l'avvenuta occupazione d'urgenza;
- approvazione del progetto dell'opera, con la relativa copertura dei mezzi finanziari per la realizzazione.

### **3.4 Viabilità**

Nelle tavole grafiche del P.R.G.C. sono individuati il modello della viabilità veicolare e pedonale e le aree destinate alla circolazione, a slarghi e piazzali.

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

All'interno del perimetro le variazioni di tracciato sono ammesse soltanto in applicazione dei Piani Urbanistici di Dettaglio approvati e per le strade a servizio esclusivo dell'insediamento.

L'apertura di nuove strade o la sistemazione di strade esistenti, sia pubbliche che private che abbiano lo scopo di dare accesso all'area di pertinenza di singoli edifici o gruppi di edifici, è subordinata al rilascio della concessione sulla base di una progettazione esecutiva che tenga conto della funzione delle strade stesse, del traffico previsto, della destinazione d'uso e del volume degli edifici serviti.

La larghezza delle strade interne di nuova costruzione non potrà, comunque, essere inferiore ai seguenti minimi misurati da ciglio a ciglio:

- m. 3,60 per sedi veicolari ricadenti nelle zone omogenee di tipo A;
- m. 4,20 per le sedi veicolari ricadenti nelle zone omogenee di tipo B;

- m. 1,50 per le sedi destinate all'esclusivo transito dei pedoni e ricadenti in tutte le zone.

Le strade private o consortili di montagna dovranno essere provviste di barriera mobile per limitare l'accesso veicolare ai soli mezzi di servizio.

Le strade veicolari pubbliche a fondo cieco devono terminare con una piazzola di manovra in cui possa iscriversi un cerchio di mt. 14 di diametro, nel caso che la loro lunghezza superi mt. 50.

### **3.5 Realizzazione delle opere di urbanizzazione**

a) L'apertura e la sistemazione delle vie di grande comunicazione con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc..., nonché la realizzazione in genere delle opere pubbliche di urbanizzazione generale, sia tecnica che sociale, sono di competenza delle Amministrazioni dello Stato, della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, di Enti ed Istituzioni appositi, nonché del Comune.

b) L'apertura e la sistemazione di tutte le altre vie di comunicazione ed aree pubbliche con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc..., nonché la realizzazione in genere delle opere pubbliche di urbanizzazione e di allacciamento, quali stabilite dal Piano Regolatore Generale, sono di esclusiva competenza del Comune.

Su richiesta del proprietario o del delegato dei proprietari delle aree interessate, il Comune ha facoltà di concordare l'affidamento dell'esecuzione delle opere, o di parte di esse, direttamente alla parte interessata.

A tale scopo il Comune potrà adottare nelle norme di legge un disciplinare tipo di concessione e tenere aggiornato un elenco prezzi unitari relativi o fare riferimento a un prezzario pubblicato.

c) L'apertura e la sistemazione di arterie ed aree in genere di solo uso pubblico, e cioè ricavate su terreno di proprietà privata gravata da servitù di

pubblico passaggio, e le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc..., quali stabilite dal Piano Regolatore Generale o dai piani esecutivi in vigore, o da atti pubblici stipulati col Comune, nonchè la realizzazione degli allacciamenti alle reti delle opere di urbanizzazione primaria, la nettezza, l'illuminazione e la manutenzione di dette aree ed impianti, sono di spettanza ed a carico dei privati proprietari delle aree interessate.

Questi possono procedere all'attuazione dei lavori con modalità e tempi da concordare mediante atto pubblico col Comune e previa approvazione del relativo progetto, soltanto ad apertura avvenuta dell'arteria o area pubblica di accesso alle arterie o aree private in progetto e destinate ad uso pubblico.

d) Le opere di sistemazione delle arterie ed aree private soggette ad uso pubblico possono essere assunte dal Comune, unitamente alla loro manutenzione, illuminazione e nettezza in perpetuo, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità e tra le parti si addivenga alla stipulazione di un apposito atto pubblico suppletivo in cui venga sancito il trasferimento in proprietà al Comune del sedime da sistemarsi secondo il progetto approvato e venga effettuato il pagamento alla Tesoreria Comunale della somma preventivata dal Comune per le esecuzioni dei lavori da eseguirsi, maggiorata dell'importo della capitalizzazione all'interesse legale della quota annua prevista per l'illuminazione, manutenzione e nettezza delle opere eseguite.

