

Regione Piemonte

Comune di Quincinetto

Città metropolitana di Torino

Variante al P.R.G.C.

(art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

(L.R. n° 1 del 26.01.2007 e s.m.i. – L.R. n° 3 del 25.03.2013 e s.m.i.)



Progetto Definitivo

Approvato con Deliberazione del Consiglio C.le n° in data

Dicembre 2017

TAVOLA B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Tecnico comunale

I Progettisti:

geol. Edoardo RABAJOLI

geol. Teresio BARBERO

GEO sintesi Associazione tra Professionisti
Corso Unione Sovietica 560 – 10135 Torino

arch. Maria Rosa CENA
via s.Pietro, 29
10014 – Caluso (To)
c.f. CNE MRS 47L57 C665N
P.I. 01443010010

INDICE

1.00	DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
1.01	FINALITÀ DEL P.R.G.C.	4
1.02	CONTENUTI DEL P.R.G.C.	5
1.03	ELABORATI DEL P.R.G.C.	5
1.04	EFFICACIA E CAMPO DI APPLICAZIONE.....	7
1.05	RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA VIGENTE	7
2.00	ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	8
2.01	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	8
2.02	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.).....	8
2.03	PERMESSO DI COSTRUIRE - S.C.I.A.- C.I.L.	9
2.04	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	9
3.00	CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE.....	10
3.01	DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - (R).....	10
3.02	DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA - ARTIGIANALE E TERZIARIA-COMMERCIALE - (SC) ..	10
3.03	DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA - (A).....	11
3.04	AREE PER ATTIVITA' E SPAZI PUBBLICI - (S).....	11
3.05	AREE PER IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA (E).....	11
4.00	AREE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - (R)	12
4.01	AREE TOTALMENTE EDIFICATE (RT)	12
4.02	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)	15
4.03	AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (RE).....	19
4.04	CENTRO STORICO (CS).....	22
4.05	NUCLEI MINORI DI PREGIO AMBIENTALE (NM).....	27
5.00	AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)	31
5.01	AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE	31
6.00	AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE - (A)	33
6.01	AREE AGRICOLE BOSCADE (AB).....	35
6.02	AREE AGRICOLE MONTANE (AM).....	36
6.03	AREE AGRICOLE A COLTURA SPECIALIZZATA (AS)	38
6.04	AREE AGRICOLE DI PERTINENZA DELL'ABITATO (AP)	39
6.05	AREE AGRICOLE DI INTENSA PRODUTTIVITA' (AI).....	40
6.06	AREE AGRICOLE MARGINALI (I).....	42
6.07	AREA VERDE PRIVATO (VP).....	42
7.00	AREE PER ATTIVITA' E SPAZI PUBBLICI - (S)	42
7.01	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.....	43
7.02	AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	43
7.03	AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI	43
7.04	ELISUPERFICIE- AREA PER ATTERRAGGIO ELICOTTERI.....	45
8.00	VINCOLI TERRITORIALI E AREE DI RISPETTO	45
8.01	AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	45
8.02	FASCE DI RISPETTO DALLE SEDI STRADALI	46
8.03	FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.....	48
8.04	PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	48
8.04.1	CLASSE I	48
8.04.2	CLASSE II	49
8.04.3	CLASSE III	50
8.04.4	PRESCRIZIONI GEOLOGICHE DI CARATTERE GENERALE	56
8.05	FASCE DI RISPETTO DA IMPIANTI TECNOLOGICI	58
8.06	AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ	59
8.07	AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO ARCHEOLOGICO	59

8.08	VINCOLO STORICO ARTISTICO	59
8.09	FASCE DI RISP. PER GLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE.....	60
8.10	FASCE DI RISP. PER GLI IMPIANTI DI CAPTAZIONE IDRICA (sorgente Montellina).....	60
9.00	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI.....	61
9.01	SUPERFICIE TERRITORIALE - (St)	61
9.02	SUPERFICIE FONDIARIA - (Sf).....	61
9.03	INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE - (It).....	62
9.04	INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA - (If)	62
9.05	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE - (Ut)	62
9.06	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - (Uf).....	62
9.07	RAPPORTO DI COPERTURA - (Rc).....	62
9.08	SUPERFICIE COPERTA - (Sc)	62
9.09	SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul)	63
9.10	VOLUME EDILIZIO (V).....	63
9.11	ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO - (H)	64
9.12	SAGOMA LIMITE	64
9.13	DISTANZA.....	64
9.14	ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE - (Hf)	65
9.15	INTERVENTO URBANISTICO	66
9.16	INTERVENTO EDILIZIO.....	66
10.00	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	66
10.01	MANUTENZIONE ORDINARIA	67
10.02	MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	67
10.03	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	68
10.04	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	69
10.04.1	RISTRUTTURAZIONE DI TIPO "A"	69
10.04.2	RISTRUTTURAZIONE DI TIPO "B"	69
10.04.3	RISTRUTTURAZIONE DI TIPO "C"	70
10.05	DEMOLIZIONE	70
10.06	NUOVA COSTRUZIONE.....	71
10.07	COMPLETAMENTO	71
10.08	NUOVO IMPIANTO	71
10.09	ADEGUAMENTO PER SPECIFICI OBBLIGHI DI LEGGE	71
10.10	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	72
10.11	AMPLIAMENTI.....	72
10.12	RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI INTUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI E FABBRCATI COLLABENTI.....	73
11.00	TIPOLOGIE EDILIZIE E CARATTERI FORMALI.....	73
11.01	EDILIZIA RESIDENZIALE TRADIZIONALE	73
11.02	EDILIZIA RESIDENZIALE CORRENTE	75
11.03	EDILIZIA RURALE TRADIZIONALE	75
11.04	EDILIZIA AGRICOLA CORRENTE	76
11.05	MAGAZZINI ARTIGIANALI.....	76
11.06	BASSO FABBRICATO	77
11.07	FABBRICATO INTERRATO	77
11.08	ARREDO URBANO TRADIZIONALE.....	78
11.09	ARREDO URBANO CORRENTE.....	78
11.10	RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI	78
11.11	SOTTOTETTI NON ABITABILI.....	79
11.12	SOPPALCHI.....	79
12.00	NORME PARTICOLARI	79
12.01	PARCHEGGI	79
12.02	RECINZIONI.....	80
12.03	SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA.....	81
12.04	MANUFATTI E OPERE PREVISTE NEL CENTRO ABITATO IN DEROGA AGLI INDICI DEL PRGC.....	81
12.05	MANUFATTI E OPERE NON DEROGABILI AGLI INDICI DEL PRGC.....	82

12.06	VERDE.....	83
13.00	CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI.....	83
14.00	INVARIANZA IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE	89
15.00	RISPARMIO E GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE	90
16.00	EFFICIENZA ENERGETICA	90
17.00	CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	91
18.00	CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	92
19.00	LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE ISOLE ECOLOGICHE	92
20.00	QUINTE VEGETALI DI MITIGAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E ARREDO	93
21.00	CONSOLIDAMENTO, RICOSTRUZIONE E POTENZIAMENTO DEI CORRIDOI ECOLOGICI E DEI VAORI ECOTONALI GESTIONE DEL RISCHIO DI INCIDENTE INDUSTRIALE	94
22.00	COMPENSAZIONI DEGLI EFFETTI DELLE PREVISIONI DI P.R.G.C. SULL'AMBIENTE.....	95
23.00	MONITORAGGIO ATTUATIVO DEL PRG.....	95

ALLEGATO A: Specie arboree e arbustive classificate per tipologia di impiego e classi di maturità

/ schemi di impianto.

ALLEGATO B: Specifiche tecniche delle opere di compensazione da attuare per l'intervento di recupero e riqualificazione del sentiero denominato "Granin" nei pressi della Borgata Scalaro.

1.00 DISPOSIZIONI GENERALI

1.01 PRINCIPI E FINALITÀ DEL P.R.G.C.

1. In coerenza agli indirizzi programmatici contenuti nel vigente P.R.G.C. le presenti norme tecniche di attuazione disciplinano con il supporto degli elaborati di seguito richiamati le trasformazioni urbanistiche ed edilizie attuabili nell'intero territorio comunale di Quincinetto;
2. Con riferimento all'art. 11 della L.R. n. 56/1977 il Comune esercita le proprie competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione del Piano Regolatore Generale, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed avente quali specifici obiettivi:
 - a) un equilibrato rapporto fra residenze, servizi ed infrastrutture;
 - b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
 - c) la difesa attiva del patrimonio agricolo e montano, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
 - d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e dei nuclei isolati di recente costruzione;
 - e) l'espansione equilibrata dei centri abitati;
 - f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
 - g) l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati.
3. Nell'ambito delle presenti norme si intendono interamente richiamate le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (REC), dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita – riconoscimento di addensamenti e localizzazioni (articolo 8 comma 3 del D.lvo 114/98) approvato con D.C.C. n° 16 del 16.03.2016, nonché le linee guida per il recupero architettonico e la riqualificazione paesaggistica. Il Comune di Quincinetto ha adottato il "manuale per il recupero e la valorizzazione dei beni culturali attrattivi Mis. 323 Az. 3 Op. 3.a secondo trattino e il manuale per il recupero e la valorizzazione dei patrimoni ambientali rurali Mis. 323 – Azione 3 – Operazione 2.a entrambi" predisposto dal Gruppo di Azione Locale (G.A.L.) Valli del Canavese.

Le linee guida costituiscono un valido riferimento sia per i professionisti sia a supporto delle commissioni comunali competenti, per giungere ad un corretto approccio progettuale nel recupero degli edifici aventi valore storico e costituenti importanti testimonianza delle tipologie costruttive tradizionali nonché nell'apprestamento delle aree pertinenziali a tali edifici ed ai manufatti di carattere tipicamente rurale e valorizzazione dei beni culturali attrattivi.

1.02 CONTENUTI DEL P.R.G.C.

1. Il Piano Regolatore Generale si adegua alle previsioni del Piano Territoriale, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio comunale.
2. Esso pertanto contiene tutte le indicazioni, le precisazioni e le valutazioni elencate all'art. 12 della L.R. n. 56/1977.

1.03 ELABORATI DEL P.R.G.C.

Gli elaborati che costituiscono il Piano Regolatore Generale Comunale sono:

- **TAV. A** Relazione Illustrativa;
- **TAV. A.1** Scheda quantitativa dei dati urbani;
- **TAV. A.2** Dati generali delle aree normative del PRGI vigente e del PRGC in variante - verifica del consumo del suolo – elenco delle aree in trasformazione e variante - capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.) - verifica dello standard urbanistico;
- **TAV. A.3** Relazione illustrativa della modalità di individuazione della Densità Urbana (ai sensi dell'art. 16 NTA PTC2);
- **TAV. B** Norme Tecniche di Attuazione;
- **TAV. 1 (VAR.)** - Planimetria Sintetica - scala 1:25.000;
- **TAV. 2 (VAR)** - Sovrapposizione delle aree urbanizzate del P.R.G.I. vigente con il P.R.G.C. in variante - (Concentrico) - scala 1:2000;
- **TAV. 3 (VAR)** - Zonizzazione Urbanistica del territorio comunale - scala 1:5000;
- **TAV. 4 (VAR)** - Zonizzazione Urbanistica (Concentrico) - scala 1: 2000;
- **TAV. 5 (VAR)** - Zonizzazione Urbanistica - Nuclei minori di pregio ambientale - scala 1:10.000 - 1:2000;
- **Tavola 6 (VAR)** - Zonizzazione Urbanistica in variante del territorio comunale redatta sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia - scala 1:5000;
- **Tavola 7 (VAR)** - Zonizzazione Urbanistica in variante del territorio comunale redatta sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia - (Concentrico) - scala 1:2000
- **Tavola 8 (VAR)** - Planimetria Generale della densità urbana - scala 1:2000;
- **Tavola 9 (COMM.)** - Addensamenti, localizzazioni e mappatura degli esercizi commerciali – Sovrapposizione delle previsioni del P.R.G.C. - scala 1:2000;

- **Elaborati Geologici** (redatti secondo la prescrizioni della Circ. P.R.G. 08.05.96 n° 7/LAP, della relativa Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, della D.G.R. n° 45-6566 del 15.07.02 e s.m.i. e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

- *GA01 Relazione geologica illustrativa*
- *GA02: Allegati alla relazione geologica illustrativa*
- *GA02/bis: Integrazione agli Allegati alla relazione geologica illustrativa*
- *GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB*
- *GA04 Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza*
- *GA05 Modifiche e integrazioni effettuate in seguito al parere della Regione Piemonte prot. n. 7148db14/20 del 07/02/14*
- *GA06 Relazione geologico-tecnica integrativa*
- *GB01: Carta geologica (alla scala 1:10.000)*
- *GB02a: Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico (alla scala di 1:10.000)*
- *GB02b: Carta della dinamica fluvio-torrentizia riferita alle aree di fondovalle*
- *GB03: Carta del reticolo idrografico e delle opere di difesa idraulica censite (alla scala di 1:10.000)*
- *GB04a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala di 1:10.000)*
- *GB04b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica riferita alle aree di fondovalle (alla scala di 1 : 5.000).*
- *GB05: Carta dell'acclività*
- *GB06 Carta geologica e geomorfologica del versante a monte del concentrico in seguito al parere della Regione Piemonte prot. n. 7148DB14/20 del 07/02/14 .*

- **VAS - Rapporto Ambientale;**

- **VAS - Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale;**

- **VAS - Piano – Programma di monitoraggio ambientale e controllo degli impatti;**

- **VAS – Dichiarazione di Sintesi**

- **Verifica di Compatibilità Acustica.**

1.04 EFFICACIA E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) estende la sua efficacia all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le prescrizioni contenute nelle presenti Norme e nella Indagine Geologica – Tecnica Geomorfologica ed Idrogeologica.
2. Le presenti Norme costituiscono parte integrante del P.R.G.C., integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.
In caso di controversa interpretazione fra tavole a scale diverse, fa testo la tavola a scala più dettagliata.
3. Le previsioni insediative del P.R.G.C. sono riferite ad un arco temporale ai sensi di legge. Il P.R.G.C. è quindi sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni e mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
4. Costituiscono varianti al P.R.G.C. le modifiche degli elaborati, delle presenti Norme di Attuazione o di entrambi come meglio definito ai commi 4, 6 e 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.
In particolare, sono considerate varianti parziali quelle elencate al comma 7 dell'art. 17 suddetto, la cui approvazione viene deliberata dal Consiglio Comunale secondo la procedura ivi riportata.
5. Non costituiscono varianti del P.R.G.C. le correzioni di errori materiali, gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio, nonché quanto più specificatamente elencato al comma 8 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977.
Le modificazioni del P.R.G.C. di cui al comma 8 suddetto sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare secondo la procedura di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977.

1.05 RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA VIGENTE

Per quanto non espressamente riportato nella Relazione Illustrativa, nelle Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati planimetrici si dovrà fare riferimento al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte (L.R. n° 19/1999) ed al Nuovo Codice della Strada (D.P.r. n°495 del 1992, D.L. n°285 del 1992 e D.P.R. n°147 del 1993), D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 s.m.i, D.Lgs n° 301 del 2002, Legge n° 73 del 2010, D.p.r. n° 160 del 2010 e Legge n° 106 del 2011.

2.00 ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

2.01 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Il P.R.G.C. viene attuato attraverso:
 - a) Strumenti Urbanistici Esecutivi;
Intervento Edilizio Diretto: Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.), Comunicazione di inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.).
2. Ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 56/1977, il Comune di Quincinetto, avendo una popolazione non superiore a diecimila abitanti, è esonerato dall'obbligo di dotarsi di un Programma Pluriennale di Attuazione, di cui all'art. 13 della L. n. 10/1977.
3. Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti od ammessi dal P.R.G.C., nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.) Comunicazione di inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.).

2.02 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono esclusivamente:
 - a) Piani Particolareggiati (P.P.), di cui agli artt. 13 e seguenti della L. n. 1150/1942 e s.m.i. ed i Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P), di cui all'art. 27 della L. n. 865/1971, redatti secondo le modalità di cui agli artt. 38, 39, 40, 42 della L.R. n. 56/1977;
 - b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P), di cui alla L. n. 167/1962 e s.m.i., redatti secondo le modalità di cui agli artt. 38, 39, 40 e 41 della L.R. n. 56/1977;
 - c) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.), di cui alla L. n. 457/1978; essi disciplinano gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi e degli isolati; essi sono redatti secondo le modalità di cui all'art. 41 bis della L.R. n. 56/1977;
 - d) Piani Esecutivi Convenzionati di iniziativa privata (P.E.C.), di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. n. 56/1977 e costituiti dagli elaborati elencati all'art. 39 della suddetta legge; essi sono da attuarsi nelle porzioni di territorio non ancora dotate, in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione.
 - e) Piani Tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n. 56/1977;
 - f) Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della L. n. 179/1992 e regolati dalla L.R. n. 18/1996.

2. Il P.R.G.C. definisce le aree da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.
Con deliberazione del Consiglio Comunale si possono suddividere dette aree in porzioni da sottoporre ciascuna alla formazione di S.U.E., purché ciò consenta un insieme di interventi funzionalmente conclusi, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria.

2.03 PERMESSO DI COSTRUIRE – S.C.I.A. – C.I.L. – C.I.L.A.

1. Ai sensi dell'art. 48 ed a norma degli artt. 49 e 50 della L.R. n. 56/1977, il proprietario o avente titolo deve richiedere al Responsabile del Servizio il Permesso di Costruire di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 s.m.i, per eseguire qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica od edilizia, per mutamenti di destinazione d'uso o manutenzione degli immobili e per utilizzazione delle risorse naturali.
2. Il proprietario o avente titolo ha facoltà di sostituire tali atti con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi della legge 12 Luglio 2011, n. 106 e con la Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.) ai sensi degli articolo 5 della Legge n° 73 del 2010 e Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.).
3. Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della L. n. 10/1977 e quelli relativi all'edilizia convenzionata di cui all'art. 7 della suddetta legge, il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

2.04 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle definite dall'art. 51 della L.R. n. 56/1977.
Il Concessionario provvede all'adeguamento delle urbanizzazioni nelle aree già urbanizzate o alla esecuzione ex-novo delle opere nelle aree di espansione.
2. I Concessionari, all'interno dell'area di pertinenza degli interventi, devono provvedere alla esecuzione diretta delle opere, contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, nei seguenti casi:
 - a) opere di allacciamento ai pubblici servizi;
 - b) consolidamento e protezione dei suoli, di ripristino di caratteristiche ambientali qualora sia dovuti a dissesti idrogeologici.