## **4. EDIFICAZIONE**

### **4.1 Condizioni di ammissibilità degli interventi in rapporto alla dotazione di servizi e alla destinazione**

#### **“Interventi di recupero”**

In ordine agli interventi di recupero, le condizioni di ammissibilità degli interventi in rapporto alla dotazione di servizi e alla destinazione d'uso sono i seguenti:

a) Manutenzione ordinaria e straordinaria

Attuabile senza nessuna condizione.

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

Attuabili a condizione che siano garantite le opere di urbanizzazione primaria individuata con i numeri 1), 2), 3) e 4) al precedente art. 3.2.



c) Ristrutturazione edilizia con modificazione della destinazione d'uso:

c1) Da agricola a qualsiasi altra destinazione d'uso

Il Piano Regolatore garantisce la possibilità di sviluppo delle attività agricole, formando un livello minimo di edilizia rurale all'interno delle zone A ed E del P.R.G.C..

Nelle zone A il livello prescritto è funzionale al mantenimento delle attività agricole oggi esistenti.

La trasformazione d'uso di tale superficie è attuabile solo nel caso di trasferimento di dette attività in nuovi insediamenti agricoli in base a piani di sviluppo di cui all'art. 14 della legge 9 maggio 1975, n. 153, o comunque diretti a conseguire le finalità di cui al 2° comma dell'art. 1 della L.R. 28 luglio 1978, n. 49.

La trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati agricoli costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici non è comunque attuabile prima che sia estinto il relativo vincolo di destinazione.

c2) Altre modifiche di destinazione d'uso

Le altre modificazioni di destinazioni d'uso sono attuabili alle condizioni richieste per le rispettive destinazioni d'uso poste in essere con nuove costruzioni.

Le trasformazioni d'uso di cui ai punti c1) e c2) sono attuabili a condizioni che l'urbanizzazione primaria e l'urbanizzazione sociale siano sufficienti a soddisfare fabbisogni derivanti dai nuovi interventi. La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria e sociale è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale in concomitanza con l'approvazione del bilancio.

**"Interventi di nuova costruzione"**

In assenza del programma pluriennale di attuazione, fatte salve le prescrizioni in ordine alla subordinazione degli interventi di nuova costruzione alla preventiva approvazione di un PUD, la preventiva approvazione di un PUD è comunque necessaria nei casi in cui la somma dello sviluppo longitudinale degli allacciamenti alla strada, acquedotto e fognatura comunali siano superiori a mt. 100, misurati in proiezione orizzontale.

L'approvazione preventiva di un PUD è, altresì, necessaria nei casi in cui nell'ambito territoriale di riferimento in cui è previsto l'intervento vi sia una carenza di parcheggi pubblici nei termini indicati al quinto comma del punto 1) del precedente art. 3.3 e tenuto conto della verifica annuale del Consiglio Comunale di cui al punto 2) del precedente art. 3.3.

a) fabbricati destinati ad uso residenziale con possibilità di utilizzare tutto o parte del piano terreno per uso commerciale:

sono assentibili a condizione che l'urbanizzazione primaria sia garantita e quella secondaria sia sufficiente a soddisfare i fabbisogni derivanti dai nuovi interventi, nei termini stabiliti dal precedente art. 3.3;

b) fabbricati destinati ad aziende alberghiere, case per ferie, ostelli per la gioventù e campeggi (con alloggio del conduttore di superficie utile netta non superiore a mq. 95):

sono assentibili a condizione che l'urbanizzazione primaria sia garantita;

c) fabbricati pubblici o di interesse pubblico con destinazione d'uso non abitativa (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile netta superiore a mq. 95):

sono assentibili a condizione che l'urbanizzazione primaria sia garantita;

d) fabbricati destinati interamente al commercio, a pubblici esercizi o a pubblici spettacoli (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile netta superiore a mq. 95):

sono assentibili a condizione che l'urbanizzazione primaria sia garantita;

e) fabbricati ed impianti destinati ad attività industriali ed artigiane (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile netta superiore a mq. 95):

sono assentibili a condizione che l'urbanizzazione primaria sia garantita. Inoltre la verifica si estende alle ulteriori opere inerenti al rispetto della vigente legislazione contro gli inquinamenti;

f) fabbricati ed impianti destinati ad attività rurali (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile netta superiore a mq. 95):

le concessioni relative a fabbricati ed impianti destinati ad attività rurali sono ammissibili a condizione che si attuino in base a piani di sviluppo di cui all'art. 14 della legge 9 maggio 1975, n. 153, o comunque, diretti a conseguire le finalità di cui al secondo comma dell'art. 1 della L.R. 28 luglio 1978, n. 49.