3.00 CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

1. L'intero territorio comunale, ai fini delle prescrizioni operative di cui all'art. 13 della L.R. n. 56/77, è distinto in porzioni con caratteristiche omogenee dette "aree", individuate nella cartografia del P.R.G.C..
2. Le classi di destinazione d'uso delle aree sono l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che si svolgono o sono prescritte su una determinata area.
Il Piano Regolatore disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili.
Per ciascuna area di Piano sono indicate le destinazioni d'uso "proprie e prevalenti" e quelle "ammesse".
3. Per destinazione d'uso "ammessa" si intende quella relativa alle costruzioni preesistenti e non per le nuove costruzioni che sono soggette alla destinazione "propria e prevalente".
4. Nei seguenti Capi 4.00 - 5.00 - 6.00 - 7.00, vengono definite, per ciascuna porzione del territorio comunale, la classe di destinazione della aree, le prescrizioni ed i modi mediante i quali sono disciplinate.
Vengono inoltre definiti gli interventi ammessi negli edifici ed attività a destinazione d'uso in contrasto con la destinazione dell'area in cui ricadono.
5. Per quanto riguarda le particolari prescrizioni relative alle porzioni di territorio ricadenti entro vincoli territoriali e fasce di rispetto si rimanda al successivo Capo 8.00.
6. Nei successivi Capi 9.00 - 10.00 - 11.00 - 12.00 vengono infine illustrate le definizioni e le modalità quali i tipi di intervento, le tipologie, i caratteri formali e le norme particolari cui fare riferimento per l'attuazione degli interventi.

3.01 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - (R)

1. Sono le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari quali autorimesse, uffici, sedi di enti, associazioni ecc..
2. Tali attività sono "proprie e prevalenti" nelle seguenti aree:
 - (RT) aree totalmente edificate;
 - (RC) aree residenziali di completamento;
 - (RE) aree di espansione residenziale;
 - (CS) centro storico;
 - (NM) nuclei minori di pregio ambientale (Borgate montane).

3.02 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA - ARTIGIANALE E TERZIARIA-COMMERCIALE - (SC)

1. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie, nonché gli usi ad esse complementari inoltre le attività terziarie, commerciali, ricettive, direzionali ed amministrative, di servizio privato e pubblico e gli usi ad esse complementari in particolare :
 - l'area SC è una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale;
2. Tali attività sono "proprie e prevalenti" nelle seguenti aree:
(SC) aree produttive consolidate (attività esistenti);

3.03 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA - (A)

1. Sono le attività per l'utilizzazione dei suoli a fini agricoli, silvo - pastorali, zootecnici e gli usi ad esse complementari quali residenze e autorimesse private e funzioni agrituristiche.
2. Tali attività sono "proprie e prevalenti" nelle seguenti aree:
 - (AB) aree agricole boscate;
 - (AM) aree agricole montane;
 - (AS) aree agricole a coltura specializzata;
 - (AP) aree agricole di pertinenza dell'abitato;
 - (AI) aree agricole a intensa produttività.

3.04 AREE PER ATTIVITA' E SPAZI PUBBLICI - (S)

1. Sono le attività di prestazioni di servizi sociali e di uso del territorio di carattere o di interesse pubblico.
2. Si suddividono in:
 - aree per l'istruzione dell'obbligo (asili-nido, scuole materne, scuole elementari);
 - servizi per attrezzature di interesse comune (amministrative, sociali, culturali, religiose, sanitarie, ecc.);
 - aree per il verde, il gioco e lo sport;
 - aree di sosta e pic-nic (Località Scalaro).aree per parcheggi pubblici;
 - aree a servizi per gli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali.

3.05 AREE PER IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA (E)

Area destinata esclusivamente alla produzione dell'energia elettrica.

4.00 AREE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - (R)

4.01 AREE TOTALMENTE EDIFICATE (RT)

1. Sono aree già strutturate e pressoché totalmente edificate di vecchio impianto o di epoca recente, in quanto già previste nel precedente P.R.G.I.
2. Le possibilità edificatorie nelle diverse classi di pericolosità geomorfologica sono normate nel paragrafo 8.04.
3. La destinazione d'uso propria e prevalente è residenziale.
Le destinazioni d'uso in atto sono ammesse e confermate, salvo che le attività esistenti compromettano la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Nelle porzioni di territorio comprese nella perimetrazione della classe IIIB4 gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idrogeologico sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
5. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2, IIIB3 e IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. Nelle porzioni retinate, corrispondenti all'area RT a seguito degli interventi di messa in sicurezza, sarà possibile solo il recupero ed eventuali ampliamenti funzionali degli edifici esistenti.
6. Nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIB generica o IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica sono ammessi gli interventi edilizi per la conservazione degli immobili e più precisamente:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" - "B" .
 - c) per gli edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare è ammessa la facoltà di ampliamento una-tantum indipendentemente dagli indici di Piano, ma nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici, nella misura massima di mc. 100; il volume complessivo risultante non dovrà essere superiore a mc. 1000;
 - d) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
 - e) è ammesso l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti nel rispetto dei parametri per i lotti liberi;

- f) l'ampliamento è differenziato a seconda della volumetria del fabbricato e precisamente:
- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume
 - da 300 a 600 mc ampliamento del 20% del volume
 - oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume
 - 25 mq netti, sono comunque consentiti sul fabbricato principale per uso residenziale.
7. Nelle porzioni di territorio comprese nella perimetrazione della Classe IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica sono ammessi gli interventi edilizi per la conservazione degli immobili che non determinano aumento del carico antropico così come definito nella D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e se compatibili con il dissesto individuato e con le Norme di Attuazione del PAI e se non costituiscono aggravio del dissesto, anche in considerazione alle aree limitrofe e più precisamente:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" di edifici non residenziali senza cambio di destinazione d'uso verso il residenziale.
 - c) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989, se compatibili con il dissesto individuato e con le Norme di Attuazione del PAI e se non costituiscono aggravio del dissesto;
 - d) sono ammessi l'ampliamento, ma non in pianta, e la sopraelevazione di edifici esistenti nel rispetto dei parametri per i lotti liberi senza la realizzazione di nuove unità abitative e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03);
 - e) ampliamento igienico-funzionale fino a 25 mq netti sul fabbricato principale per uso residenziale solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).

Negli ambiti edificati ricadenti nelle classi IIIB2 e IIIB3 in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico di cui al paragrafo 8.04.

8. Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà.
- E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.
- All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.
- 9 Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici

impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area di pertinenza, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d'inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

10 Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

11 Gli interventi di cui al paragrafo 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di costruire.

12 In presenza di edifici d'epoca o con tipologia di rilevanza storica, caratterizzati da elementi architettonici e decorativi di pregio, come volte, archi, cornicioni, balconi in legno o pietra, tetti in pietra e sporti con orditura lignea, si considera prioritario il riuso ed il recupero di tali fabbricati, rispetto alla costruzione di nuovi volumi, con la possibilità di cambiamenti di destinazione d'uso, sempre riferendosi ai limiti imposti al paragrafo 4, ed al mantenimento ed alla valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e decorative.

13 Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

14 Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.
3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.
5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.
6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m

• parcheggi privati: 10 mq/100 mc • verde privato: 5 mq/100 mc • distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m • distanza tra i fabbricati: 10 m • nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50	
<i>Ampliamenti:</i> • fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume; • da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume; • oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume; • 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.	
<i>Recinzioni:</i> - Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60. - Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00. - Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio. - Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare. - I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo. - In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.	

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

9. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

10. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.
11. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
 - c) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;

- d) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.
12. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).
13. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".
14. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
- 15 Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:
- Commercio al dettaglio
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
 - Strutture agrituristiche
 - Alberghi e ristoranti
 - Servizi per l'istruzione
 - Attrezzature di interesse comune
 - Nei limiti previsio

4.03 AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (RE)

1. Sono aree di medie dimensioni poste a nord e a sud del centro abitato. La destinazione d'uso propria è residenziale, con esclusione delle attività nocive, moleste e rumorose. Obiettivo prioritario è quello di realizzare un idoneo seppur limitato insediamento a carattere residenziale in forma compatta e razionale.
2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4. Nelle aree in classe IIIB2 nuove edificazioni saranno consentite a seguito della realizzazione di interventi di sistemazione.
3. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,50 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc
• distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada):	5 m
• distanza tra i fabbricati:	10 m
• nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50	

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo di laterizio" o "simil ardesia";

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

4. Nel rispetto dei caratteri di valore ambientale e paesistico presenti sul territorio comunale ed in particolare sul versante montano, si prescrive per gli interventi di nuovo impianto l'utilizzo di proporzioni, forme aggregative tra corpi edilizi, materiali da costruzione e tipologie formali coerenti con quelle tradizionali presenti in loco, in modo che la realizzazione dell'intervento edilizio risulti di

impatto sostenibile rispetto al territorio circostante costituendone elemento qualificante.

5. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 1 e 2, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.
E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.
All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.
6. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 3 / 4, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).
7. La progettazione dell'area dovrà rispettare le caratteristiche di valore e le preesistenze di tipo ambientale-naturalistico eventualmente riscontrabili sulle aree RE esistenti.
8. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".
9. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

4.04

CENTRO STORICO - (CS)

1. Sono ambiti insediativi con presenza di rilevanti valenze storiche e diffuse consistenze di pregio architettonico le quali documentano, pur con qualche episodio di compromissione recente, le generalità storiche di Quincinetto ed evidenziano in considerazione dei diversi caratteri tipologici che li caratterizzano la successione dei processi formativi e delle diverse condizioni economiche della comunità locale; nella fattispecie l'ambito degli insediamenti storici, coincide con gli areali del centro storico e comprende addensamenti urbani di antica formazione inseriti tra i beni culturali e ambientali da salvaguardare ai sensi dell'art 24 della L.R. 56/77.

2. Gli interventi consentiti dovranno perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni di abitabilità o di ogni altro tipo di utilizzazione consentita, salvaguardare i valori architettonici e documentari eliminando gli elementi di incoerenza stilistica che negano la lettura integrale delle originarie strutture. Sono altresì consentiti interventi volti al recupero strutturale, funzionale ed estetico delle preesistenze edilizie compreso l'adeguamento a fini abitativi di sottotetti e parti rustiche nel rispetto delle prescritte dalle attinenti LR. n 21 del 6 agosto 1998 e LR. n. 9 del 29 aprile 2003.

3. Il Piano nel definire norme finalizzate alla conservazione dell'identità storica ed al recupero funzionale del patrimonio edilizio individua:

a) eventuali edifici di particolare valenza storica architettonica e documentaria inseriti nell'elenco dei beni culturali ed ambientali ai sensi del D.lgs. 22/01/2004 n° 42 per i quali sono ammessi esclusivamente interventi di carattere manutentivo e conservativo quali manutenzione straordinaria e restauro.

b) edifici non inseriti nell'elenco dei beni culturali ed ambientali ai sensi del D.lgs. D.lgs. 22/01/2004 n° 42 ma che presentano nel complesso pregevoli qualità compositive e o elementi di spiccata tipicità fronti o caratteri formali originari significativi per i quali sono consentiti interventi che rispettino l'impronta tipologica, i tratti compositivi e gli elementi caratterizzanti dell'edificio e dell'immediato contesto.

Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, adeguamenti igienico delle altezze, ristrutturazione edilizia di tipo A.

Le opere interne di adeguamento alle nuove destinazioni d'uso dovranno tener conto della compatibilità strutturale tipologica dell'edificio, in particolare il sistema distributivo orizzontale e verticale potrà essere adattato alle nuove esigenze avendo cura di rispettare i principi concettuali della primitiva organizzazione spaziale.

c) edifici che presentano caratteri formali di minore interesse o fronti parzialmente compromessi per i quali sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia diretti a migliorare la fruibilità delle consistenze a condizione che l'intervento si conformi alle caratteristiche tipologiche peculiari e delle componenti architettoniche del contesto storico e siano attuati contestualmente alla demolizione delle superfetazioni.

In presenza di parti rustiche adiacenti al fabbricato principale, tali da testimoniare precedenti utilizzi in disuso sono ammessi, interventi di ristrutturazione di tipo B a condizione che gli eventuali incrementi volumetrici siano limitati al tamponamento perimetrale delle strutture verticali.

d) edifici che non si conformano ai caratteri originari o che presentano elementi costruttivi distonici, la cui identità storica è stata compromessa da interventi che hanno integralmente alterato la leggibilità dell'impianto compositivo originario, in detti edifici sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria di ristrutturazione di tipo B volti alla valorizzazione del contesto e all'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi distonici.

4. Come regolato dall'art 10.11 (AMPLIAMENTI), in tutte le zone è comunque consentito l'ampliamento di 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare.

L'ampliamento conseguente all'adeguamento igienico delle altezze, avviene in eccedenza rispetto ai limiti stabiliti.

5. In provata carenza di fabbricati accessori idonei, al ricovero di automezzi o non adattabili a tal scopo, è consentito in linea alle prescrizioni e alle avvertenze di cui all'Art. 11.06 , la realizzazione di un basso fabbricato per unità residenziale, a condizione che la superficie accessoria aggiuntiva per unità non sia maggiore di mq 30 e che il rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria di pertinenza residenziale sia contenuto entro il limite de 50%.

6. Con ricorso agli strumenti esecutivi ed in applicazione disposti procedurali della LR 32/08, sono ammessi nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica interventi edilizi eccedenti quanto consentito ai precedenti commi 4 e 5, in tal caso sarà consentito anche mediante demolizione di stabili la contestuale trasposizione della volumetria all'interno dello stesso contesto urbano nei limiti fissati dai seguenti parametri:

- indice territoriale: mc/mq 2,00
- rapporto di copertura: 40%
- numero piani: 3
- altezza massima degli edifici al filo gronda: 7.50 m
- altezza interna come da normativa vigente o recupero dell'esistente
- superficie aerabile 1/32

L'ambito di azione di interventi di ristrutturazione urbanistica, dovrà essere estesa a isolati o comunque a più unità edilizie e rispettive pertinenze, spazi pubblici e privati il cui insieme costituisca una porzione significativa del centro storico.

I progetti dovranno essere corredati da adeguata documentazione sullo stato di fatto (rilievi esterni ed interni in scala adeguata per gli elementi di maggior pregio ed un adeguato corredo fotografico dell'edificio in oggetto e del relativo contesto ambientale), nonché informazioni dettagliate sulle modalità d'intervento.

7. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

8. Nell'ambito degli insediamenti urbani aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e le aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti così come definito ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi originari caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, comignoli cornicioni, portali, logge e balconi, archi, volte, pitture murali);

analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo urbano ed ambientale di valore documentario; le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali, risultino in contrasto con tali valori.

In generale gli interventi dovranno tener conto dei caratteri storico-tipologici del tessuto edilizio, essere

eseguiti evitando distorsioni, derivanti dall'utilizzo di materiali impropri, ed in specifico gli edifici di cui ai punti a) b) c) dovranno conformarsi nell'applicazione delle soluzioni e delle cautele a seguito riportate:

- **i loggiati e i porticati** potranno essere chiusi ma esclusivamente con serramenti vetrati ad ampia campitura posti in corrispondenza del filo interno della struttura portante di facciata;

- **le balconate continue**, dovranno essere attentamente salvaguardate, mantenendone i caratteri tipologici e formali originari, e nel ripristino di balconi qualora strutturalmente carenti dovrà essere fatto ricorso a mensole e soprastante tavolato di legno, oppure mensoloni e lastre di pietra ; gli aggetti dovranno avere una forma regolare ed una larghezza massima di cm 0.80;
- **le facciate degli edifici** e le pareti di chiusura in genere dovranno armonizzarsi, per dimensione, proporzione, modulazione dei vari elementi, ed in particolare delle aperture, agli edifici circostanti ed essere espressione di un ordinato equilibrio compositivo;
- nella realizzazione di muratura a vista qualora realizzati con pietra a vista, si dovrà fare ricorso alle tecniche costruttive ed ai materiali impiegati nell'antica tradizione locale;
- **i rivestimenti**, dovranno essere adottate tecniche e ricercate soluzioni costruttive che richiamino a caratteri costruttivi locali; dovranno pertanto essere impiegati nelle parti a vista intonaci a calce idraulica naturale rasati a cazzuola o a frattazzo medio grosso. Sono esclusi di rivestimenti lignei, resino-plastici, ceramici, in pietra o altri materiali comunque estranei alla cultura costruttiva locale, salva restando l'ammissibilità dell'utilizzo di zoccolature costituita da grandi lastre di pietra locale lavorata a spacco posata a giunti verticali;
- a piano terra sui fronti che si affacciano sul suolo pubblico è esclusa la realizzazione di aperture finalizzate alla realizzazione di autorimesse;
- ai piani superiori le nuove aperture di porte e finestre, salvo comprovate necessità di natura igienica, di insufficienza dei requisiti di sicurezza dei vani esistenti o motivate richieste supportate da una ricerca progettuale volta alla valorizzazione della preesistenza, non dovranno avere una larghezza superiore a cm 120, e gli infissi, dovranno rientrare rispetto il piano della facciata di almeno cm.20;
- **soglie e davanzali** dovranno presentare profili non inferiori a cm 6 ed essere realizzati in pietra martellinata o muratura liscia a cemento;
- **i colori** saranno dello stesso tono o comunque sui toni chiari con l'esclusione dei colori vivaci;
- **le coperture** dovranno essere sempre a falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%, con manto superiore il lastre di pietra (lose o in alternativa in ardesia) o in tegole "simil coppo" antichizzato a canale di laterizio alla piemontese (o prodotto esteticamente simile sia nella forma che nel colore) e sporti realizzati con orditura di travi ed arcarecci in vista oppure, qualora l'intervento ricada su edifici con cornicioni in muratura o ad essi adiacenti, gli stessi dovranno rifarsi a modelli ed a sagome di manufatti preesistenti con riferimento all'epoca costruttiva ed al carattere dell'edificio; dovranno inoltre essere impiegati canali di gronda, pluviali e faldali di lamiera acciaio zincato o di rame a sagoma tondeggianti in aggetto rispetto il cornicione;

- allo scopo di favorire il recupero di sottotetti a fini abitativi sono ammesse aperture a tetto vetrate complanari al manto di copertura.

- **le scale** ed ascensori esterni saranno ammessi esclusivamente a fronte di comprovati impedimenti che compromettano l'accesso alle singole unità immobiliari, in tal caso, collegamenti verticali potranno essere realizzati in addizione a fronti che non prospettino strade o spazi pubblici;

- **i serramenti** saranno realizzati con infissi e scuri preferibilmente in legno, qualora si intenda installare serramenti in tinta potranno essere adottati materiali diversi che si armonizzino con il contesto architettonico. Sono ad ogni modo esclusi infissi composti tipo "monoblocco e scuri ad avvolgimento";

- **i parapetti e le griglie** se di tipo metallico dovranno essere costituite da elementi rettilinei costituiti da barre in ferro verniciato a sezione quadra o tonda ed anche qualora si preveda l'impiego di parapetti in legno si dovrà fare richiamo a manufatti preesistenti o in assenza di quest'ultimi a modelli presenti nella cultura architettonica locale evitando alterazioni derivanti da un utilizzo improprio dei materiali;

- tra proprietà attigue e spazi pubblici è consentita la costruzione di muri confinanti realizzati con pietra locale di pezzatura media con taglio a spacco o con laterizio intonacato con malta calce idraulica naturale rasata a cazzuola o lavorata frattazzo medio grosso. Potrà altresì essere fatto ricorso a staccionate di legno, griglie o elementi metallici lineari infissi a terra o su muri realizzati come precedentemente descritto; in tal caso le recinzioni dovranno essere affiancate per l'intera estensione da siepi ed arbusti. Complessivamente gli elementi divisorii posti tra proprietà confinanti non dovranno superare l'altezza di m. 1,50 e di m. 2,00 se prospettanti spazi aperti e strade d'uso pubblico.

- la realizzazione di manufatti confinanti spazi pubblici sarà oggetto di specifico atto autorizzativo della Pubblica Amministrazione, la quale in ragione delle problematiche connesse alla transitabilità dei suoli pubblici valuterà l'opportunità di consentire o negare la richiesta autorizzazione.

- **le apparecchiature per l'illuminazione** e le altre reti tecnologiche, e così pure ogni elemento di arredo urbano, dovranno essere realizzati secondo tipi e soluzioni ornamentali adeguate al contesto urbano e derivate da studi di ambientazione unitariamente predisposti.

8. L'impiego di forme estranee alla cultura architettonica locale come pure l'inserimento di particolari costruttivi o di materiali e colori diversi da quelli prescritti, potrà essere consentito in forza di richieste supportate da un'adeguata ricerca progettuale volta alla valorizzazione sia delle preesistenze oggetto d'intervento che del contesto architettonico ed ambientale circostante.

Usi consentiti:

Oltre alle destinazioni residenziali è ammesso l'esercizio delle seguenti funzioni:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

9. Negli ambiti in classe IIIB2 e IIIB3 in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico di cui al paragrafo 8.04. Gli ambiti ricadenti in classe IIIA1, IIIA2 e IIIA3 sono inedificabili.

4.05

NUCLEI MINORI DI PREGIO AMBIENTALE (NM) E BORGATE MONTANE E FABBRICATI ESISTENTI IN ZONE AGRICOLE

1. Sono le parti di territorio comprendenti vecchi agglomerati montani e/o borgate che, pur non presentando le caratteristiche dei Centri Storici, esprimono tuttavia un valore paesistico ambientale.
2. Gli interventi consentiti sono gli stessi descritti per i Centri Storici (CS):
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
 - d) recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi ai sensi della L.R. 21/98 e dalla Circolare P.G.R. 25/01/1999.
3. A differenza dei Centri Storici, possono essere mantenute le attività agricole purché siano conformi alle norme del regolamento comunale di igiene nonché alle ulteriori limitazioni imposte dal contesto in cui è inserito.
4. Sono ambiti insediativi con presenza di rilevanti valenze storiche e diffuse consistenze di pregio architettonico le quali documentano, pur con qualche episodio di compromissione recente, le generalità storiche di Quincinetto ed evidenziano in considerazione dei diversi caratteri tipologici che li caratterizzano la successione dei processi formativi e delle diverse condizioni economiche della comunità locale;
5. Gli interventi consentiti sono gli stessi descritti per i Centri Storici e perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni di abitabilità o di ogni altro tipo di

utilizzazione consentita, salvaguardare i valori architettonici e documentari eliminando gli elementi di incoerenza stilistica che negano la lettura integrale delle originarie strutture. Sono altresì consentiti interventi volti al recupero strutturale, funzionale ed estetico delle preesistenze edilizie compreso l'adeguamento a fini abitativi di sottotetti e parti rustiche nel rispetto delle prescritte dalle attinenti LR. n. 21 del 6 agosto 1998 e LR. n. 9 del 29 aprile 2003;

6. Il Piano nel definire norme finalizzate alla conservazione dell'identità storica ed al recupero funzionale del patrimonio edilizio individua:

a) eventuali edifici di particolare valenza storica architettonica e documentaria inseriti nell'elenco dei beni culturali ed ambientali ai sensi del D.lgs. 22/01/2004 n° 42 per i quali sono ammessi esclusivamente interventi di carattere manutentivo e conservativo quali manutenzione straordinaria e restauro;

b) edifici non inseriti nell'elenco dei beni culturali ed ambientali ai sensi del D.lgs. 22/01/2004 n° 42 ma che presentano nel complesso pregevoli qualità compositive e o elementi di spiccata tipicità fronti o caratteri formali originari significativi per i quali sono consentiti interventi che rispettino l'impronta tipologica, i tratti compositivi e gli elementi caratterizzanti dell'edificio e dell'immediato contesto.

Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, adeguamenti igienico delle altezze, ristrutturazione edilizia.

Le opere interne di adeguamento alle nuove destinazioni d'uso dovranno tener conto della compatibilità strutturale tipologica dell'edificio, in particolare il sistema distributivo orizzontale e verticale potrà essere adattato alle nuove esigenze avendo cura di rispettare i principi concettuali della primitiva organizzazione spaziale;

c) edifici che presentano caratteri formali di minore interesse o fronti parzialmente compromessi per i quali sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia diretti a migliorare la fruibilità delle consistenze a condizione che l'intervento si conformi alle caratteristiche tipologiche peculiari e delle componenti architettoniche del contesto storico e siano attuati contestualmente alla demolizione delle superfetazioni. In presenza di parti rustiche adiacenti al fabbricato principale, tali da testimoniare precedenti utilizzi in disuso sono ammessi, interventi di ristrutturazione:

d) edifici che non si conformano ai caratteri originari o che presentano elementi costruttivi distonici, la cui identità storica è stata compromessa da interventi che hanno integralmente alterato la leggibilità dell'impianto compositivo originario, in detti edifici sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria di ristrutturazione di tipo A volti alla valorizzazione del contesto e all'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi distonici.

7. Come regolato dall'art. 10.11 (AMPLIAMENTI), in tutte le zone è comunque consentito l'ampliamento di 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare.

L'ampliamento conseguente all'adeguamento igienico delle altezze, avviene in eccedenza rispetto ai limiti stabiliti.

8. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

9. In provata carenza di fabbricati accessori idonei, al ricovero di automezzi o non adattabili a tal scopo, è consentito in linea alle prescrizioni e alle avvertenze di cui al Capo 11.06, la realizzazione di un basso fabbricato per unità residenziale, a condizione che la superficie accessoria aggiuntiva per unità non sia maggiore di mq 30 e che il rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria di pertinenza residenziale sia contenuto entro il limite del 50%;

10. I progetti dovranno essere corredati da adeguata documentazione sullo stato di fatto (rilievi esterni ed interni in scala adeguata per gli elementi di maggior pregio ed un adeguato corredo fotografico dell'edificio in oggetto e del relativo contesto ambientale), nonché informazioni dettagliate sulle modalità d'intervento.

Oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici al filo gronda: 7.50 m
- altezza interna come da normativa vigente o recupero dell'esistente
- superficie aerabile 1/32

11. Nell'ambito degli insediamenti montani aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e le aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti così come definito ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi originari caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, comignoli, cornicioni, portali, logge e balconi, archi, volte, pitture murali);

analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo urbano ed ambientale di valore documentario; le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali, risultino in contrasto con tali valori.

In generale gli interventi dovranno tener conto dei caratteri storico-tipologici del tessuto edilizio, essere eseguiti evitando distorsioni, derivanti dall'utilizzo di materiali impropri, ed in specifico gli edifici di cui ai punti a) b) c) dovranno conformarsi nell'applicazione delle soluzioni e delle cautele a seguito riportate:

- **le balconate continue**, dovranno essere attentamente salvaguardate, mantenendone i caratteri tipologici e formali originari, e nel ripristino di balconi qualora strutturalmente carenti dovrà essere fatto ricorso a mensole e soprastante tavolato di legno, oppure mensoloni e lastre di pietra; gli aggetti dovranno avere una forma regolare ed una larghezza massima di cm 0.80;

- **le facciate degli edifici** e le pareti di chiusura in genere dovranno armonizzarsi, per dimensione, proporzione, modulazione dei vari elementi, ed in particolare delle aperture, agli edifici circostanti ed essere espressione di un ordinato equilibrio compositivo;
- nella realizzazione di muratura a vista qualora realizzati con pietra a vista, si dovrà fare ricorso alle tecniche costruttive ed ai materiali impiegati nell'antica tradizione locale;
- **i rivestimenti**, dovranno essere adottate tecniche e ricercate soluzioni costruttive che richiamino a caratteri costruttivi locali; dovranno pertanto essere impiegati nelle parti a vista intonaci a calce idraulica naturale rasati a cazzuola o a frattazzo medio grosso. Sono consentiti parziali rivestimenti lignei, ai piani superiori le nuove aperture di porte e finestre, salvo comprovate necessità di natura igienica, di insufficienza dei requisiti di sicurezza dei vani esistenti o motivate richieste supportate da una ricerca progettuale volta alla valorizzazione della preesistenza, non dovranno avere una larghezza superiore a cm 120, e gli infissi, dovranno rientrare rispetto il piano della facciata di almeno cm.20;
- **soglie e davanzali** dovranno presentare profili non inferiori a cm 6 ed essere realizzati in pietra martellinata o muratura lisciata a cemento;
- **i colori** saranno dello stesso tono o comunque sui toni chiari con l'esclusione dei colori vivaci;
- **le coperture** dovranno essere sempre a falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%, con manto superiore il lastre di pietra (losa) o in tegole "simil coppo" antichizzato a canale di laterizio alla piemontese (o prodotto esteticamente simile sia nella forma che nel colore) per le borgate montane e sporti realizzati con orditura di travi ed arcarecci in vista oppure, qualora l'intervento ricada su edifici con cornicioni in muratura o ad essi adiacenti, gli stessi dovranno rifarsi a modelli ed a sagome di manufatti preesistenti con riferimento all'epoca costruttiva ed al carattere dell'edificio; dovranno inoltre essere impiegati canali di gronda, pluviali e faldali di rame a sagoma tondeggiante in aggetto rispetto il cornicione;
- allo scopo di favorire il recupero di sottotetti a fini abitativi sono ammesse aperture a tetto vetrate complanari al manto di copertura.
- **le scale** ed ascensori esterni saranno ammessi esclusivamente a fronte di comprovati impedimenti che compromettano l'accesso alle singole unità immobiliari, in tal caso, collegamenti verticali potranno essere realizzati in addizione a fronti che non prospettino strade o spazi pubblici
- **i serramenti** saranno realizzati con infissi e scuri preferibilmente in legno, qualora si intenda installare serramenti in tinta potranno essere adottati materiali diversi che si armonizzino con il contesto architettonico. Sono ad ogni modo esclusi infissi compositi tipo "monoblocco e scuri ad avvolgimento";
- **i parapetti e le griglie** se di tipo metallico dovranno essere costituite da elementi rettilinei costituiti da barre in ferro verniciato a sezione quadra o tonda ed anche qualora si preveda l'impiego di parapetti in legno si dovrà fare richiamo a manufatti preesistenti o in assenza di quest'ultimi a modelli presenti nella cultura architettonica locale evitando alterazioni derivanti da un utilizzo improprio del materiali;
- tra proprietà attigue e spazi pubblici è consentita la costruzione di muri confinanti realizzati con pietra locale di pezzatura media con taglio a spacco o con laterizio intonacato con malta calce idraulica naturale rasata a cazzuola o lavorata frattazzo medio grosso. Potrà altresì essere fatto ricorso a staccionate di legno, griglie o elementi metallici lineari infissi a terra o su muri realizzati come

precedentemente descritto; in tal caso le recinzioni dovranno essere affiancate per l'intera estensione da siepi ed arbusti. Complessivamente gli elementi divisorii posti tra proprietà confinanti non dovranno superare l'altezza di m. 1,50 e di m. 2,00 se prospettanti spazi aperti e strade d'uso pubblico.

- la realizzazione di manufatti confinanti spazi pubblici sarà oggetto di specifico atto autorizzativo della Pubblica Amministrazione, la quale in ragione delle problematiche connesse alla transitabilità dei suoli pubblici valuterà l'opportunità di consentire o negare la richiesta autorizzazione.

- **le apparecchiature per l'illuminazione** e le altre reti tecnologiche, e così pure ogni elemento di arredo urbano, dovranno essere realizzati secondo tipi e soluzioni ornamentali adeguate al contesto urbano e derivate da studi di ambientazione unitariamente predisposti.

- **l'impiego di forme estranee** alla cultura architettonica locale come pure l'inserimento di particolari costruttivi o di materiali e colori diversi da quelli prescritti, potrà essere consentito in forza di richieste supportate da un'adeguata ricerca progettuale volta alla valorizzazione sia delle preesistenze oggetto d'intervento che del contesto architettonico ed ambientale circostante.

12. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Strutture agrituristiche
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

5.00 AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)

5.01 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

1. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie nel settore primario e secondario in particolare:

- Le aree SC sono una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale.

Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.

La destinazione d'uso propria è per attività produttive a carattere artigianale.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA e IIIB della Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Nuove costruzioni in classe IIIB2 saranno possibili solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).
3. Le destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti al momento di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. sono confermate, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" e "B" per l'adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici esistenti;
 - c) modificazioni delle attività insediate che comportino cambiamenti del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, così come definiti dalla classificazione Istat, purché subordinati ad autorizzazione;
 - d) completamento o ampliamento nell'ambito delle aree in proprietà;
 - e) costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente in accorpamento con l'edificio produttivo e limitatamente all'abitazione del proprietario o del personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile lorda residenziale per ogni unità produttiva, comunque nel rispetto del rapporto di copertura fondiario massimo del 50%;
 - f) demolizione totale di edifici fatiscenti e ricostruzione nel rispetto dei parametri elencati al successivo paragrafo 5;
 - g) adeguamento per specifici obblighi di legge.
5. I Permessi di costruire per la edificazione possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti regolarmente iscritti alla CCIA come artigiano/ditta commerciale a titolo principale.
6. Gli interventi di cui alle lettere d), e), f) del precedente paragrafo 4 dovranno rispettare i seguenti parametri:

• indice di utilizzazione fondiario max:	0.60 mq/mq
• rapporto di copertura fondiario max:	50%
• altezza massima degli edifici al colmo:	10 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• distanza minima dal ciglio stradale:	10 m
• aree a servizi pubblici (art. 21 della L.R. n. 56/1977):	10% Sf
• aree a parcheggi privati:	10% Sf
• aree a verde privato con alberi di alto fusto:	20% Sf
• altezza massima delle recinzioni:	2 m

5. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico esterno che privato (50/50) potrà essere reperita all'interno degli edifici, nel piano interrato e all'esterno dell'edificio purché queste siano pavimentate.

6. Dove la destinazione d'uso è artigianale - Commerciale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:
- Commercio al dettaglio
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
 - Alberghi e ristoranti
 - Servizi per l'istruzione
 - Attrezzature di interesse comune

6.00 AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE

1. Sono le parti del territorio preminentemente utilizzate per colture agricole. Si suddividono in:
- (AB) aree agricole boscate;
 - (AM) aree agricole montane;
 - (AS) aree agricole a coltura specializzata;
 - (AP) aree agricole di pertinenza dell'abitato;
 - (AI) aree agricole a intensa produttività;

Obiettivo del P.R.G.C. è la migliore utilizzazione agricola dei suoli, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e delle risorse naturali, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. In dette aree sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali stalle, concimaie, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e agriturismi.
- I Permessi di costruire per la edificazione delle residenze rurali possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti singoli od associati, aventi i requisiti di cui al comma 3. dell'art. 25 della L.R. n. 56/1977.

3. E' ammesso l'esercizio di attività ricreative, sportive e agri-turistiche connesse all'uso di spazi all'aperto e che non alterino le caratteristiche di ambiente naturale dei luoghi nonché la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso villeggiatura-residenziale con massimo di 25 mq di ampliamento per adeguamento igienico sanitario per ogni unità immobiliare residenziale.

Gli interventi per l'esercizio di tali attività sono subordinati a permesso di costruire e/o S.C.I.A. e le modalità di esercizio dovranno essere regolamentate mediante convenzione.

4. Il territorio produttivo agricolo e silvo-pastorale è così suddiviso:
- 1) colture protette in serre fisse;

- 2) colture orticole;
- 3) vigneti D.O.C.
- 4) colture legnose specializzate;
- 5) seminativi e prati;
- 6) boschi e coltivazioni del legno;
- 7) prati e prati-pascoli permanenti.

5. Gli indici di densità fondiaria e di copertura si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto.

Il volume edificabile relativo alle abitazioni rurali, è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati, ed al lordo degli edifici esistenti, considerando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, compresi nel Comune di Quincinetto, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi un volume massimo di mc. 1500.

Nella verifica della superficie coperta si devono computare tutti gli edifici, compresi quelli residenziali.

6. L'edificabilità delle abitazioni rurali e delle attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole è solo consentita a chi è in possesso del titolo principale di imprenditore agricolo, subordinata ai seguenti parametri:

•	altezza massima degli edifici al filo gronda:	7,50 m
•	distanza minima dai confini:	5 m
•	distanza minima da altri edifici:	10 m
•	distanza minima dalle strade: (come da nuovo codice della strada)	10 m

7. Le stalle devono avere pavimento impermeabile ed essere munite di fossetti di scolo per le deiezioni liquide, da raccogliersi in appositi bottini collocati fuori dalle stalle stesse secondo le norme consigliate dalla igiene. Nei locali di nuova costruzione le stalle non devono avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre delle abitazioni o dei dormitori a distanza minore di 3 metri in linea orizzontale, ai sensi dell'art 6.5 comma 3 e 4 del D.lgs. 9 Aprile 2008, n. 81.
8. Le concimaie dovranno essere situate a distanza non minore di 25 metri dalle abitazioni o dai dormitori nonché dai depositi e dalle condutture dell'acqua potabile, ai sensi dell'art. 6.5 comma 5 del D.lgs. 9 Aprile 2008, n. 81.
9. Qualora, per difficoltà provenienti dalla ubicazione, non sia possibile mantenere la distanza suddetta, l'organo di vigilanza può consentire che la concimaia venga situata anche a distanze minori, ai sensi dell'art 6.5 comma 6 del D.lgs. 9 Aprile 2008, n. 81.
10. In presenza di edifici d'epoca o con tipologia rurale di rilevanza storica, caratterizzati da elementi architettonici e decorativi di pregio, come volte, archi, cornicioni, balconi in legno o pietra, tetti in lose e sporti con orditura lignea, si considera prioritario il riuso ed il recupero di tali fabbricati, rispetto

alla costruzione di nuovi volumi, con la possibilità di cambiamenti di destinazione d'uso, sempre riferendosi ai limiti imposti al paragrafo 6 ed alla valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e decorative.

11. In caso di realizzazioni di abitazioni rurali ed aziende agricole ex novo, considerati i caratteri di valore ambientale e paesistico presenti sul territorio, si prescrive l'utilizzo di materiali da costruzione e tipologie formali ispirate a quelle rurali storiche presenti in loco, come i tetti in pietra (losa) per in nuclei motani e/o in alternativa in "simil coppo" antichizzato la pietra "faccia a vista" alternata all'intonaco, l'uso dell'arco ribassato, dei serramenti e delle persiane in legno.