In assenza di detti piani, le condizioni per l'assentimento di concessioni sono le seguenti:

f.1) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione di alpeggi:

la stalla abbia una capacità non inferiore a 25 capi bovini adulti;

f.2) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione di mayenz:

la stalla abbia una capacità non inferiore di 25 capi bovini adulti;

f.3) altri fabbricati ed impianti:

la stalla abbia una capacità non inferiore di 25 capi bovini adulti.

Devono inoltre essere verificati i seguenti presupposti:

- la strada deve comunque essere assicurata e deve presentare le caratteristiche volte a soddisfare le esigenze viabili derivanti dalla nuova costruzione;
- se trattasi di edificazione comprendente la residenza, dovrà pure essere assicurato l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia alternativa;
- il rifornimento idrico e lo smaltimento rifiuti dovranno essere garantiti, ma potranno essere effettuati con sistemi equipollenti rispetto all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunali, previo parere dell'ufficiale sanitario espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera;

h) rifugi alpini:

i rifugi alpini sono comunque autorizzabili, purchè previsti a quota superiore a 2.000 mt.

In ogni caso nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio (in aggiunta a quelli previsti dal seguente art. 4.7).

## **4.2 Attività commerciali**

La costruzione di locali per attività commerciali al dettaglio è consentita per insediamenti, per i depositi e il commercio all'ingrosso; le attività commerciali mobili sono esercitate nelle apposite piazze e capannoni adibiti a mercato, salvo le disposizioni straordinarie del Sindaco, su parere conforme dal Sanitario designato dall'U.S.S.L..

Nel richiedere la licenza di costruzione si dovrà specificare per quali tabelle merceologiche (D.M. 30 agosto 1971) si intende esercitare la vendita o quale tipo di attività si intende svolgere nell'esercizio pubblico.

Dovranno essere inoltre osservate le norme di attuazione dei vigenti piani quadriennali di sviluppo e adeguamento della rete commerciale (redatti a norma della L. 11 giugno 1971, n. 426) e in particolare le norme sulle superfici minime di vendita per esercizio e sui contingenti.

Per ogni punto di vendita si dovrà realizzare uno spazio per parcheggio e sosta di uso pubblico della superficie di almeno 0,80 mq/mq. di soletta, con un minimo funzionale di due posti macchina effettivi; tale spazio minimo sarà facilmente accessibile e realmente a disposizione del

pubblico e non potrà essere occupato in modo duraturo con deposito di materiali, costruzioni precarie, o anche soltanto con parcheggio protratto di veicoli.



### **4.3 Allineamenti verso via**

Al di fuori delle zone destinate agli insediamenti dal P.R.G.C. l'edificazione lungo le strade statali e le autostrade deve rispettare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

Per le strade carrabili regionali, fuori dagli insediamenti previsti dal piano regolatore, valgono le prescrizioni dell'art. 8, primo comma, lettera b) e commi seguenti della L.R. 15 giugno 1978, n. 14.

Per le strade carrabili regionali e comunali, all'interno di curve e tornanti ed in corrispondenza di incroci e di biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime indicate sopra richiamate, sono incrementate di un'area da determinare in conformità agli schemi riportati nell'allegato A alla L.R. 15 giugno 1978, n. 14.

Dalle strade pedonali, e dalle mulattiere è inoltre prescritta la distanza minima di mt. 5,00 da misurarsi dall'asse delle strade stesse; per le strade interpoderali a carattere veicolare valgono le distanze prescritte per le strade carrabili regionali o comunali.