6.01 AREE AGRICOLE BOScate - (AB)

1. Sono prevalentemente le zone boschive esistenti comprese tra i 300 m fino a 1500 m s.l.m., destinate alla silvicoltura e sottoposte a vincolo idrogeologico.
2. In queste aree ogni tipo di intervento di trasformazione del suolo che esuli dalla normale coltivazione dei terreni è subordinato al preventivo nulla osta del Responsabile di Settore, in conformità ai disposti dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i..
3. Nelle aree AB per i fabbricati esistenti è previsto l'intervento di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C".
4. L'edificabilità delle abitazioni rurali e delle attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole è solo consentita a chi è in possesso del titolo principale di imprenditore agricolo regolarmente iscritto, subordinata ai seguenti parametri:

•	altezza massima degli edifici al filo gronda:	7,50 m
•	distanza minima dai confini:	5 m
•	distanza minima da altri edifici:	10 m
•	distanza minima dalle strade: (come da nuovo codice della strada)	10 m

5. Gli edifici sparsi esistenti nelle aree AB comprendenti vecchi agglomerati montani che, pur non presentando le caratteristiche dei Centri Storici, esprimono tuttavia un valore paesistico ambientale sono consentite le stesse prescrizioni e interventi edilizi previsti per le aree NM.

Oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza interna come da normativa vigente o recupero dell'esistente
- superficie aerabile 1/32

Basso fabbricato:

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo di laterizio" o "simil ardesia";

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

6.02

AREE AGRICOLE MONTANE - (AM)

1. Sono le aree a pascolo e prato permanente comprese tra i 300 ed i 1500 m, destinate all'allevamento del bestiame.
2. Per i fabbricati esistenti è previsto l'intervento di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
3. subordinata ai seguenti parametri:

- | | | |
|---|---|--------|
| • | altezza massima degli edifici al filo gronda: | 7,50 m |
| • | distanza minima dai confini: | 5 m |
| • | distanza minima da altri edifici: | 10 m |
| • | distanza minima dalle strade: | 10 m |
| | (come da nuovo codice della strada) | |

Oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza interna come da normativa vigente o recupero dell'esistente
- superficie aerabile 1/32

Basso fabbricato:

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo di laterizio" o "simil ardesia";

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

il recupero dei fabbricati esistenti è consentita anche a chi non è in possesso del titolo principale di imprenditore agricolo regolarmente iscritto.

4. Sono escluse dall'edificazione le zone con pendenza superiore al 35%. Inoltre, per le nuove costruzioni ammesse, sono escluse le residenze che non siano riservate a coloro che esercitano l'attività strettamente connessa con la destinazione agro-pastorale.
5. L'edificabilità delle abitazioni rurali e delle attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole è solo consentita all'imprenditore agricolo a titolo principale, subordinata ai seguenti parametri:
 - atto di impegno sul mantenimento della destinazione d'uso così come definito dall'art. 25 della L.R.56/77 e s.m.i.;
 - il permesso è subordinato ad un intervento con almeno 10 capi di bestiame adulto o, per i casi diversi dalla zootecnia, dai corrispondenti valori di U.B.A.;
 - la volumetria residenziale è calcolata sulla base di 100 mc per ogni componente dell'azienda ed è previsto un massimo di 500 mc;
 - i fabbricati accessori sono computabili a fini volumetrici;
 - da apposita relazione deve risultare che le superfici impegnate per l'azienda, anche non contigue, in base alla loro esposizione, classe di pendenza, produzione foraggera, siano tali da giustificare il carico di bestiame che si intende allevare.
- 5bis. Gli edifici sparsi esistenti nelle aree AM comprendenti vecchi agglomerati montani che, pur non presentando le caratteristiche dei Centri Storici, esprimono tuttavia un valore paesistico ambientale sono consentite le stesse prescrizioni e interventi edilizi previsti per le aree NM.
6. Per le attività agricole e zootecniche ricadenti in classe IIIA si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.04.3; si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare nuove costruzioni in ambito di dissesto attivo l.s., in settori

interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipiente.

6.03 AREE AGRICOLE A CULTURA SPECIALIZZATA - (AS)

1. Sono le zone destinate prevalentemente a vigneti. Non è ammessa la nuova residenza, sono ammessi solo piccoli fabbricati da adibirsi a deposito attrezzi con le seguenti prescrizioni:
 - altezza non superiore al terrazzamento a monte, con massimo di 2,5 m;
 - distanza tra i fabbricati non inferiore ai 10 m;
 - muratura in pietra oppure in mattoni intonacati con malta bastarda;
 - rapporto di copertura 1/3 dell'area di pertinenza
2. Per i fabbricati esistenti è previsto l'intervento di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
3. L'edificabilità delle abitazioni rurali e delle attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole è solo consentita all'imprenditore agricolo a titolo principale, subordinata ai seguenti parametri:
 - atto di impegno sul mantenimento della destinazione d'uso così come definito dall'art. 25 della L.R.56/77 e s.m.i.;
 - l'unità minima d'intervento dovrà essere pari a quella precisata per l'imprenditore agricolo;
 - la volumetria residenziale è calcolata sulla base di 100 mc per ogni componente dell'azienda ed è previsto un massimo di 500 mc;
 - l'edificazione deve rispettare i 5 mt dal confine e i 10 mt dai fabbricati;
 - il rapporto di copertura è fissato in 1/3 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento, per i lotti fino a 1000 mq, in 1/10 in tutti gli altri casi, con un minimo di 300 mq;
 - l'altezza massima al filo gronda 7,50 m
 - distanza minima dai confini: 5 m
 - distanza minima da altri edifici: 10 m
 - distanza minima dalle strade: 5 m
(come da nuovo codice della strada)
 - altezza interna come da normativa vigente o recupero dell'esistente

Basso fabbricato:

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo di laterizio" o "simil ardesia";

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

il recupero dei fabbricati esistenti è consentita anche a chi non è in possesso del titolo principale di imprenditore agricolo.

4. La distanza minima da osservarsi nella edificazione è di 5 m dalle strade, mentre per i confini possono osservarsi le norme del Codice Civile.
5. Per le attività agricole e zootecniche ricadenti in classe IIIA si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.04.3; si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare nuove costruzioni in ambito di dissesto attivo l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipiente.

6.04 AREE AGRICOLE DI PERTINENZA DELL'ABITATO - (AP)

1. Sono le aree di stretta pertinenza con il tessuto urbano. Sono consentiti i bassi fabbricati collegati ad edifici già esistenti.
2. Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, sono consentiti i fabbricati e le attrezzature rurali con esclusione di ogni forma di allevamento di bestiame.
3. Per i fabbricati esistenti è previsto l'intervento di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
4. L'edificabilità delle abitazioni rurali e delle attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole è solo consentita all'imprenditore agricolo a titolo principale:
 - atto di impegno sul mantenimento della destinazione d'uso così come definito dall'art. 25 della L.R.56/77 e s.m.i.;

- l'unità minima d'intervento dovrà essere pari a quella precisata per l'imprenditore agricolo;
- la volumetria residenziale è calcolata sulla base di 100 mc per ogni componente dell'azienda ed è previsto un massimo di 500 mc;
- l'edificazione deve rispettare i 5 mt dal confine e i 10 mt dai fabbricati;
- il rapporto di copertura è fissato in 1/3 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento, per i lotti fino a 1000 mq, in 1/10 in tutti gli altri casi, con un minimo di 300 mq;
- l'altezza massima al filo gronda 7,50 m
- distanza minima dai confini: 5 m
- distanza minima da altri edifici: 10 m
- distanza minima dalle strade: 5 m
(come da nuovo codice della strada)
- altezza interna come da normativa vigente o recupero dell'esistente

Basso fabbricato:

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo di laterizio" o "simil ardesia";

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

5. Per le attività agricole e zootecniche ricadenti in classe IIIA si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.04.3; si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare nuove costruzioni in ambito di dissesto attivo l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipiente.

6.05

AREE AGRICOLE DI INTENSA PRODUTTIVITA'– (AI)

1. Sono prevalentemente le zone pianeggianti, sino all'altitudine di 300 m s.l.m., destinate a seminativi, viticoltura, orticoltura e frutticoltura.
2. Per le nuove costruzioni ammesse gli indici sono quelli fissati dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

3. Il limite massimo per le nuove costruzioni è di 500 mc e massimo 2 piani fuori terra. Le distanze dai confini sono di 5 m e dai fabbricati di 10 m.
4. Per i fabbricati esistenti è previsto l'intervento di:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
5. Nel rispetto delle indicazioni in merito alle diverse aree agricole possono essere realizzate costruzioni esclusivamente da parte di imprenditori agricoli a titolo principale. In tal caso il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alle seguenti condizioni:

- atto di impegno sul mantenimento della destinazione d'uso così come definito dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- l'unità minima d'intervento dovrà essere pari a quella precisata per l'imprenditore agricolo;
- la volumetria residenziale è calcolata sulla base di 100 mc per ogni componente dell'azienda ed è previsto un massimo di 500 mc;
- l'edificazione deve rispettare i 5 m dal confine e i 10 mt dai fabbricati;
- il rapporto di copertura è fissato in 1/3 della superficie fondiaria ove si localizza l'intervento, per i lotti fino a 1000 mq, in 1/10 in tutti gli altri casi, con un minimo di 300 mq;
- l'altezza massima al filo gronda 7,50 m
- distanza minima dai confini: 5 m
- distanza minima da altri edifici: 1 m
- distanza minima dalle strade: 5 m
(come da nuovo codice della strada)
- altezza interna come da normativa vigente o recupero dell'esistente

Basso fabbricato:

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo di laterizio" o "simil ardesia";

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

6. Per le attività agricole e zootecniche ricadenti in classe IIIA si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.04.3; si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare nuove costruzioni in ambito di dissesto attivo l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipiente.

6.06 AREE AGRICOLE MARGINALI incolte (I)

Aree prevalentemente poste oltre i 1.500 m sul livello del mare. Per i fabbricati esistenti è previsto l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione. Non sono ammesse nuove costruzioni destinate alla residenza Oltre i 1.600 m sul livello del mare, ogni intervento è subordinato ad autorizzazione ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

6.07 AREA VERDE PRIVATO (VP)

Area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale ed attrezzata per il tempo libero.

All'interno dell'area verde privato, escluse le aree ricadenti in classe IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carte di sintesi della Pericolosità Geomorfologica, è consentita la realizzazione di casette per il ricovero attrezzi da giardino come definito al Capo 12.04 punto 4.

Per la realizzazione delle opere a verde dovrà essere attuata un'analisi agronomica per individuare le specie che nel lungo periodo garantiscono dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate ad contesto in cui si inseriscono. Non dovranno essere utilizzate le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle "Black list" approvate dalle Regione Piemonte con D.R.G. n° 45-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con D.G.R. n° 23-2975 del 29 febbraio 2016

7.00 AREE PER ATTIVITA' E SPAZI PUBBLICI - (S)

1Il P.R.G.C. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, sulla base minima dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i, alla L.R. n. 28/99 e al D.L. 114/98, qui sotto riportati.

2. Per gli edifici e gli impianti in classe IIIB e per gli eventuali edifici sparsi e impianti eventualmente presenti in classe IIIA, ricadenti in ambito di dissesto o all'interno delle fasce fluviali, si applicano le prescrizioni di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

7.01 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Aree per l'istruzione dell'obbligo	5.00 mq/ab
Servizi per attrezzature di interesse comune	5.00 mq/ab
Aree per il verde, per il gioco e lo sport	12.50 mq/ab
Aree per parcheggi pubblici	2.50 mq/ab

Totale complessivo	25.00 mq/ab

di cui sino a 7 mq/abitante possono essere reperiti in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione edilizia.

7.02 AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Sono aree da destinarsi al servizio degli insediamenti produttivi come parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie.
2. La superficie minima da destinarsi a tali servizi viene così calcolata:
 - 20% della superficie territoriale se in area di nuovo impianto;
 - 10% della superficie fondiaria se in area consolidata o di completamento.

7.03 AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI E COMMERCIALI

1. Sono aree da destinarsi al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali per attrezzature ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all'ampliamento di quelli esistenti, da destinarsi a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie.
2. La superficie minima da destinarsi a tali servizi viene così calcolata:
 - 100% della superficie lorda di calpestio di cui almeno il 50% destinato a parcheggio se in area di nuovo impianto di cui all'art. 13, comma 3 lettere g) della L.R.56/77;
 - 80% della superficie lorda di calpestio di cui almeno il 50% destinato a parcheggio nei casi di interventi all'interno del centro storico, individuato in conformità a quanto disposto dall'art.24 della L.R.56/77, di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'art. 13, comma 3 lettere e) ed f) della L.R.56/77
3. Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art.4 del d.lgs. 114/98 con superficie di vendita superiore a 400 mq devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici in osservanza di quanto

disposto dall'art. 3 della L.R. sulla disciplina del Commercio in attuazione del d.lgs. 114/ 98, in tale caso la superficie da destinare a parcheggi pubblici sarà così calcolata :

- 100% della superficie lorda di pavimento, che possono essere ridotti all'80% della superficie lorda di pavimento all'interno del centro storico, individuato in conformità a quanto disposto dall'art.24 della L.R.56/77.

4. La realizzazione degli interventi sulle aree a servizi previste dal P.R.G.C., è riservata in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.
5. Sono ammessi interventi attuati da privati per la realizzazione di strutture da assoggettare all'uso pubblico, previa redazione di specifica convenzione deliberata dal Consiglio Comunale, che determini l'uso e l'interesse pubblico delle attrezzature previste in progetto.
6. Sono altresì ammessi interventi da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area e mediante convenzione che regolamenti le modalità per la realizzazione, ed eventualmente la gestione e l'utilizzo delle opere previste.
7. I fabbricati per pubblici servizi si considerano privi di cubatura qualora abbiano contemporaneamente le prerogative di insistere su aree di proprietà del Comune, della Provincia, della Regione, dello Stato o di Enti di diritto pubblico (Eni, AEG, Telecom), di essere di proprietà dei predetti Enti e di essere gestiti dai predetti Enti direttamente o mediante convenzione.
8. Nelle aree di nuovo impianto e di completamento l'edificazione per servizi pubblici dovrà comunque rispettare i seguenti parametri:
 - a) l'altezza degli edifici destinati a servizi pubblici non dovrà superare l'altezza massima di ml 7.50;
 - b) nelle aree si dovrà rispettare un indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0.40 mq/mq;
 - c) nelle aree destinate a parco si dovrà rispettare un indice di utilizzazione fondiario massimo di 0.03 mq/mq;
 - d) nelle aree destinate ad attrezzature sportive si dovrà rispettare un indice di utilizzazione fondiario massimo di 0.25 mq/mq.
9. E' ammessa la realizzazione di parcheggi privati nel sottosuolo di aree vincolate a servizi, subordinatamente alla stipula di atto di convenzionamento con il Comune.

In particolare, nelle aree che il P.R.G.C. destina a verde pubblico, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo deve garantire un riporto di terra non inferiore a cm. 80 per la realizzazione del manto erboso e le piantumazioni; dovrà comunque essere garantita una quota minima del 30% per la realizzazione del verde in piena terra.

7.04 ELISUPERFICIE - AREA PER ATTERRAGGIO E DECOLLO ELICOTTERI - ESCLUSIVAMENTE PER ATTIVITÀ DI EMERGENZA (H)

1. Trattasi di area ad uso pubblico destinata esclusivamente all'atterraggio e decollo di elicotteri impegnati in attività straordinarie di interesse pubblico a supporto della gestione di situazioni di emergenza quali ad esempio interventi di pronto soccorso sanitario (118), servizi in caso di pubblica calamità, servizi per la messa in sicurezza del territorio, servizi svolti dai Vigili del Fuoco, servizi svolti dal Corpo Forestale dello Stato, servizi svolti dalla Protezione Civile.
2. All'interno dell'area non è consentito nessun intervento edificatorio. All'interno dell'area sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati a mantenerla libera e sgombra, nonché facilmente individuabile e accessibile dai mezzi di soccorso.

8.00 VINCOLI TERRITORIALI E AREE DI RISPETTO

8.01 AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il P.R.G.C. individua la fascia di rispetto del cimitero, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie n. 1265/1934 e s.m.i., dell'art. 27 della L.R. n. 56/1977 e della Circolare P.G.R. n. 16/URE del 9 dicembre 1987.
La fascia di rispetto cimiteriale si estende intorno alla struttura per una profondità di 200 m misurata a partire dal muro di cinta. L'attuazione di eventuali interventi urbanistici o edilizi, ubicati all'interno di tale fascia è subordinata al rispetto della disciplina di cui all'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i., commi 5-6 quinquies.
Tali aree non sono edificabili, fatta eccezione per la realizzazione di parchi pubblici anche attrezzati, parcheggi, culture arboree industriali, sistemazione a giardini o ad orti privati. Non è consentita le costruzioni di qualsiasi basso fabbricato (ricoveri e depositi attrezzi, ecc.).
2. Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" e "C" limitatamente alla lettera a), in ogni caso sono ammesse solo ristrutturazioni senza aumenti di volume e della superficie utile.

8.02 FASCE DI RISPETTO DALLE SEDI STRADALI

1. Tali aree non sono edificabili, fatta eccezione per la realizzazione di infrastrutture tecniche a rete, percorsi pedonali e ciclabili, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi in superficie e recinzioni, rampe di accesso ai locali interrati con un tratto piano di almeno metri 4.50.
2. Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto all'interno del perimetro abitato, e sugli edifici rurali ad uso abitativo esistenti nelle fasce di rispetto fuori dal perimetro del centri abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G.C., sono consentiti interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C", purché l'ampliamento interessi il lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.
3. Sulla planimetria di Piano vengono evidenziate le varie larghezze delle fasce di rispetto, misurate dal ciglio stradale comprensivo dei marciapiedi, in relazione alle diverse categorie tipologiche delle strade ed alle Aree Normative in cui rientrano.

- Le distanze di rispetto dalle strade sono quelle contenute nel regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16/12/92 n.495).

Al di fuori dei centri abitati, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n 21 del 22.05.1998:

- strade di tipo A (autostrada): Autostrada A5 Torino – Aosta per la quale, ai sensi dell'art. 26 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggiati le strade non può essere inferiore a 60 m.
La distanza dal confine stradale delle strade di tipo A, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade non può essere inferiore a 5,00 m.
- strade di tipo B (strade extra urbane primarie): strada Statale n°26 Chivasso – Colle del Piccolo San Bernardo per la quale, ai sensi dell'art. 26 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggiati le strade non può essere inferiore a 40 m.
La distanza dal confine stradale delle strade di tipo B, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade non può essere inferiore a 5,00 m.
- strade di tipo C (strade extraurbane secondarie): strada Provinciale n° 69 di Quincinetto per la quale, ai sensi dell'art. 26 comma 2 del DPR 495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da

rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggiati le strade non può essere inferiore a 30 m.

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo C, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade non può essere inferiore a 3,00 m.

- strade di tipo F (strade locali escluse quelle "vicinali" come definite dall'art.3 comma 1/52 del Codice*), per le quali ai sensi dell'art.26 comma 2 DPR 495/92 e s.m.i., la distanza minima dal confine stradale ai fini della sicurezza, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non può essere inferiore a 20 m.
- strade vicinali di tipo F per le quali la distanza minima da rispettare non può essere inferiore a 10 m.

La distanza dal confine stradale delle strade di tipo F, da rispettare, ai sensi del comma 2 quater, sempre al di fuori dei centri abitati, nella costruzione e ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza è fissata in 3,00 m.

Al di fuori dei centri abitati, così come delimitati con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 22/05/1998, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformati dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già eseguiti gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non potranno essere inferiori a:

- 60 m. per le strade di tipo A
- 40 m. per le strade di tipo B
- 30 m. per le strade di tipo C

per le strade di tipo F e per le strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione non sono stabilite distanze minime. Per confine stradale si intende: il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

4. Gli arretramenti dalle sedi stradali devono essere mantenuti anche dai corpi interrati e dai bassi fabbricati, con esclusione delle strutture aggettanti (balconi, cornicioni ecc.) non superiori a metri 1.50 e poste ad un'altezza minima di metri 4.00 dal piano del terreno sistemato.
5. L'arretramento dal ciglio delle strade destinate al traffico non veicolare non potrà essere inferiore a metri 2.50 per parte.
6. Nelle zone di elevata compromissione edilizia si dovranno rispettare gli allineamenti in atto.

8.03 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

1. Il P.R.G.C. individua le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ai sensi dall'art. 1 della Legge n. 431/1985 e norma i vincoli d'uso come disposto dall'art. 29 della L.R. n. 56/1977 e D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

Oltre ai disposti del R. D. 523/1904 riguardanti le acque pubbliche e demaniali vengono introdotte le seguenti limitazioni che sostituiscono quelle di cui al comma 1 dell'art. 29 della L.R. n. 56/1977, come indicato al comma 5 della medesima legge:

- fascia di rispetto per tutti i corsi d'acqua naturali (ove non differentemente cartografato nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"): 15 m da entrambe le sponde per gli edifici, 5 m per le recinzioni;
 - fascia di rispetto lungo i Torrenti Renanchio e Granero in ambito di conoide: 50 m da entrambe le sponde;
 - fascia di rispetto dai canali artificiali (ove non differentemente cartografato nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"): 5 m da entrambe le sponde.
2. Le porzioni di territorio inedificate comprese entro le fasce di rispetto, sono assoggettate ai vincoli relativi alla Classe III A, mentre quelle edificate debbono obbligatoriamente seguire le prescrizioni relative alla Sottoclasse III B4.
 3. In merito ai corsi d'acqua ed alle linee di drenaggio in genere, si ribadisce la necessità di riservare una particolare cura alla loro manutenzione.
Si segnala inoltre che non è ammesso in nessun caso il condizionamento delle linee di drenaggio naturali mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione, fatte salve le opere di attraversamento i cui progetti dovranno essere validati dall'autorità idraulica competente. Ulteriori prescrizioni sono contenute al punto 8.04.4.

8.04 PRESCRIZIONI DERIVANTI DALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

- 8.04.1 CLASSE I (Settori privi di condizioni di pericolosità geologica) Nell'ambito del territorio comunale di Quincinetto non sono stati individuati settori riconducibili alla Classe I.

8.04.2CLASSE II (Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica) Al fine di caratterizzare maggiormente le differenti problematiche, la classe II è stata suddivisa nelle sottoclassi II1, II2 e II3.

Sottoclasse II1

Tali ambiti sono rappresentati da due ampi settori comprendenti le località Scalaro e Capanne. L'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica dei terreni di fondazione, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche, geoidrologiche e geotecniche puntuali, a individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi dovranno essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Dovrà essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata. Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione.

L'eventuale realizzazione di terrazzamenti o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento piano-altimetrico dei luoghi va subordinata ad un'analisi di stabilità dell'opera. Inoltre, gli interventi in progetto dovranno essere localizzati ad adeguata distanza da cigli di scarpata e, nel caso siano localizzati alla base di versanti modellati in roccia, dovranno essere subordinati a studi geologico-strutturali di dettaglio atti a verificare la qualità degli ammassi rocciosi e le minime distanze di sicurezza da adottare.

Sottoclasse II2

Tali ambiti sono rappresentati da settori distali o leggermente rilevati rispetto alle aree circostanti, del conoide del T. Renanchio. L'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica dei terreni di fondazione, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche puntuali, ad individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi

dovranno essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Dovrà essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione. Inoltre dovrà essere valutata l'eventuale interferenza delle oscillazioni della falda freatica con gli eventuali piani interrati in progetto mantenendo un franco di 1 m dalla massima escursione della stessa.

Sottoclasse II3

Tale sottoclasse è rappresentata in un ristretto settore di pianura, localizzato all'incirca tra l'Autostrada TO-AO e il canale di derivazione, a ridosso della fascia B del P.A.I.. Oltre alle prescrizioni relative alla sottoclasse precedente, è fatto obbligo di innalzamento sul piano campagna, con altezza da valutarsi in sede progettuale.

8.04.3 CLASSE III (Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica)

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali, talvolta confermate dalla documentazione storica esistente, i settori compresi entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa o interessate da interventi di sistemazione inefficaci o negativi.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

AMBITI INEDIFICATI

- Classe III A

Sottoclasse III A1

Sottoclasse III A2

Sottoclasse III A3

AMBITI EDIFICATI

- *Classe III B*

Sottoclasse III B2

Sottoclasse III B3

Sottoclasse III b4

Classe IIIA - ambiti ineditati

Tali ambiti sono associati a situazioni di pericolosità geologica accertata.

Nel territorio comunale di Quincinetto essi si riferiscono, per la massima parte ai settori di versante in cui si sono manifestati processi di dissesto gravitativo, nonché quelli con espressione morfologica riconducibile ad eventi di frana pregressi, quiescenti. Comprendono anche gli areali di testata di bacino caratterizzati da pendenze molto elevate e condizioni di affioramento roccioso pressoché generale. Tale classe è inoltre rappresentata da porzioni di territorio comprese entro le fasce A e B del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01) e conseguentemente disciplinate dalle relative norme di attuazione. Si tiene a precisare che, in occasione dell'ultimo evento alluvionale, la maggior parte di queste aree sono state interessate da processi di inondazione a pericolosità elevata e/o molto elevata.

In linea generale, tali ambiti non sono idonei a ospitare nuovi insediamenti. Tuttavia, con l'intento di non penalizzare le attività agricole, anche alla luce delle più recenti normative riguardanti la pianificazione territoriale, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di attività esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente indirizzate ai fini suddetti. Tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di indagini geologiche e geognostiche di dettaglio, a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., comprensive di simulazioni di caduta massi nel caso che questi siano localizzati a valle di pareti rocciose, indirizzate a valutare la loro compatibilità con l'assetto idrogeologico e a prescrivere gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la mitigazione della pericolosità.

La Classe III A è stata ulteriormente distinta per ambiti omogenei:

- Sottoclasse IIIA₁

Individua porzioni di territorio caratterizzate da pericolosità potenziale elevata in quanto localizzate in aree potenzialmente instabili e/o ad acclività elevata e/o a margine di dissesti generalmente inedificate che presentano caratteristiche tali da non essere idonei a nuove edificazioni. Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti in classe IIIA1 si applicano le prescrizioni relative alla classe IIIB3 fatto salve quelle più restrittive di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

In assenza dello studio suddetto, per gli eventuali edifici sparsi presenti in ambito di classe IIIA1, sono consentiti, per similitudine, gli interventi di tipo

urbanistico previsti dalla D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014 in assenza di opere di riassetto territoriale previste per gli edifici in classe IIIB3. In presenza invece dello studio geologico suddetto, e qualora questo evidenziasse la necessità di realizzare opere di riassetto territoriale, gli interventi urbanistici consentiti per gli edifici sparsi presenti in ambito di classe IIIA1, sono, per similitudine, quelli previsti dalla D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014 a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (individuate dallo studio medesimo) previste per gli edifici in classe IIIB3.

- Sottoclasse IIIA₂

Tale classe è rappresentata da settori ad acclività media e/o caratterizzati da una pericolosità potenziale il cui grado è da definirsi mediante approfondimenti a una scala di dettaglio adeguata. Sugli edifici esistenti, qualora le condizioni di pericolosità da accertarsi attraverso studi geologici di dettaglio lo consentano, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamenti funzionali ai sensi dell'art. 10.11 delle presenti NTA. Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso per quei fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola purché mantengano la tipologia esistente caratterizzante il contesto territoriale. Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti in classe IIIA2 si applicano le prescrizioni relative alla classe IIIB3 fatto salve quelle più restrittive di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

In assenza dello studio suddetto, per gli eventuali edifici sparsi presenti in ambito di classe IIIA1, sono consentiti, per similitudine, gli interventi di tipo urbanistico previsti dalla D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014 in assenza di opere di riassetto territoriale previste per gli edifici in classe IIIB3. In presenza invece dello studio geologico suddetto, e qualora questo evidenziasse la necessità di realizzare opere di riassetto territoriale, gli interventi urbanistici consentiti per gli edifici sparsi presenti in ambito di classe IIIA1, sono, per similitudine, quelli previsti dalla D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014 a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale (individuate dallo studio medesimo) previste per gli edifici in classe IIIB3.

- Sottoclasse IIIA₃

Si riferisce in genere a porzioni di territorio ricadenti all'interno di perimetri di dissesti o entro le Fasce Fluviali. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi indicati agli artt. 9 - 29- 30 delle N.d.A del PAI.

Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti in classe IIIA3 si applicano le prescrizioni di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

- Classe IIIB – ambiti edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari, indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB, potranno essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta.

In merito al meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, si sottolinea che spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. A tal fine i progetti delle opere di difesa degli abitati devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa.

In ogni caso, gli interventi di sistemazione in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tra le misure di intervento non strutturali assolutamente necessarie per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in classe IIIB, e più in generale per tutte le aree edificate ascritte alla classe III, vi è l'inserimento delle stesse nel Piano di Protezione Civile Comunale.

- Sottoclasse IIIB₂

Tale classe è rappresentata da settori di conoide e/o potenzialmente condizionabili dalla dinamica di versante, nonché da alcune di fondovalle interessate in passato da processi di allagamento, spesso localizzate a ridosso del limite della fasce B e B di progetto del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente. L'incremento del carico antropico degli edifici esistenti nonché nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazione di pericolosità esistente. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB.

- Sottoclasse IIIB₃

In tale sottoclasse sono rappresentati settori localizzati alla base del pendio, caratterizzati da condizioni morfologiche potenzialmente sfavorevoli, quali la presenza a monte di pareti rocciose potenzialmente instabili e/o nel raggio di influenza di eventuali tracimazioni di corsi d'acqua.

A seguito di interventi di sistemazione idrogeologica in tali ambiti sarà permesso un modesto aumento del carico abitativo. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB.

- Sottoclasse IIIB₄

In tale sottoclasse sono rappresentati settori localizzati alla base del pendio, caratterizzati da condizioni morfologiche nettamente sfavorevoli, quali la presenza a monte di pareti rocciose instabili, e/o nell'immediata vicinanza ai corsi d'acqua.

In tali ambiti sarà in ogni caso preclusa ogni nuova realizzazione edilizia, né sarà permesso alcun aumento del carico antropico, anche a seguito di interventi di sistemazione idrogeologica. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB.

Definizione di incremento del carico antropico

a) Non costituisce incremento di carico antropico:

- utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIB₃ e IIIB₄ nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
- realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
- sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
- utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:

- il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
- il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso, solo a seguito

degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014;

- il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014 o qualora siano riferibili ad ambiti in classe IIIb3 oggetto di specifica schedatura e nei quali sia permesso il frazionamento, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
- gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
- gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.R. 20/09.

c) Costituiscono incremento di carico antropico:

- ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
- qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
- ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
- gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della L.R. 20/09.

Per gli interventi di riassetto si rimanda al cap. 12 "interventi di sistemazione idrogeologica finalizzati alla mitigazione della pericolosità" della Relazione geologica illustrativa (Elaborato GA01).

In caso di difformità tra le perimetrazioni delle classi di pericolosità e di idoneità all'utilizzo urbanistico riportate sulle tavole 6 (VAR) - Zonizzazione Urbanistica in variante del territorio comunale redatta sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia - scala 1:5000, 7 (VAR) - Zonizzazione Urbanistica in variante del territorio comunale redatta sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia - (Concentrico) - scala 1:2000 e sugli elaborati GB04a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala di 1:10.000) e GB04b - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica riferita alle aree di fondovalle (alla scala di 1 : 5.000) prevalgono quelle rappresentate sugli elaborati 4a 4b. In caso di difformità tra quanto riportato sugli elaborati 4a e 4b prevalgono le indicazioni dell'elaborato 4b.

8.04.4 PRESCRIZIONI GEOLOGICHE DI CARATTERE GENERALE

Nel seguito sono riportate prescrizioni di carattere generale volte alla tutela dell'assetto idrogeologico, da applicarsi su tutto il territorio comunale a prescindere dalla classe di pericolosità.

- 1) Tutti i corsi d'acqua naturali, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e modifiche del loro naturale percorso, a meno che siano funzionali al miglioramento delle condizioni di deflusso e/o per la realizzazione di attraversamenti, fatto salvo il parere vincolante dell'Autorità idraulica competente;
- 2) è fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua naturali intubati;
- 3) non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, dei corsi d'acqua naturali, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- 4) dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti esistenti e/o previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, e adeguando quelle insufficienti;
- 5) dovrà essere verificata la funzionalità della rete di drenaggio delle acque di superficie e degli scarichi in genere che possa interessare direttamente o indirettamente l'area oggetto di interventi edilizi, come previsto dagli artt. 12 e 14 delle Norme di Attuazione del PAI;
- 6) nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali;
- 7) dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muri, ove presenti, limitrofi agli insediamenti previsti verificandone lo stato di conservazione;
- 8) nelle zone alla base di ripidi versanti dovrà essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto dal piede degli stessi, subordinando, inoltre, gli interventi edilizi ad una specifica verifica delle possibili problematiche legate alla caduta massi;
- 9) sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo e/o riporto a quanto indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G. Tali operazioni di sbancamento e riporto di materiale dovranno essere sostenute e drenate al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii.
- 10) non sarà ammesso impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato smaltimento delle acque meteoriche; infatti, ogni intervento che provoca impermeabilizzazione dei suoli ed aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a mitigarne gli effetti. Gli interventi urbanistici in

- progetto dovranno pertanto assicurare idonee soluzioni tecniche che mantengano condizioni di invarianza idraulica.
- 11) non è ammesso addurre alla superficie del suolo le acque della falda acquifera intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regolarne il conseguente deflusso;
 - 12) nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto dal ciglio delle stesse, la cui ampiezza dovrà essere valutata sulla base di specifiche verifiche di stabilità e/o in base a considerazioni in merito alle caratteristiche dell'ammasso roccioso;
 - 13) qualora le N.T.A. prevedano la realizzazione di parcheggi in sottosuolo e questa modalità non sia attuabile per inidoneità idrogeologica, è ammessa, in alternativa, la possibilità di realizzare tali parcheggi in soprassuolo fino al raggiungimento della quota minima prevista ai sensi di legge o di P.R.G.;
 - 14) nelle aree potenzialmente allagabili, comprese sia nella Fascia C del PAI, è ammessa la costruzione di piani seminterrati, a una quota più bassa di quella di riferimento, purché adibiti esclusivamente a box, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, a seguito dell'adozione di soluzioni tecniche atte a prevenire allagamenti;
 - 15) nelle aree potenzialmente allagabili, il primo piano abitabile comportante la presenza continuativa di persone dovrà essere posto ad una quota superiore a quella della piena di riferimento (da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente);
 - 16) in riferimento alle residenze e alle attività con presenza continuativa di persone localizzate all'interno di aree potenzialmente allagabili, la SLP può essere trasferita al di sopra della quota di riferimento mediante interventi di ristrutturazione edilizia che comportino anche la sopraelevazione. In tal caso la SLP posta al di sotto della quota di riferimento, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato;
 - 17) ogni tipo d'intervento in classe III compreso il cambio di destinazione d'uso, eccetto la manutenzione, è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio (manleva) che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in merito ad eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti da dissesto idrogeologico;
 - 18) ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, il soggetto attuatore delle previsioni dello strumento urbanistico all'interno delle Fasce Fluviali del PAI, di perimetri di dissesti a carattere idraulico e gravitativo, è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato;
 - 19) la realizzazione di piani interrati non dovrà interferire con le oscillazioni della falda freatica e dovrà pertanto essere limitata mediante l'adozione di un franco di 1 m dalla massima escursione della stessa.
 - 20) nelle aree comprese nella classe III sono ammesse opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili previa autorizzazione

che sarà rilasciata nel corso di approvazione del progetto da parte dell'ente competente in materia;

- 21) gli interventi edilizi e/o quelli di sistemazione idrogeologica in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

8.05

FASCE DI RISPETTO DA IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Le fasce di rispetto intorno ai depositi di materiali insalubri, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, non sono edificabili fatta eccezione per le attrezzature connesse agli impianti predetti.
2. Sugli edifici esistenti in tali aree sono consentiti interventi di :
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione di tipo "A" - "B" e "C" limitatamente alla lettera a);
 - d) per gli edifici rurali ed ex rurali ad uso abitativo aumento del 20% della superficie utile lorda esistente per adeguamenti igienici o tecnici, per una superficie utile lorda complessiva non superiore a 150 mq. e purché l'ampliamento avvenga sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare rispettando i seguenti parametri:

• altezza massima degli edifici:	7.00 m
• distanza minima dai confini:	5.00 m
• distanza minima da altri edifici:	10.00 m
• distanza minima dalle strade:	10.00 ml

3. Rispetto alla loro rappresentazione cartografica prevale la misurazione eseguita sul campo, e ad integrazione di quanto rappresentato in planimetria, si precisa che la profondità delle fasce corrisponde a:
 - m 150 dal margine di impianti di depurazione.
 - m 200 dall'asse del pozzo degli acquedotti e sorgenti
 - m 150 dal margine delle aziende a rischio di incidente rilevante. ex. L. 137/97 ed ex D.P.R. 175/88 ".
 - m 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia della ferrovia.
 - le distanze di rispetto dai metanodotti dovranno rispettare le disposizioni del D.M. 24 novembre 1984 per i metanodotti.