Ai fini dell'applicazione di quanto previsto per gli allineamenti, si precisa che i tratti di strada interessati da zone territoriali di tipo diverso, ciascun ciglio determina l'allineamento prescritto per la zona di appartenenza; gli allineamenti sopra definiti sono da applicarsi, ai sensi

dell'art. 19 della legge n. 765, nella "edificazione" cioè nelle costruzioni aventi forma e funzione di "edifici" in genere, realizzati sia con sistemi tradizionali che mediante la prefabbricazione; si precisa inoltre che per "ciglio stradale" si intende la linea di limite della piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, cunette e simili).

Nelle fasce di protezione del nastro stradale risultanti dall'allineamento arretrato dell'edificazione, sono consentite soltanto:

- opere al servizio della strada (parcheggi scoperti, distributori di carburanti con relativi accessori);
- canalizzazione dei vari servizi dell'urbanizzazione (sostegno di linee telefoniche, elettriche, cabina di distribuzione elettrica - reti idriche, fognanti e del gas - canalizzazioni irrigue e pozzi - ecc...);
- recinzione e delimitazione dell'uso privato del suolo, con l'avvertenza che esse dovranno sempre rispettare una distanza dal ciglio stradale di almeno mt. 0,50 e, se poste lungo strade regionali, dovranno attenersi alle disposizioni dell'art. 18 del Regolamento regionale 28 maggio 1981, n. 1.

Nelle zone A, nelle zone B, nei vecchi nuclei agricoli e per gli edifici esistenti prima del 1945, sono mantenuti gli allineamenti esistenti, tuttavia anche senza ricorrere alla formazione dei Piani Urbanistici di Dettaglio, il Comune potrà predisporre apposite normative di attuazione dei piani di allineamento estesi ad intere arterie stradali o alla rete stradale di una zona o

di un gruppo di zone, ad eccezione della zona A, in modo che in caso di ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici non classificati come aventi valore di documento nè di pregio ambientale, possono essere imposti particolari allineamenti o l'eliminazione di strettoie.

I piani di allineamento imporranno gli opportuni arretramenti in corrispondenza dei piazzali o per la loro formazione oppure per mantenere una buona visibilità nelle strade di montagna o per simili esigenze della circolazione stradale.

#### **4.4 Aggetti e sporgenze dei fabbricati dagli allineamenti verso via**

Negli edifici e nei muri in genere fronteggianti il suolo pubblico o d'uso pubblico sono ammessi aggetti e sporgenze dell'allineamento verso via:

1) con larghezza non superiore a mt. 1,00 e non superiore a quella dell'eventuale marciapiede diminuita di 30 cm;

2) contemporaneamente con altezza non inferiore a mt. 4,50 dal piano delle strade carrozzabili e a mt. 3,50 dal piano dei marciapiedi e passaggi pedonali.

Eventuali tende o pensiline sporgenti su aree di pubblico passaggio oltre le misure sopra stabilite avranno mt. 2,10 di altezza minima dal piano del marciapiede e non eccederanno di sporgenza di mt. 1,50 e non superiore a quella dell'eventuale marciapiede.

Nel sottosuolo delle zone A, B, D, di insediamento previste dal P.R.G.C. sono ammesse costruzioni oltre gli allineamenti verso via purchè situate al di sotto dei marciapiedi e piazzali di sosta e coperte con solette in calcestruzzo di cemento armato capace di sopportare carichi di tipo stradale (2.000 Kg/mq.).

## **4.5 Limiti di distanza tra fabbricati**

a) In ogni zona la distanza minima tra i fabbricati di cui all'art. 873 e successivi del Codice Civile è definito dai Piani Urbanistici di Dettaglio e dove questi non sono ancora formati o comunque non sono richiesti è definita nella allegata Tavola Sinottica delle norme di fabbricazione. Tale distanza viene misurata con i criteri indicati agli artt. del Regolamento Edilizio.

b) Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni nelle zone A, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore artistico e ambientale.

Per gli ampliamenti delle costruzioni situate nelle zone A, è confermata la distanza minima di metri tre e le altre norme del Codice Civile vigente.

c) Per i nuovi edifici, ampliamenti e ricostruzioni, compresi nelle altre zone, la distanza assoluta è prescritta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Tra pareti non finestrate è ancora ammessa una minore distanza, fino all'aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

In tal caso il rapporto tra i confinanti dovrà essere regolato con accordo preventivo, di cui copia conforme sarà allegata alla richiesta di concessione.