8.06 AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

1. Per la viabilità esistente gli interventi ammessi sono volti alla tutela, al recupero e al riordino dei sedimi e delle alberature esistenti, con particolare attenzione ai percorsi storici.
2. I percorsi viari previsti dal P.R.G.C. dovranno essere realizzati in ogni loro parte, ivi comprese le banchine pedonali, le aree di arredo ed alberate, le piste ciclo-pedonabili ove previste.
Le sezioni stradali di progetto sono quelle riportate in cartografia e si intendono comprensive dei marciapiedi aventi larghezza pari a metri 1.50 per parte.
E' data possibilità all'Amministrazione Comunale, per esigenze particolari o provate difficoltà tecniche, di permettere l'esecuzione del marciapiede su un unico lato e di modificare solo marginalmente la sezione stradale ed inoltre di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per esigenze di sicurezza del traffico o di decoro pubblico.
Le strade a fondo cieco dovranno essere dotate di adeguato piazzale di manovra.
3. Ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del D.P.R. n. 384/1978, il Comune promuove l'introduzione di idonei elementi progettuali in relazione all'arredo urbano e all'accessibilità ai pubblici servizi.
Secondo i disposti della Legge n. 118/1971, del D.P.R. n. 384/1978, della Legge n. 13/1989 e del D.M. n. 236/1989, la realizzazione dei percorsi esterni pedonali in relazione agli interventi edilizi pubblici e privati previsti dal P.R.G.C. dovrà prevedere il collegamento con la sede viaria mediante rampe di raccordo.
4. Negli edifici e nei manufatti esistenti sulle aree destinate a strade sono consentiti esclusivamente interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo.

8.07 AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO ARCHEOLOGICO

Nel territorio comunale in località "Bec Reon (2.266 m) è presente un sito archeologico con tracce di insediamenti umani ed incisioni rupestri.

8.08 VINCOLO STORICO ARTISTICO

1. Per gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29.10.1999 n.490 (edifici pubblici con più di 50 anni), per gli immobili con valori architettonici-tipologici-ambientali, e per i piloni votivi, i fontanili, le scalinate in pietra d'accesso al centro, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 47/1985, infine opere finalizzate al mantenimento delle attività o all'inserimento di nuove nel rispetto delle presenti norme.

2. Tutti gli interventi relativi agli edifici compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29.10.1999 n.490 (edifici pubblici con più di 50 anni) sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

8.09 FASCIE DI RISPETTO PER GLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.

E' una fascia di rispetto all'interno della quale, per motivi di sicurezza igienica, non sono ammissibili nuovi insediamenti.

Le zone di rispetto agli impianti di depurazione sono indicate in cartografia di PRGC (Tav. 4 VAR), ai sensi dell'art. 27 L.R. 56/77, punto 7 e del D.M.LL.PP 04/04/77 n° 43.

Si dettano le seguenti prescrizioni particolari, applicabili subordinatamente al rispetto di ulteriori disposizioni vincolistiche:

- a) sugli edifici esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione di tipo A e B con recupero abitativo di accessori e rustici e l'ampliamento volumetrico di edifici uni-bifamiliari nel limite massimo del 20%, purché venga realizzato sul lato opposto a quello volto verso il depuratore e non si realizzino nuove unità abitative;
- b) non è ammessa la realizzazione di locali interrati; le altre strutture pertinenziali potranno essere edificate, per ciascuna zona urbanistica, secondo le norme specifiche di area.
- c) per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

8.10 FASCE DI RISPETTO PER GLI IMPIANTI DI CAPTAZIONE IDRICA (Sorgente Montellina)

E' una zona estesa attorno alle sorgenti e ai punti di captazione dell'acquedotto nella quale sono vietate l'attività edificatoria e qualsiasi trasformazione del suolo che possa contrastare con le esigenze di tutela igienica e sanitaria della risorsa idrica potabile. L'area immediatamente circostante le captazioni, per un raggio di m 10 è definita di "tutela assoluta".

La zona di rispetto dell'impianto di captazione idrica sono indicate in cartografia di PRGC, ai sensi dell'art. 27 L.R. 56/77, punto 7 e del D.Lgs.528 del 18/08/2000.

Si dettano le seguenti prescrizioni particolari, applicabili subordinatamente al rispetto di ulteriori disposizioni vincolistiche:

- a) la zona di "tutela assoluta" deve essere adeguatamente protetta e abitata esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- b) sugli edifici esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione di tipo A e B con recupero abitativo di accessori e rustici accorpati all'edificio principale e l'ampliamento volumetrico di edifici uni-bifamiliari nel limite

massimo del 10%, purché non vengano con ciò realizzate nuove unità abitative e siano definiti in accordo con le competenti autorità sanitarie i necessari accorgimenti per l'allontanamento delle acque reflue ed il progressivo adeguamento degli smaltimenti esistenti con particolare riguardo all'eliminazione dei pozzi perdenti e all'impermeabilizzazione delle condotte fognarie;

c) non è ammessa la realizzazione di locali interrati; le autorimesse coperte potranno essere realizzate nel limite di mq 15 per ogni unità abitativa;

d) non sono consentite attività agricole o di altro tipo che comportino l'impiego di fertilizzanti e altre sostanze chimiche potenzialmente infiltrabili nel suolo né pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta..

9.00 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI

9.01 SUPERFICIE TERRITORIALE - (St)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

9.02 SUPERFICIE FONDIARIA - (Sf)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

9.03 INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE - (It)

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di

metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

9.04 INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA - (I_f)

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

9.05 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE - (U_t)

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

9.06 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - (U_f)

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

9.07 RAPPORTO DI COPERTURA - (R_c)

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 ($R_c = S_c/S_f$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

9.08 SUPERFICIE COPERTA - (S_c)

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.

9.09 SUPERFICIE UTILE LORDA (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 pertinenziali;
- f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;
- g) ai cavedi e intercapedini.

9.10 VOLUME EDILIZIO (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], 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 agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di

calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso 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 del successivo Capo 9.15.

9.11 ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO - (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del successivo Capo 9.15.
2. Sono escluse dal calcolo dell'altezza massima le costruzioni speciali quali serbatoi d'acqua, silos antenne, tralicci, altane, purché siano contenute nei limiti strettamente indispensabili.

9.12 SAGOMA LIMITE

E' il limite massimo di costruzione indicato in planimetria entro il quale deve essere contenuto l'ingombro dell'edificio compresi gli eventuali porticati e loggiati.

9.13 DISTANZA - 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 il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza

del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;

c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

4. Le norme sulle distanze dai confini, confrontanze e pareti finestrate sono:

a) la distanza minima tra i fabbricati e pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere non inferiore a metri 10.00 anche quando una sola parete sia finestrata;

b) la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a metri 5.00. E' ammessa distanza inferiore nel caso di accordo con i proprietari confinanti che si impegnino a mantenere comunque una distanza minima tra i fabbricati pari a metri 10.00;

c) nell'ambito di un Piano Esecutivo, la distanza della nuova costruzione dai confini dell'area da dismettere al Comune, non potrà essere inferiore a metri 5.00;

d) è ammessa la costruzione a confine quando preesiste parete in confine non finestrata ed il fabbricato, venga realizzato all'interno della sagoma preesistente;

e) i corpi di fabbrica totalmente interrati possono essere realizzati a confine;

f) i bassi fabbricati fuori terra ad uso autorimessa, a deposito e a impianti, a servizio delle residenze, con superficie coperta non superiore a mq. 30 per ogni unità alloggio, sono realizzabili a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino, come specificato al successivo Capo 11.06;

9.14 ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (H_f)

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 spiccato; 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 - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - 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. 9.09), 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.

9.15 INTERVENTO URBANISTICO

Si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi, previsti da uno Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'art. 32 della L. R. n. 56/1977 nell'ambito interessato.

9.16 INTERVENTO EDILIZIO

Si intende il complesso delle operazioni, oggetto di permesso di costruire, S.C.I.A. o C.I.L., volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

10.00 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Il presente P.R.G.C. articola, ai sensi dell'art. 31 della L. n. 457/1978 e dell'art. 13 della L. R. n. 56/1977, gli interventi edilizi ammissibili per le varie aree e per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, nel rispetto delle

seguenti definizioni. Le regole di attuazione sono confermate e specificate nelle prescrizioni riferite alle singole aree omogenee.

10.01 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.
 1. Consistono di norma nelle:
 - operazioni di tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci;
 - riparazione e sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, ringhiere e recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni e rivestimenti sia esterni che interni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnologici ed opere di allacciamento a pubblici impianti;
 2. Le suddette opere non devono comportare modifiche alle strutture o all'organismo edilizio, né l'alterazione dei locali o la realizzazione di nuovi, né aperture sulle facciate, né realizzazione di volumi tecnici;
 3. Nel caso in cui i caratteri delle finiture sono parzialmente alterati, l'intervento dovrà essere volto al ripristino dei caratteri originari mediante sostituzione delle sole parti alterate. Ove nell'intervento e nelle opere sopradescritte si prevede l'impiego di materiali diversi da quelli originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria.

10.02 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, purché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso.
2. Tali interventi sono subordinati ad Autorizzazione Edilizia o a Denuncia di Inizio Attività secondo la Legge 662/96, Art. 2 Comma 60 (7) Lettera a);
3. Si considerano interventi di manutenzione straordinaria quelli di seguito elencati:
 - a) rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture anche portanti, dei collegamenti verticali e delle coperture, purché non ne vengano variate posizione e forma;
 - b) realizzazione ed integrazione degli impianti igienico - sanitari e tecnologici, senza alterazione dei volumi e delle superfici; sono consentite limitate

modificazioni distributive all'interno dell'unità immobiliare connesse alla formazione dei servizi qualora mancanti;

- c) modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature purché non venga modificato l'assetto distributivo né che essa sia frazionata od accorpata ad altra unità immobiliare.
4. Gli interventi sono invece subordinati al rilascio del Permesso di Costruire, nei casi in cui:
- a) le opere riguardino un immobile soggetto ai vincoli previsti dalle Leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 o di cui all'art. 9 della L. R. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) le opere riguardino edifici non più in uso e presuppongano la riclassificazione della categoria o della classe catastale;

10.03

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad esso compatibili.
2. 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Gli interventi di restauro prescritti dal P.R.G.C. hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti, salvo l'eliminazione di elementi estranei e deturpanti, e senza modificazioni delle destinazioni d'uso ove la modificazione stessa non sia prevista dal P.R.G.C.
4. Gli interventi di risanamento conservativo prescritti dal P.R.G.C. hanno per oggetto quelli finalizzati principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari:
 - a) il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali degradati anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici;
 - b) la creazione di locali e la introduzione di impianti necessari all'uso attuale;
 - c) la eliminazione di aggiunte di epoca recente, di carattere deturpante in relazione anche all'area di pertinenza;
 - d) il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

- e) la sostituzione di volte e di solai interni agli edifici è ammessa, anche con elementi strutturali differenti, solo nei casi di accertata pericolosità, e comunque senza variazioni della quota di calpestio.
- 5. Non sono consentite alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture, se non per marginali rettifiche di allineamento, che non alterino il complessivo andamento delle coperture.
Non sono inoltre consentite alterazioni della tipologia edilizia degli immobili o l'impoverimento dell'apparato decorativo.
Tali interventi devono salvaguardare le peculiari connotazioni del bene oggetto di intervento.

10.04 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 1. Sono gli interventi volti 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.
- 2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica della destinazione d'uso in atto della unità immobiliare.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono subordinati al rilascio della Concessione Edilizia.
- 3. I tipi di ristrutturazione si suddividono in :

10.04.1 RISTRUTTURAZIONE DI TIPO "A"

Comprende:

- a) la realizzazione di nuove aperture, per migliorare i requisiti di aerazione e soleggiamento, di dimensioni analoghe a quelle esistenti;
- b) modificare, per mutate esigenze funzionali e d'uso, l'assetto planimetrico delle unità immobiliari;
- c) realizzare ed integrare gli impianti ed i servizi igienico - sanitari;
- d) introdurre scale ed ascensori che non compromettano la struttura dell'edificio;
- e) la realizzazione di volumi tecnici che si rendano necessari in seguito alla installazione di impianti tecnologici nelle residenze.

10.04.2 RISTRUTTURAZIONE DI TIPO "B"

Oltre a quanto stabilito per gli interventi di tipo "A" è consentito:

- a) recuperare alla destinazione d'uso abitativa e quelle ad essa compatibili i volumi, anche aperti, di carattere permanente quali fienili e porticati, nell'ambito della sagoma dell'edificio e nel rispetto dei suoi caratteri architettonici ed ambientali;
- b) sostituire i solai modificandone la quota, senza incremento del numero dei piani fuori terra e nell'ambito della sagoma dell'edificio, ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili;
- c) sostituire edifici degradati e non recuperabili, senza modificazione della sagoma e dell'allineamento, a meno di adeguamento ai sensi della Legge n. 13/1989, nel rispetto delle distanze dai confini e con disegno dei prospetti coerente con l'insieme;
- d) realizzare i collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dell'edificio, per mutate esigenze distributive e d'uso o al fine di conservare l'impianto strutturale originario;
- e) recuperare a destinazione abitativa i locali sottotetto innalzando le quote di imposta e di colmo delle coperture per un massimo di metri 1.00 dall'estradosso dell'ultimo solaio piano, misurato al filo del perimetro esterno dell'edificio e senza modificazione della pendenza delle falde, fino al raggiungimento dell'altezza media di metri 2.40 per gli spazi ad uso abitazione e di metri 2.20 per gli spazi accessori e di servizio (Legge Regionale 06.08.1998, n. 21).

10.04.3 RISTRUTTURAZIONE DI TIPO "C"

Oltre a quanto stabilito per gli interventi di tipo "A" e "B" è consentito:

- a) suddividere e aggregare unità tipologiche adiacenti ai fini dell'adeguato riutilizzo dell'edificio, anche con modesti incrementi di volume all'interno della sagoma esistente, purché realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - b) ampliare i fabbricati per migliorie igieniche e funzionali, fino ad un massimo di 50 mc., da realizzarsi una - tantum nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
 - c) per i fabbricati rurali ed ex rurali ad uso abitativo esistenti in aree agricole, sono consentiti ampliamenti una - tantum pari al 20% della superficie utile lorda esistente per adeguamenti igienici e funzionali, per una superficie utile lorda complessiva non superiore a 150 mq; 25 mq sono comunque consentiti anche se eccedono.
4. Contemporaneamente agli interventi suddetti di tipo "B" e "C" si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza dell'edificio.

10.05 DEMOLIZIONE

1. Sono gli interventi destinati a rimuovere in tutto o in parte edifici o manufatti esistenti.

Gli interventi di demolizione, comunque preordinati ad altri tipi di intervento, devono essere valutati in modo unitario e la loro realizzazione è assoggettata alle modalità e procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

2. Gli interventi di sola demolizione sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle Leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939.

10.06 NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono gli interventi su aree inedificate di nuovi edifici o di sostituzione di fabbricati esistenti.
Tali interventi sono eseguiti nel rispetto, oltre che del Regolamento Edilizio, delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, alle confrontanze, alle distanze dai confini, alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici.

10.07 COMPLETAMENTO

1. Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, alle confrontanze, alle densità territoriali e fondiari, ai rapporti di copertura, alle utilizzazioni territoriali e fondiari, (solo per gli impianti commerciali, produttivi - artigianali) nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.
2. Devono inoltre rispettare le norme sulle confrontanze, pareti finestrate e distanze dai confini.

10.08 NUOVO IMPIANTO

1. Sono gli interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate, di dimensioni e caratteristiche tali da richiedere la costituzione di un nuovo impianto urbanistico, da attuare mediante la formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo e da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche.

10.09 ADEGUAMENTO PER SPECIFICI OBBLIGHI DI LEGGE

1. Sono le opere necessarie per l'adeguamento di edifici ed impianti a specifici obblighi di legge, con particolare riguardo alla sicurezza, la prevenzione degli incendi ed il superamento delle barriere architettoniche.
2. Tali opere sono sempre ammesse, anche in deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, purché realizzate mediante soluzioni e tecniche nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambiente.
La consistenza e le caratteristiche di tali opere determinano il tipo di intervento ed il provvedimento relativo con il quale sono assentite.

10.10 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di opere edilizie, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
Tali interventi sono subordinati alla formazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo.

10.11 AMPLIAMENTI

In tutte le zone, sono consentiti ampliamenti sia come addizione verticale che orizzontale, per isoli fabbricati esistenti o autorizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77.

L'ampliamento è differenziato a seconda della volumetria del fabbricato e precisamente:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare, sono comunque consentiti.

Gli ampliamenti non potranno avvenire in eccedenza al limite di cubatura di zona e sono rilasciabili, per la percentuale stabilita.

Nel Centro Storico, tali ampliamenti potranno avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile. In tutti gli altri casi, al di fuori del centro storico, l'ampliamento orizzontale dovrà rispettare 5 metri dai confini e 10 metri dai fabbricati.

Per gli edifici compresi nelle zone e fasce di rispetto possono essere rilasciati ampliamenti con il massimo del 20% del volume preesistente, tale ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto della infrastruttura viaria e ferroviaria da salvaguardare.

L'ampliamento in verticale potrà avvenire sul filo delle attuali murature, qualora non costituisca condizione peggiorativa della visibilità.

Per la trasformazione della destinazione d'uso di quelle parti rurali strettamente connesse con l'abitazione, comprese cioè all'interno dello stesso corpo di fabbricato considerato nella sua unità formale e strutturale, queste potranno avvenire anche in eccedenza alle percentuali stabilite.

L'ampliamento conseguente all'adeguamento igienico delle altezze, avviene in eccedenza rispetto ai limiti stabiliti.

Per i fabbricati esistenti nelle aree attualmente edificate, ricadenti lungo gli assi viari l'ampliamento consentito non dovrà essere peggiorativo delle condizioni di visibilità esistenti.

10.12 RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI E FABBRICATI COLLABENTI

E' facoltà del comune consentire la ricostruzione di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte solo nei soli casi, rigorosamente accertati, di crolli causati da eventi naturali eccezionali o da fatti dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente diritto. Per la ricostruzione degli edifici crollati in tutto o in parte dovranno essere rispettate, confrontanze, distanze dai confini e altezze, salvo adeguamenti igienico delle altezze. In ogni caso l'altezza massima degli edifici al filo gronda non potrà essere superiore la quota di 7,50 m.

Per i fabbricati collabenti sono ammessi interventi di Manutenzione Straordinaria, Restauro-Risanamento Conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B con la possibilità di adeguamenti igienico delle altezze, in ogni caso l'altezza massima degli edifici non dovrà superare la quota di 7,50 m al filo gronda.

Sono consentiti gli ampliamenti regolati dall'art. 10.11 (AMPLIAMENTI)

11.00 TIPOLOGIE EDILIZIE E CARATTERI FORMALI

1. Il presente P.R.G.C. evidenzia qui di seguito le varie tipologie edilizie ed i caratteri formali degli edifici, nelle diverse porzioni di territorio.

11.01 EDILIZIA RESIDENZIALE TRADIZIONALE

1. Edificio di non oltre tre piani fuori terra compreso il sottotetto, o anche di quattro piani se preesistente, con facciata disposta sull'allineamento esistente ed in accostamento agli edifici confinanti in modo da formare cortina lungo la via.
2. Copertura a falde con un'inclinata non superiore a 30°, equivalente ad una pendenza del 50%, o anche superiore nel caso di preesistenze;
3. I sottotetti esistenti recuperabili a fini abitativi a norma della L.R. 21/98 e della Circolare P.G.R. 25 gennaio 1999.

4. I sottotetti non abitabili che costituiscano ambienti accessori all'abitazione sottostante (vani tecnici, locali caldaia, sgombero, ecc).
5. Corpi interni e bassi fabbricati interrati oppure fuori terra, in muratura intonacata o in mattoni faccia vista e serramenti in legno o in ferro verniciato, opportunamente integrati con pergole, con la copertura a falda e manto in tegole curve di laterizio o pietra (losa).
6. Ampliamenti una-tantum all'interno dell'isolato mediante allargamento della manica preesistente dell'edificio per una profondità massima di metri 2.00 e per tutta la lunghezza dell'edificio.
Possibilità di costruire a confine, perpendicolarmente al fabbricato su via, quando preesiste parete in confine non finestrata, in ogni modo da lasciare i cortili liberi da suddivisioni interne o da bassi fabbricati in posizione centrale.
7. Si dovrà prevedere di norma l'utilizzazione dei materiali e le modalità di seguito elencate:
 - coperture in pietra (losa o in alternativa ardesia) e in "simil coppo" antichizzato;
 - passafuori in legno; canali di gronda e pluviali in lamiera di rame a sezione tonda;
 - intonaci di tipo civile nei colori indicati dalla Commissione Igienico - Edilizia;
 - cornicioni, cornici, fasce decorative ecc. tinteggiati con tonalità contrastante e armonizzata con il colore della facciata;
 - serramenti in legno, in metallo e in pvc (plastica/resina) dovranno essere di colore "simil legno" armonici con il colore della tinteggiatura. Le tinteggiature dovranno seguire le prescrizioni previste dal Piano del Colore;
 - oscuramenti interni ed esterni (ante o gelosie) in legno in metallico e in pvc (plastica/resina) dovranno essere di colore "simil legno" armonici con il colore della tinteggiatura. Le tinteggiature dovranno seguire le prescrizioni previste dal Piano del Colore;
 - davanzali, stipiti, architravi, soglie in pietra naturale non lucida;
 - zoccolature degli edifici in pietra naturale a lastre regolari;
 - solette e mensole dei balconi in pietra naturale oppure in c.a. con spessore max finito di cm. 10;
 - portoni di ingresso e chiusura di autorimesse lungo la via in legno verniciato a pannelli ciechi;
 - cancellate, ringhiere, inferriate in tondino di acciaio, con bacchette piene o in ferro battuto, a disegno semplice;
 - pavimentazioni esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque piovane, in materiali tradizionali quali: cotto, ciottoli, cubetti di porfido, lastre di pietra a forma regolare ecc.;
 - eventuali decorazioni esistenti dovranno essere mantenute e ripristinate;
 - le insegne dovranno essere sistemate in modo armonioso e la Commissione Igienico Edilizia potrà valutarne il buon inserimento nel contesto dei prospetti verso gli spazi pubblici;
 - le cortine verso via dovranno essere mantenute con le loro caratteristiche;
 - gli elementi tecnologici (fili elettrici, condutture del gas, ecc.) dovranno essere opportunamente mascherati in facciata.

11.02 EDILIZIA RESIDENZIALE CORRENTE (di recente edificazione)

1. Edificio di non più di tre piani fuori terra compreso il sottotetto, variamente articolato, in linea, a schiera, isolato, uni-bifamiliare o plurifamiliare, con disimpegni verticali comuni o accessi diretti dall'esterno.
Impostazione compositiva in relazione alle tecniche costruttive attuali ed alle opportunità proprie dell'ambiente fisico-culturale locale.
2. Copertura a falde con un'inclinata non superiore a 30°, equivalente ad una pendenza del 50% e ad una pendenza minima del 25%.
Manto di copertura in tegole curve in laterizio.
3. I sottotetti esistenti recuperabili a fini abitativi a norma della L.R. 21/98 e della Circolare P.G.R. 25 gennaio 1999 .
4. I sottotetti non abitabili che costituiscano ambienti accessori all'abitazione sottostante (vani tecnici, locali caldaia, sgombero)
5. Bassi fabbricati ad uso autorimessa, deposito o accessori in genere, compositivamente in relazione al fabbricato principale, oppure in interrato.

11.03 EDILIZIA RURALE TRADIZIONALE

1. Edifici lineari diversamente organizzati, a corte, a schiera semplice con attrezzature allineate alle abitazioni, a schiera doppia con attrezzature contrapposte separate da cortile intermedio.
Corpi rustici con copertura lignea a vista ed arcate.
2. Copertura a falde con un'inclinata non superiore a 30°, equivalente ad una pendenza del 50% o anche superiore nel caso di preesistenze.
3. I sottotetti esistenti recuperabili a fini abitativi a norma della L.R. 21/98 e della Circolare P.G.R. 25 gennaio 1999 .
4. I sottotetti non abitabili che costituiscano ambienti accessori all'abitazione sottostante (vani tecnici, locali caldaia, sgombero ecc.)
5. Possibilità di chiusura dei loggiati mediante vetrate purché arretrate dal filo esterno dei muri perimetrali.
6. Possibilità di adeguamenti ed inserimento di nuove attrezzature purché realizzati con tecniche, finiture e colori nel rispetto dei caratteri tradizionali.
7. Mantenimento e ripristino di tutti gli elementi caratteristici originari quali decorazioni di facciata, pergolati, portali e cancelli, muretti, recinzioni, pavimentazioni esterne, pozzi.

8. Si dovrà prevedere di norma l'utilizzazione dei materiali e le modalità di seguito riportate:

- coperture in pietra (losa o in alternativa ardesia);
- passafuori in legno;
- canali di gronda e pluviali in lamiera di rame a sezione tonda;
- intonaci di tipo civile nei colori indicati dalla Commissione Igienico - Edilizia;
- serramenti in legno verniciato o in metallo verniciato;
- oscuramenti interni ed esterni (ante o gelosie) in legno verniciato o in metallo verniciato;
- davanzali, stipiti, architravi, soglie in pietra naturale non lucida;
- zoccolature degli edifici non superiori a metri 1.00 in pietra naturale a lastre regolari;
- balconate e scale esterne aperte con struttura in legno o in lastre di pietra naturale;
- cancellate, ringhiere, inferriate in tondino di acciaio, con bacchette piene o in ferro battuto, a disegno semplice;
- portoni in legno verniciato o in ferro verniciato.
- pavimentazioni esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque piovane, in materiali tradizionali quali: cotto, ciottoli, cubetti di porfido, lastre di pietra a forma regolare ecc.

11.04 EDILIZIA AGRICOLA CORRENTE

1. Nuovi edifici, anche compresenti a quelli tradizionali, realizzati con tecniche costruttive e materiali attuali ma con finiture e colori in sintonia con i caratteri tradizionali.
Attrezzature produttive realizzate anche in contrasto con i caratteri tradizionali ma opportunamente inserite nell'ambiente agricolo mediante piantumazioni.
2. Con riferimento alle abitazioni, copertura a falde con un'inclinata non superiore a 30°, equivalente ad una pendenza del 50%.
Manto di copertura in pietra (losa) o in tegole curve di laterizio.
3. I sottotetti esistenti recuperabili a fini abitativi a norma della L.R. 21/98 e della Circolare P.G.R. 25 gennaio 1999 .
4. I sottotetti non abitabili che costituiscano ambienti accessori all'abitazione sottostante (vani tecnici, locali caldaia, sgombero, ecc.).

11.05 MAGAZZINI ARTIGIANALI

Edifici realizzati mediante tecniche costruttive e materiali attuali, costituiti da uno o più piani fuori terra oltre all'eventuale piano interrato, con copertura piana o a falde inclinate, ed organizzato tecnicamente per consentire lo svolgimento delle attività produttive o il deposito delle merci e le attività accessorie anche residenziali.

11.06 BASSO FABBRICATO

1. Edificio ad un solo piano fuori terra, destinato ad autorimessa, deposito od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00.

Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o similari, o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo di laterizio" o "simil ardesia";

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
 - in aderenza a fabbricati esistenti non finestrati posti sul confine, anche in assenza del consenso del vicino;
 - a distanza minima di metri 5.00 dal fabbricato di proprietà oppure in aderenza.
 - non superare il volume massimo di 40 mc.
2. Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq.30 per ogni unità alloggio.
 3. Conteggiabile ai fini della superficie utile lorda nel caso in cui costituisca attività prevalente e non spazio pertinenziale.
 4. Tutti i citati bassi fabbricati sono subordinati alla presentazione di un atto di impegno sul mantenimento della destinazione d'uso per almeno 20 anni.

11.07 FABBRICATO INTERRATO

1. Edificio ad un solo piano completamente interrato destinato ad autorimessa o deposito od impianti, realizzato a confine, con copertura piana praticabile, pavimentazione con elementi laterizi, cementizi, lapidei o sistemazione a tappeto erboso mediante uno strato di terra non inferiore a 60 cm. per la piantumazione.
2. Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq 30 per ogni unità alloggio.
3. Conteggiabile ai fini della superficie utile lorda nel caso in cui costituisca attività prevalente e non spazio pertinenziale.
4. Non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura inondabili o interessate dall'escursione della falda freatica, che in occasione

di eventi meteorici intensi e prolungati può coincidere con il piano di campagna.

11.08 ARREDO URBANO TRADIZIONALE

Pavimentazioni stradali in acciottolato, in lastre o in cubetti di pietra naturale. Cordoli, parapetti, panchine, muretti, e quant'altro in pietra o mattoni a mano. Ringhiere ed elementi metallici in genere, corpi illuminanti, segnaletica ed altri elementi tecnici in armonia con il contesto ambientale.

11.09 ARREDO URBANO CORRENTE

Pavimentazioni stradali in cubetti di pietra oppure in manto bituminoso con cordoli in pietra o in calcestruzzo. Marciapiedi, percorsi pedonali, spazi di sosta in elementi lapidei o cementizi oppure in pietrischetto naturale. Spazi a verde, aiuole e relative pavimentazioni realizzati contestualmente agli edifici o ai manufatti a cui sono correlati.

11.10 RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Sono considerati sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.
2. Sono recuperabili a fini abitativi a norma della L.R. 21/98 e della Circolare P.G.R. 25 gennaio 1999 quelli già esistenti e legittimamente realizzati alla data dell'approvazione della legge, vale a dire il 02.08.98, e che presentano le seguenti caratteristiche:
 - Fanno parte di edifici serviti da opere di urbanizzazione.
 - L'altezza della parete minima non può essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi accessori; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e non possono essere usati come spazi di servizio destinati a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza di fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescritta.
 - l'altezza media dei locali non dovrà essere inferiore a metri 2.40, per gli spazi accessori e di servizio metri 2,20; l'altezza media viene calcolata dividendo il volume lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione.
3. Gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli incrementi consentiti dal P.R.G.C..
4. E' consentito l'inserimento di aperture sui frontespizi degli edifici e di abbaini, sulle falde del tetto, con foggia e materiali coerenti con i caratteri del fabbricato, e nella quantità necessaria a garantire i requisiti di illuminazione e ventilazione dei locali

11.11 SOTTOTETTI NON ABITABILI

1. Sono considerati sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.
2. I sottotetti non abitabili, che non sono computabili nel volume o nella superficie utile lorda, presentano le seguenti caratteristiche:
 - mancanza di accesso mediante scala fissa od ascensore;
 - mancanza di aperture configurabili come finestre, verticali o inclinate;
 - spiccato della falda dal filo interno del muro perimetrale a non oltre 0,50 ml dall'estradosso del solaio, con altezza massima interna all'intradosso non superiore a mt 2,40.

11.12 SOPPALCHI

I soppalchi a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: altezza minima mt. 2,40 per il locale e mt. 2,20 per il soppalco; il soppalco non deve coprire più del 40% del locale; il soppalco dovrà essere dotato di ringhiera di protezione con altezza non inferiore a mt 1.

12.00 NORME PARTICOLARI

12.01 PARCHEGGI

1. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge n. 1150/1942, modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/1989, sono subordinati alla realizzazione di aree e/o superfici (mq) destinate a parcheggi privati nelle seguenti quantità:

- per le residenze: 10% del volume costruito;
- per uso terziario: 10% della Sf;
- per uso produttivo: 10% della Sf.

2. Per gli interventi residenziali le superfici di cui sopra potranno essere localizzate nel sottosuolo o all'interno delle costruzioni, ma dovranno essere reperite per almeno il loro 50%, all'esterno delle recinzioni, possibilmente in fregio alla viabilità di accesso.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

3. Per gli interventi terziari e produttivi, le superfici da destinare a parcheggi privati e quelle destinate a parcheggi pubblici previste in dismissione per gli interventi di nuovo impianto, potranno essere reperite all'interno degli edifici, sulla loro copertura o preferibilmente nel piano interrato, nonché in apposite strutture nel sottosuolo purché ciò non pregiudichi le aree soprastanti e queste siano pavimentate o sistemate a verde.
4. Le superfici destinate a parcheggi privati e pubblici, qualora realizzate nel sottosuolo dovranno prevedere sulla soletta una pavimentazione con elementi laterizi, cementizi, lapidei o una sistemazione a tappeto erboso mediante uno strato di terra non inferiore a 60 cm. per la piantumazione.
Nel caso di autorimesse interrate pubbliche o private, realizzate in area destinata a verde pubblico si dovrà prevedere uno strato di terra di almeno 80 cm. per la realizzazione di manto erboso e piantumazioni.
5. I parcheggi in superficie superiori a n. 20 posti auto dovranno prevedere una pavimentazione semimpermeabile.
Si dovrà prevedere la messa a dimora di un albero di alto o medio fusto ogni 100 mq. di parcheggio.
6. Ai sensi della Legge n. 13/1989, nelle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico si dovrà prevedere, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, n.1 posto auto per disabili di larghezza non inferiore a metri 3.20.

12.02

RECINZIONI

1. Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
3. Nelle aree agricole non edificate sono ammesse recinzioni di tipo a giorno, con siepi vive o semplici manufatti in legno privi di zoccolatura infissi direttamente al suolo.
4. Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare..
5. I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.
6. La realizzazione delle recinzioni è subordinata a S.C.I.A..

12.03 SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA

1. Scavi e movimenti di terra, necessari per l'attuazione degli interventi, dovranno essere collegati al naturale profilo del terreno mediante raccordi di minima pendenza e coperti con terreno vegetale;
2. Nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50.
3. I muri di sostegno, ove indispensabili, non dovranno superare l'altezza di metri 2.00 dal profilo del terreno sistemato; qualora occorra eseguirli più alti, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a metri 3.00.
4. I muri di sostegno non potranno distare dalle costruzioni fuori terra meno di metri 3.00.
5. I muri di sostegno di sottoscarpa o di controripa esposti alla pubblica vista dovranno essere realizzati in pietra a vista.
5. Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione.
6. Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire la stabilità dei pendii a breve e lungo termine.
7. In presenza di scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovrà essere garantita una fascia di rispetto da valutarsi attraverso verifiche di stabilità del pendio interessato.
8. L'innalzamento del piano di campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.
9. Per tutte le opere sia pubbliche che private è obbligatorio rispettare le prescrizioni del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

12.04 MANUFATTI E OPERE PREVISTE NEL CENTRO ABITATO IN DEROGA AGLI INDICI DEL PRGC

Sono da considerarsi pertinenze soggette al regime di CIL di cui all'art. 6 comma 2 del DPR 380/2001 (edilizia libera) i seguenti manufatti:

1. **Piccole serre** di ferro/vetro. Legno/polycarbonato o altri materiali non in contrasto con l'ambiente che li ospita. Tali manufatti sono amovibili e al servizio delle aree verdi e/o coltivate; devono avere volume massimo di 10 mc e altezza massima di metri 2,00.
2. **Gazebo**, nella misura di 1 ogni unità immobiliare residenziale dotata di giardino. Tale manufatto dovrà essere costituito da struttura leggera ancorata saldamente al terreno, ricoperto da rampicante o teli o stuoie o incanniccio di facile smontaggio; dovrà avere superficie massima di 16 mq., altezza massima di metri 3,00 e forma regolare.
3. **Pergolati**, nella misura massima del 25% della superficie coperta del fabbricato di cui sono ornamento. Potranno essere realizzati in materiale vario (legno, ferro, ghisa) a sostegno esclusivamente di piante rampicanti, stuoie o incanniccio di facile smontaggio.
4. **Cassette ricovero attrezzi da giardino**, in struttura leggera di volume massimo di 20 mc, altezza massima m 2,50 nella misura di 1 ogni abitazione dotata di area verde; questa tipologia di manufatto non può avere funzione di ricovero automezzi, o affini. "Possono essere costruite a confine se non costituiscono condizione peggiorativa della viabilità del fondo confinante.
5. **Protezione ingressi edifici**, nella misura massima di mq. 4,00 con oggetto inferiore a metri 1,50, salvo fasce di rispetto stradali da rispettare da realizzarsi in materiali in armonia con l'edificio a cui si appoggiano.
6. **Strutture ombreggianti per parcheggi**, per tali strutture le coperture non devono in nessun caso essere impermeabili; potranno essere utilizzati rampicanti cannicci, teli e dovrà essere garantito l'indice di permeabilità dell'area, la superficie massima di tali strutture non possono superare i 30 mq.
7. **Manufatti**, quali tensostrutture di grandi dimensioni impiantate per soddisfare esigenze meramente temporanee. E' consentito un solo manufatto per ogni imprenditore agricolo a titolo principale e regolarmente iscritto. La realizzazione dei su elencati manufatti è assoggettata alla sola presentazione di comunicazione, anche per via telematica. Essendo elementi pertinenziali possono essere collegati all'impianti elettrica.

Nella posa o edificazione dei suddetti manufatti devono essere comunque rispettate le distanze da codice civile.

12.05 MANUFATTI E OPERE NON DEROGABILI AGLI INDICI DEL PRGC

Qualsiasi intervento tipologico conforme a quanto descritto al precedente punto 12.04 ma dimensionalmente superiore, non potrà essere considerato in deroga dagli indici di piano regolatore ma dovrà verificarli per intero. Sono da considerarsi comunque opere pertinenziali ma assoggettate a quanto previsto dalla normativa vigente.

12.06 VERDE

Gli alberi isolati, le siepi e i filari campestri, la vegetazione arborea-arbustiva presente lungo i canali irrigui e la viabilità rurale sono elementi costitutivi del reticolo ecologico minore da tutelare, non è consentito l'espanto.

13.00 CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

13.01 CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE E DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO

Il comune di QUINCINETTO in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo comune MINORE:

COMUNI MINORI : PROVINCIA DI TORINO: QUINCINETTO

13.02 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Nel Comune di QUINCINETTO si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale:

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	Quincinetto
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere	Centro storico ampliato

con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. Il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga.