Esso non è necessario per le costruzioni totalmente interrato.

Il testo dell'accordo dovrà essere sottoscritto dalle parti con firme autenticate.

d) Nelle zone B inoltre è prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

e) Quando tra i fabbricati siano interposte delle strade, debbono essere rispettati gli allineamenti prescritti dall'art. 9, secondo comma, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Qualora le distanze tra i fabbricati, così definite, risultassero inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse saranno maggiorate fino a raggiungere tale misura.

## **4.6 Limiti di altezza dei fabbricati**

a) In ogni zona il numero massimo di piani fuori terra e quindi l'altezza massima in valore assoluto degli edifici, è definita nella tavola sinottica delle norme di fabbricazione.

b) Per le operazioni di risanamento conservativo attuate in base alle indicazioni del P.R.G.C. nelle zone A negli edifici classificati come monumenti o documenti, non è consentito superare le altezze dei preesistenti edifici, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. I locali abitabili manterranno le altezze esistenti, anche in deroga alle norme della L.R. Valle D'Aosta 23 febbraio 1976, n. 11, in ragione della classifica di bene culturale.

Per le trasformazioni, ricostruzioni e nuove costruzioni ammesse nella zona A, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza media degli edifici della predetta zona A definita nella tabella di cui sopra.

I locali abitabili potranno mantenere, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23 febbraio 1976, n. 121, le altezze interne preesistenti.

c) Fatto salvo quanto previsto al precedente punto b) per gli esercizi alberghieri è ammesso raggiungere l'altezza massima di tre piani fuori terra.



## **4.7 Utilizzazione delle aree di pertinenza dei fabbricati**

a) Le aree destinate alla residenza non sono sottoposte ad un vincolo percentuale limitante la superficie massima copribile.

b) Le aree di pertinenza dei fabbricati con destinazione residenziale devono essere parzialmente sistemate ad orto o a giardino alberato o parcheggio degli automezzi diretti alla costruzione.

b1) Ai sensi dell'art. 41 - sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi; essi saranno posti al servizio degli automezzi diretti alle costruzioni interessate, e quindi aperti all'uso pubblico e direttamente accessibili dalla rete stradale comunale; avranno ubicazione appropriata, pavimentazione permanente e superficie proporzionata alla cubatura costruita, secondo i valori minimi prescritti di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

c) Per gli insediamenti produttivi e terziari ammessi nelle zone residenziali, in aggiunta agli spazi di cui sopra, è prescritto:

c1) per le destinazioni di carattere commerciale, artigianale, turistico, sanitario e direzionale, l'ulteriore superficie da destinare a giardino alberato e a parcheggi non può essere inferiore a mq. 20 ogni 30 mc. di costruzione, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

c2) per le destinazioni relative alle attività del tempo libero (spettacolo, sport, cultura) l'ulteriore superficie da destinare agli spazi cui sopra non può essere inferiore a mq. 5 per ogni persona presente contemporaneamente, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

L'effettiva sistemazione delle aree destinate al parcheggio è subordinata alla possibilità di accesso alla località con automezzi di tipo normale.

Nel caso di insediamenti contigui che per la loro natura garantiscono di non essere utilizzati contemporaneamente è ammesso prevedere la sovrapposizione delle aree di parcheggio occorrenti, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

d) Quando la fabbricazione si attua mediante Piani Urbanistici di Dettaglio approvati sulle aree residue, una volta rispettati i vincoli di cui ai precedenti paragrafi, è ammessa la costruzione di bassi fabbricati di altezza inferiore a metri 3,50, purchè:

- 1) essi siano a destinazione collettiva (nido d'infanzia, sale da gioco per bambini, sala di lettura e di ritrovo, lavanderia e stenditoio coperto comuni e simili) esclusa esplicitamente qualsiasi abitazione;
- 2) l'area da essi occupata non sia superiore alla sesta parte dell'area libera da costruzioni, nè a mq. 3,00 per ogni 300 mq. di costruzione ammessa.

e) Al fine di conservare la permeabilità del territorio nelle zone insediative, il Comune impone, a norma dell'art. 40 L. n. 1150/1942, una servitù di pubblico passaggio attraverso i fondi o i fabbricati, con formazione di vicoli, voltini o portici; la posizione di tale servitù sarà determinata secondo le effettive necessità, almeno ogni 50 metri di fronte strada e in modo da formare una rete pedonale continua, nel limite di una incidenza massima di 15 mq. per ogni 100 mq. di superficie del lotto insediativo.

## **4.8 Salvaguardia delle aree soggette a vincoli e limitazioni nell'edificazione**

Sono le parti del territorio in cui l'edificazione è oggettivamente sottoposta a limitazioni nell'interesse generale perchè soggette a calamità naturali, oppure per cautela igienico-sanitaria, oppure ancora per vincoli e servitù stabiliti a norma di legge.

### a) Aree sottoposte a divieto di attività edificatoria

E' vietata l'edificazione nelle zone perimetrate ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 1 quinquies della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, quale introdotto dall'art. 1 della L.R. 9 giugno 1981, n.32 e precisamente:

a) sui terreni ubicati a distanza inferiore di mt. 10 dalle rive dei corsi d'acqua pubblici;

b) sui terreni sedi di frane o di alluvioni o di smottamenti, in atto o potenziali, e sui terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine;

c) nelle aree boscate, nonchè nelle aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto per cause dolose, colpose o accidentali;

d) nelle zone umide.

In relazione alle disposizioni che precedono, all'atto della richiesta di concessione, il sindaco deve preliminarmente accertare se il terreno su cui si intende realizzare l'opera sia ubicato o meno in uno degli ambiti indicati nel comma primo.

Ove l'accertamento dia esito positivo, il sindaco può assentire la concessione esclusivamente per interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di cui all'art.31, comma primo, lett. a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), ivi compreso il mutamento della destinazione d'uso e, ove compatibile, con il carattere architettonico delle strutture edilizie preesistenti l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dall'art. 3 della legge regionale 23 febbraio 1976, n.11 (Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione).

Nel caso in cui l'intervento debba effettuarsi sui terreni di cui al comma primo lett. b) la concessione deve essere rilasciata solo a condizione che il richiedente provveda preventivamente, a proprie spese, all'esecuzione di opere di bonifica o di consolidamento dei terreni medesimo, tali da eliminare i dissesti e i rischi esistenti.

In tal caso è altresì necessario che il sindaco richieda preventivamente parere del competente ufficio regionale o statale operante nel settore e vi si attenga.

Qualora l'intervento consista nella ricostruzione, ristrutturazione o sistemazione di alpeggi o mayen, utilizzati esclusivamente per la monticazione estiva del bestiame, su terreni soggetti a rischio di valanghe o

slavine, la concessione edificatoria è subordinata al solo rilascio, da parte del competente servizio dell'Assessorato dell'agricoltura, forestazione e risorse naturali del parere favorevole, in ordine alla tipologia costruttiva adottata.

Nel caso in cui l'intervento debba effettuarsi nelle aree di cui al comma primo lett. c), la concessione deve essere rilasciata previo parere dei servizi forestali.

In tali aree boscate è ammesso altresì, alle condizioni del presente comma, il ripristino dei fabbricati diroccati, accatastati o la cui esistenza sia documentabile alla data di entrata in vigore della L.R. 14/1978, con i criteri di cui all'art. 2, comma secondo, della suddetta legge e successive integrazioni e modificazioni.

In caso di motivata necessità, nelle aree boscate e nelle zone circostanti fasce di salvaguardia, nelle zone circostanti le zone umide e i laghi naturali ed artificiali, è ammessa l'esecuzione di opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.

Inoltre, nei soli margini dei boschi, è ammessa l'esecuzione di costruzioni e infrastrutture agricole con esclusione delle possibilità di mutamento di destinazione d'uso.

La concessione per tali opere è assentita dal sindaco su conforme parere della Giunta Regionale, sentito il Comitato Regionale per la Pianificazione Territoriale (CRPT).

E' altresì ammessa, con la medesima procedura, nei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine l'esecuzione di opere infrastrutturali interrato direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali, purchè dette

opere non siano altrimenti ubicabili e siano rese possibili da accorgimenti progettati o interventi di bonifica.

b) Aree di rispetto igienico-sanitario

Con l'individuazione di queste aree si intende salvaguardare la salute dei cittadini dalle possibilità di epidemie o menomazioni derivanti principalmente dall'inquinamento delle acque e dell'atmosfera.

Nelle aree di rispetto igienico-sanitario non sono permesse nuove costruzioni, mentre i progetti dei lavori di trasformazione o grande manutenzione di quelle esistenti sono soggetti all'autorizzazione preventiva del Consiglio Comunale su conforme parere del responsabile del servizio di igiene e sanità pubblica dell'U.S.S.L..

Nelle aree intorno alle sorgenti e pozzi d'acqua potabile di uso pubblico utilizzati, dovrà essere impedito il passaggio degli estranei e il pascolo mediante adatte recinzioni e verranno eseguite piantagioni a regola d'arte.

c) Aree sottoposte a vincoli idrogeologici

Nelle zone soggette a vincoli idrogeologici ai sensi della legge 20 giugno 1977, n. 3917, le concessioni sono assentite previa autorizzazione rilasciata dai servizi forestali.

d) Aree con servitù di rispetto delle linee elettriche aeree

Al fine di tutela dagli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse della linea, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968 (Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), nonchè alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1954 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

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

- m. 6 per tensioni fino a 30 kV
- m. 12 per tensioni oltre 30 kV sino a 70 kV
- m. 15 per tensioni oltre 70 kV sino a 150 kV
- m. 20 per tensioni oltre 150 kV sino a 220 kV
- m. 30 - 40 per tensioni oltre 220 kV

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



e) Aree con servitù di canale

Queste aree comprendono le servitù di sgombero dei detriti accumulatisi sul fondo del canale, le servitù di passaggio per ispezione, manutenzione e manovra delle chiuse, le fasce determinate dal rispetto delle distanze previste dal Codice Civile e dalla preoccupazione di natura igienico-sanitaria di tenere lontana l'umidità delle abitazioni.

f) Aree di rispetto verso via

Queste aree sono situate a fianco delle principali vie di comunicazione e sono comprese fra gli allineamenti definiti all'art. 4.3 delle Norme di Attuazione.

Mantenendole libere si intende salvaguardare insieme la sicurezza della circolazione, la tranquillità della residenza e il godimento delle bellezze panoramiche del luogo accessibile al pubblico.

In queste aree non sono permesse nuove costruzioni, nè lavori di trasformazione o grande manutenzione di quelle già esistenti.

g) Aree di rispetto cimiteriale

Nelle aree di rispetto di cimiteri, individuate nelle tavole “A1” ed “A3\_2” e definite ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie

approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle preesistenti, ad eccezione delle infrastrutture cimiteriali stesse. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici esistenti e la realizzazione di parcheggi e parchi pubblici anche attrezzati.

#### h) Aree di interesse archeologico

In queste aree si intende salvaguardare l'esistenza o quanto meno la conoscenza del patrimonio archeologico come testimonianza delle prime civiltà umane insediatesi in Valle.

La delimitazione delle aree è basata sui ritrovamenti certi di cui agli elenchi della Soprintendenza Regionale per i beni culturali e ambientali e sugli indizi geomorfologici evidenti sul luogo.

Nelle aree archeologiche è ammessa solamente l'esecuzione di opere dirette a proteggere e rendere accessibili al pubblico i reperti archeologici che debbono essere conservati in "situ".

Tali opere non sono soggette a limiti di volume, di superficie coperta, di altezza e possono essere costruite anche sui confini di proprietà, fermo restando quanto disposto dal Codice Civile in ordine a luci e vedute, senza arrecare pregiudizio alle proprietà confinanti in ordine ai vincoli di carattere urbanistico da rispettare.

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

Qualora una istanza di concessione riguardi terreni adiacenti alle aree anzidette, il sindaco deve darne documentata comunicazione alla Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali prima del rilascio della concessione edilizia.

Ai sensi della L. 1° giugno 1939, n. 1089, la Soprintendenza può indicare il modo di conduzione degli scavi e nella eventualità di ritrovamenti archeologici prescrivere le norme particolari per l'attuazione delle opere progettate.

## **5. EQUILIBRI FUNZIONALI**

Ai sensi del capo III della L.R. n. 14 del 15 giugno 1978 e successive integrazioni e modificazioni, il piano determina gli equilibri funzionali perseguibili.

Essi sono:

- a) fabbricazione e urbanizzazione primaria e sociale;
  
- b) condizioni di ammissibilità degli interventi in rapporto alla dotazione di servizi e alla destinazione d'uso;
  
- c) condizioni di ammissibilità degli interventi nel settore agricolo;
  
- d) fabbricazione e destinazione di zona;
  
- f) rapporto tra recupero del patrimonio edilizio esistente e nuova fabbricazione.

## **5.1 Fabbricazione e spazi pubblici**

Per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. è prevista una fase della durata di dieci anni nella quale si prevede un programma dettagliato di opere pubbliche per aumentare la dotazione di spazi pubblici in modo da tendere progressivamente al modello finale proposto dal P.R.G.C..

## **5.2 Rapporto tra recupero del patrimonio edilizio e nuova costruzione**

Al fine dell'applicazione degli equilibri funzionali connessi al recupero del patrimonio edilizio esistente, dovrà essere garantito che ad ogni metro quadro di superficie utile derivante da interventi di nuova costruzione ad uso residenziale corrisponda almeno un metro quadro di superficie utile ricavata mediante il recupero dei fabbricati esistenti da destinarsi ad uso residenziale.

Qualora alla fine del primo anno successivo alla approvazione della variante n. 2, adottata il 17 aprile 1987 come pure alla fine degli anni successivi al primo, si verifichi che, con riferimento alle concessioni assentite, il rapporto massimo di cui al comma precedente sia stato superato, non possono essere rilasciate ulteriori concessioni per nuovi fabbricati ad uso residenziale fino a che non sia colmato il relativo deficit di concessioni, per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali.

Sulle richieste per le quali non può essere rilasciata la concessione, il Sindaco sospende ogni determinazione finchè il rispetto degli equilibri funzionali non consenta il rilascio delle concessioni.

Le domande per le quali è stata sospesa ogni determinazione sono riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate sul protocollo comunale.

Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di 30 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio del Comune, delle risultanze in ordine alla verifica degli equilibri funzionali.

Ai soli fini del rispetto degli equilibri funzionali sono rilasciate, anche in data successiva alla scadenza annuale, le concessioni le cui richieste siano pervenute al Comune almeno 60 giorni prima della data di scadenza.

Non vengono computati, ai fini della determinazione del rapporto di cui al precedente primo comma, gli interventi di recupero su unità immobiliari già destinate ad uso residenziale, salvo che sia concretamente verificabile la formazione di superfici utili aggiuntive.

Si prescinde inoltre alla verifica degli equilibri funzionali nei casi di concessioni concernenti l'edilizia sovvenzionata, agevolata per interventi nel settore cooperativo.

## **6. NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **6.1 Trasferimento delle attività produttive moleste**

Il Sindaco, su conforme rapporto dell'Ufficiale sanitario, potrà ordinare il trasferimento urgente delle attività produttive moleste esistenti nell'abitato.

Entro trenta giorni i titolari interessati dovranno presentare richiesta di trasferimento indicando la nuova localizzazione dell'attività nelle zone destinate ad attività produttive anche di tipo molesto.

In via eccezionale il nuovo insediamento potrà essere autorizzato anche in assenza del prescritto Piano Urbanistico di Dettaglio; verrà solo stipulata la convenzione urbanizzativa di cui all'art. 1.8, lettera c) delle presenti norme, e verranno rispettate le altre norme del P.R.G.C..



## **6.2 Costruzioni precarie**

Il Sindaco potrà rilasciare autorizzazioni a tempo determinato per la costruzione di opere provvisorie, finalizzate all'esecuzione di lavori occasionali e non ripetuti, come cantieri di costruzione, di forestazione, manifestazioni sportive, feste religiose, ecc...; in tal caso nella domanda sarà contenuto l'impegno del concessionario a demolire la costruzione a propria cura e spese alla scadenza fissata e la rinuncia ad ogni indennizzo in caso di espropriazione per pubblica utilità; tale condizione sarà riportata nella autorizzazione insieme alla clausola sostitutiva in caso di inadempienza (il Comune demolisce direttamente ponendo le spese a ruolo dell'importo a carico del Concessionario).

Non potranno essere autorizzate in modo precario, le costruzioni a destinazione permanente, ancorchè realizzate con strutture e materiali non durevoli, quali baracche, di lamiera o di assi, box prefabbricati per autorimessa e simili.