13.03 COMPATIBILITÀ TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti			Localizzazioni	
			A1	A4	A5	L1	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	=	Si	=
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 - 250	Si	=	=	Si	=
	M - SAM2	251 - 900	Si	=	=	Si	=
	M - SAM3	901 - 1500	No	=	=	Si	=
	M - SE1	151 - 400	Si	=	=	Si	=
	M - SE2	401 - 900	Si	=	=	Si	=
	M - SE3	901 - 1500	No	=	=	Si	=
Medi Centri commerciali	M - CC	151 - 1500	Si	=	=	Si	=
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 - 4500	No	=	=	No	=
	G - SM2	4501 - 7500	No	=	=	No	=
	G - SM3	7501 - 12000	No	=	=	No	=
	G - SM4	> 12000	No	=	=	No	=
	G - SE1	1501 - 3500	No	=	=	No	=
	G - SE2	3501 - 4500	No	=	=	No	=
	G - SE3	4501 - 6000	No	=	=	No	=
	G - SE4	> 6000	No	=	=	No	=
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	=	No	=
	G - CC2	6001 - 12000	No	=	=	No	=
	G - CC3	12001 - 18000	No	=	=	No	=
	G - CC4	> 18000	No	=	=	No	=

13.04 ATTUAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la

realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A.

13.05 STRUTTURE DI VENDITA

Nel territorio Comunale di QUINCINETTO nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo sono consentiti:

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

13.06 NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni.

13.07 MISURE DI TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di QUINCINETTO nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A.1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC.

13.08 STANDARD E FABBISOGNO DI PARCHEGGI E DI ALTRE AREE PER LA SOSTA

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

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

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati, liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività, individuati dalle NTA del PRGC.

13.09 VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA M.Q. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S - 1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S - 2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*)

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggi pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove

aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

13.10 VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 10 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

13.11 PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

13.12 CONTESTUALITÀ TRA AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E CONCESSIONI EDILIZIE

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

13.13 NORMA FINALE

I casi non espressamente previsti dalle presenti disposizioni sono ricondotte in sede di valutazione al D.lgs. 114/98 e/o alla LR 28/99 e alla DCR n. 563-13414 e s.m.i..

14.00 INVARIANZA IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

1 L'invarianza idraulica degli interventi di trasformazione territoriale costituisce obiettivo tendenziale prioritario del PRG, da conseguirsi sia attraverso il controllo dell'impermeabilizzazione dei suoli, sia attraverso la compensazione della stessa con la realizzazione di adeguati volumi di invaso, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi commi.

2 Ad eccezione dei casi espressamente previsti all'ultimo comma del presente articolo, le superfici inedificate che necessitano di essere pavimentate o comunque destinate a perdere la copertura vegetale, devono essere prevalentemente ricoperte con materiali permeabili alle acque meteoriche, scelti con riguardo sia alle prestazioni funzionali richieste, sia al coefficiente di impermeabilizzazione (α), da quantificare in base alle seguente scala parametrica:

- prato in piena terra 0,0
- ghiaia, sabbia o altro materiale sciolto 0,1
- grigliato in plastica riempito di terreno vegetale (prato armato) 0,2
- alveolare in cls riempito di terreno vegetale (autobloccante inerbito) 0,4
- elementi in cls o pietra posati a secco su fondo drenante 0,7
- superfici coperte, pavimentazioni continue o a giunti sigillati 1,0

3 Ad eccezione dei casi espressamente previsti all'ultimo comma del presente articolo, l'invarianza idraulica deve essere dimostrata per ogni attività edilizia, anche libera, che comporti realizzazione di superficie coperta o riduzione dell'estensione di superfici di suolo permeabili.

4 La riduzione di permeabilità del suolo è determinata dall'incremento della superficie impermeabile equivalente (Sie), calcolata moltiplicando tutte le aree oggetto di trasformazione per il rispettivo coefficiente di impermeabilizzazione (α). Il coefficiente applicabile alle tipologie di sistemazione del suolo non esplicitamente contemplate nella scala parametrica di cui al comma 2 deve essere stimato in via analogica, sulla base di adeguata dimostrazione tecnica.

5 L'eventuale incremento della superficie impermeabile equivalente deve essere compensato dalla realizzazione di invasi, come definiti al seguente comma 6, di capacità pari a 15 litri per ogni mq di Sie incrementale, calcolata ai sensi del precedente comma 4.

6 Ai fini del precedente comma 5 si definisce "invaso" qualsiasi bacino o serbatoio destinato a recepire e trattenere o drenare nel suolo le acque meteoriche (fermi restando gli obblighi di depurazione delle acque di prima pioggia) provenienti da superfici variamente impermeabilizzate. Agli alberi di alto fusto di altezza superiore a 4 metri è attribuita convenzionalmente una capacità di invaso variabile da 15 a 30 litri cadauna.

7 Le disposizioni del presente articolo, fatta salva la necessità di ricercare comunque

soluzioni progettuali e attuative coerenti con la finalità generale di limitare l'impermeabilizzazione del suolo, non si applicano:

- alla viabilità veicolare pubblica o di uso pubblico;
- all'interno di particelle catastali di superficie inferiore a 1.000 mq nelle quali la Sie risulti già superiore a 600 mq alla data di adozione del presente PRG;
- agli incrementi di Sie inferiori a 50 mq realizzati "una tantum" dopo la data di adozione del presente PRG.

15.00 RISPARMIO E GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE

1 In occasione di interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia a destinazione residenziale, terziaria, commerciale o assimilabile, per Volumi superiori a 1.000 mc, in aree urbanistiche non classificate come zone A (ex art. 2 D.M. 1444/68), devono essere adottate soluzioni tecniche per la tutela e il risparmio della risorsa idrica, in particolare, e in coerenza con quanto indicato all'articolo 42 del PTA, devono essere recuperate le acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riuso non potabile, anche utilizzando a tal fine gli invasi di cui al precedente articolo e predisponendo reti duali per l'approvvigionamento e l'utilizzo differenziato della risorsa idrica.

2 Con la realizzazione di Sul a destinazione produttiva maggiori di 1.000 mq, per l'insediamento di nuove unità produttive o l'ampliamento di quelle esistenti, devono essere predisposti idonei impianti per la gestione delle acque meteoriche, in particolare:

- sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per le quali la normativa prevede la depurazione; in relazione ad una maggiore integrazione paesaggistica, e ovviamente a seconda del tipo e della quantità di inquinanti potenzialmente presenti, si sottolinea la possibilità di ricorrere a soluzioni quali canali di "bio-filtrazione" o "bio-infiltrazione", "fasce tampone" (utili anche come barriere fonoassorbenti), bacini "di infiltrazione" o "di ritenzione", "pozzi di infiltrazione", come descritti al paragrafo 11.1 del Rapporto Ambientale del PRG;
- vasche di recupero delle acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riutilizzo per la pulizia delle strade, per la rete antincendio e per l'irrigazione delle aree verdi;
- spazi funzionali a garantire un miglior equilibrio idrogeologico e a mantenere la funzionalità della rete idraulica superficiale, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli (realizzazione di fossati drenanti a lato delle strade in sostituzione delle caditoie canalizzate in tubi, piazzali di sosta drenanti, tetti verdi ad elevato assorbimento d'acqua, rinaturalizzazione delle aree ripariali dei fossi).

16.00 EFFICIENZA ENERGETICA

1 Tutti gli interventi di nuova edificazione e di demolizione con ricostruzione devono prevedere

soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo di fonti energetiche alternative rinnovabili e all'installazione di impianti per l'auto produzione di energia elettrica e termica, in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico dell'edificio. In particolare si fa riferimento alle indicazioni del Programma Energetico Provinciale in merito all'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, adozione di sistemi di termoregolazione, interventi di edilizia bioclimatica.

2 Nel caso di interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione a destinazione residenziale gli edifici devono raggiungere come obiettivo minimo la classe di efficienza energetica B del D.M. 26/06/2009.

3 Al fine di incentivare la riqualificazione energetica degli edifici esistenti il Comune può dotarsi di specifico Regolamento, anche al fine di prevedere e graduare eventuali coefficienti riduttivi dei contributi di costruzione o margini di incremento dimensionale delle consistenze fabbricative.

4 I progetti esecutivi degli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ampliamento all'esterno delle aree CS e NM, devono essere integrati da una relazione che analizzi il sistema della reciprocità delle ombre portate (anche con l'immediato intorno edificato), al fine di garantire agli edifici nelle posizioni meno vantaggiose (esposizione a nord e/o minori altezze) condizioni accettabili di soleggiamento invernale. La realizzazione deve altresì verificare che i dispositivi di captazione di energia solare (in progetto o già esistenti) non risultino ombreggiati dalle costruzioni in progetto per periodi della giornata non superiori a 1/3 del tempo di soleggiamento stagionale.

5 Nelle zone residenziali, sia su edifici esistenti che su fabbricati di nuova costruzione, l'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici deve essere integrata nel manto di copertura stesso; e ammessa l'installazione a terra unicamente nelle aree che non risultino comprese in ambiti agricoli di pregio o soggetti a particolari vincoli di tutela paesaggistica e/o ambientale.

Sui tetti a falda non è ammessa in nessun caso la collocazione di serbatoi di accumulo al di sopra del manto di copertura.

6 Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di:

- L.R. 13 del 28/05/2007 – “disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”;
- D.M. del Ministro per lo sviluppo economico del 26/06/2009 – “certificazione energetica degli edifici”.

17.00 CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1 Ai sensi della L.R. n.31 del 24/03/2000 e con riferimento alle “linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico” redatte in collaborazione con il Politecnico di Torino, devono essere messe in atto tutte le necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso, con l'obiettivo di garantire la qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati.

2 La fase di progettazione esecutiva degli interventi deve essere orientata a:
utilizzo di corpi illuminanti che per conformazione e caratteristiche tecniche limitino l'irraggiamento diretto verso la volta celeste;
contenimento della frazione luminosa diretta verso l'alto in conseguenza di fenomeni di riflessione, prevedendo per le scatole edilizie e per gli spazi pertinenziali l'impiego di materiali caratterizzati da bassa capacità riflessiva, con particolare attenzione alle zone

interessate da illuminazione diretta.

3 Ai fini della massimizzazione del risparmio energetico i punti luce esterni devono essere preferibilmente dotati di tecnologia LED o lampade al sodio ad alta pressione, soluzioni che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa. L'utilizzo di corpi illuminanti differenti è consentito esclusivamente nei casi in cui siano documentate specifiche esigenze di illuminazione di edifici o manufatti, in ordine al loro eventuale ruolo di elementi di pregio architettonico o di rilievo urbano e/o paesaggistico.

4 Il rispetto di quanto previsto al comma 3 è da considerarsi inderogabile per quanto concerne tutti i tracciati di illuminazione pubblica, anche nel caso essi siano ricadenti su aree per le quali, a seguito dell'attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, sia prevista la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico.

18.00 CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1 Gli interventi edilizi devono essere effettuati nel rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal D.P.C.M. 05/12/97; analogamente deve essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal D.P.R. 142/04; il conseguimento di detti requisiti deve essere attestato in sede di collaudo.

2 La realizzazione di barriere vegetali con funzioni di schermatura per il contenimento dei fenomeni di inquinamento acustico deve rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 67 e all'allegato A delle presenti N.d.A.

3 Si richiamano integralmente le prescrizioni del Piano Comunale di Classificazione Acustica.

19.00 LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE ISOLE ECOLOGICHE

1 In occasione di interventi soggetti a permesso convenzionato devono essere reperiti gli spazi necessari alla realizzazione delle isole ecologiche a servizio dell'insediamento, in coerenza con il piano e le modalità di raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti solidi-urbani attuati dall'Amministrazione Comunale. Gli elaborati progettuali devono specificare: numero, dimensione e collocazione delle isole ecologiche; tipologia dell'isola (a vista o a scomparsa con sistema telescopico) in riferimento alla collocazione e alle relazioni visive rispetto agli insediamenti residenziali e agli spazi di fruizione e aggregazione pubblica; materiali di pavimentazione, eventuali elementi di mascheratura (strutture lignee corredate da apparato vegetale, siepi, quinte arboree, etc.) e arredo urbano pertinenti.

2 Per quanto concerne i criteri localizzativi e tipologici delle aree, facendo riferimento al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti adottato con DGR n.44-12235 del 28 settembre

2009, devono essere rispettati i seguenti parametri:

aree private: i contenitori adibiti ai servizi di raccolta domiciliare internalizzata devono essere posizionati nelle aree pertinenziali delle proprietà private, esterne ai fabbricati, su superfici possibilmente piane ed appositamente delimitate con segnaletica orizzontale, dotate di pavimentazione idonea a favorire le operazioni di pulizia ed agevolare la movimentazione dei contenuti stessi; i contenitori non devono comunque essere posizionati a ridosso di muri perimetrali di edifici sui quali si aprano (a livello di piano terra e/o piano rialzato) ingressi, porte, finestre e balconi, e non devono inoltre costituire ostacolo o intralcio al passaggio nell'area pertinenziale interessata, ad altre aree private adiacenti e all'accesso ad eventuali aree ad uso pubblico.

Nei casi in cui, sulla base di verifiche e valutazioni specifiche, risulti impossibile rispettare i succitati criteri di internalizzazione dei contenitori, i medesimi, dotati di chiusura, sono posizionati sul suolo pubblico, riservando il loro utilizzo esclusivamente alle utenze alle quali sono espressamente dedicate;

aree pubbliche (o aree private comunque soggette ad uso pubblico): i contenitori devono essere posizionati il più vicino possibile alle utenze alle quali sono dedicati o a valle di strade secondarie in prossimità della viabilità principale nelle zone montane; devono essere posti inoltre su superfici piane, pavimentate e appositamente delimitate tramite segnaletica orizzontale, al fine di favorire le necessarie operazioni di pulizia.

I contenitori non possono comunque essere posizionati a ridosso di muri perimetrali di edifici sui quali si aprano ingressi, porte, finestre e balconi, e non devono costituire intralcio alla circolazione veicolare e pedonale.

3 È possibile inoltre prevedere l'installazione di contenitori interrati e/o seminterrati per la raccolta domiciliare esternalizzata nell'area del centro storico e in zone dell'abitato caratterizzate da una densità abitativa medio-alta e da aree pertinenziali aventi superfici disponibili molto esigue o con accesso particolarmente difficoltoso.

4 Per quanto concerne l'insediamento di attività commerciali con superfici di vendita superiori a 900 mq, il rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi è subordinato alla stipula, di concerto con l'Amministrazione Comunale e con l'Ente gestore del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, di un protocollo di intesa relativo alla messa in atto di sistemi indirizzati alla riduzione volumetrica e al riciclo dei rifiuti, con particolare riferimento agli imballaggi (cartone, alluminio e plastiche).

20.00 QUINTE VEGETALI DI MITIGAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E ARREDO

1 L'Amministrazione comunale può richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica e/o ambientale, la realizzazione di barriere verdi con funzioni di filtro visuale, di integrazione paesaggistica e/o di contenimento delle forme di inquinamento acustico e atmosferico.

2 Le barriere di cui al comma precedente possono essere realizzate con le seguenti modalità:

- a) filari alberati di profondità e estensione adeguate alla funzione di mascheramento, utilizzando esclusivamente le essenze autoctone dotate di maggior persistenza dell'apparato fogliare;
- b) rilevati lineari in terra completati da siepi e cespugli;

c) strutture artificiali di varia tipologia destinate all'impianto di apparati vegetali rampicanti, esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di intervenire secondo le modalità di cui ai precedenti punti a) e b).

3 In tutti i casi di piantumazione, e con particolare riferimento agli interventi su aree pubbliche (parcheggi, viali alberati, etc.) alla base degli alberi deve essere evitato l'utilizzo di materiali che comportino l'impermeabilizzazione del terreno; tale spazio permeabile di salvaguardia non può in nessun caso avere una superficie inferiore a quella definita da una corona circolare con profondità di cm 60 calcolata con riferimento alla circonferenza del fusto in età matura.

4 L'allegato A alle presenti norme specifica le essenze arboree e arbustive da utilizzarsi per i diversi interventi, con riferimento ai seguenti ambiti operativi:

- rimboschimenti e interventi di rinaturazione [rr];
- realizzazione di siepi e filari [sf];
- arboricoltura da legno [al];
- forestazione urbana per la fissazione della CO₂ [fu];
- contenimento dei fenomeni di inquinamento acustico [ir];
- contenimento dei fenomeni di inquinamento atmosferico [ia];
- forestazione in ambiti ripariali [fr];
- consolidamento dei corridoi ecologici [ce].

Essenze non contemplate dal citato allegato sono utilizzabili unicamente sulla base di apposita relazione, a firma di tecnico competente, che documenti la validità della scelta rispetto alle finalità dell'attività di piantumazione e la compatibilità con l'ecosistema di riferimento.

5 Gli interventi di piantumazione di cui al presente articolo devono comunque essere condotti nel rispetto di quanto previsto dal Piano Regionale Forestale (area 36).

6 Successivamente all'impianto devono essere assicurati, precisandoli tramite apposita convenzione, i necessari interventi di manutenzione, irrigazione e controllo delle specie infestanti, per una durata minima di 20 anni.

21.00 CONSOLIDAMENTO, RICOSTRUZIONE E POTENZIAMENTO DEI CORRIDOI ECOLOGICI E DEI VALORI ECOTONALI

1 All'interno delle aree urbanistiche ubicate lungo i margini urbani, nelle quali è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, si individua come "fascia ecotonale" la striscia di terreno larga 10 metri e adiacente al confine con il territorio agricolo, entro tale fascia il rapporto di copertura non può superare il 20% e le aree mantenute a verde in piena terra devono essere pari ad almeno 2/3 della superficie libera. Lungo le recinzioni prospicienti i terreni agricoli è prescritta la realizzazione di siepi secondo le specifiche dettate per la finalità "ce" nell'allegato A alle presenti norme.

2 Nelle aree di elevata vulnerabilità ambientale, in occasione di interventi edificatori, anche a fini agricoli, comportanti la realizzazione di superfici coperte maggiori di 200 mq, devono essere individuate aree sulle quali ritardare l'aratura dei residui delle colture cerealicole, mantenendo il loco le stoppie fino all'inverno successivo, in modo da consentire la germinazione delle cariossidi e la crescita di vegetazione spontanea e fornire una fonte trofica per la stagione fredda. Tali aree devono avere estensione pari ad almeno un quarto

della superficie coperta in progetto ed essere contornate da siepi per metà del loro perimetro.

3 Gli interventi di cui al presente articolo devono fare riferimento, per quanto concerne le specie arboree e arbustive da piantumare, all'allegato A delle presenti norme.

22.00 COMPENSAZIONI DEGLI EFFETTI DELLE PREVISIONI DI P.R.G. SULL'AMBIENTE

1 Contestualmente alla realizzazione delle nuove aree a destinazione residenziale (RE – RC) dovranno essere attuate le opere di compensazione inerenti il recupero e la riqualificazione del sentiero “Granin”, individuato a m 1100, nei pressi della Borgata Scalaro.

2 Gli interventi di recupero e riqualificazione del sentiero “Granin” dovranno essere attuati con sistemi e tecniche di ingegneria naturalistica che prevedono l'impiego di materiale vegetale vivo e del legname come materiale da costruzione, in abbinamento a prodotti inerti. Tale scelta consente di minimizzare l'impatto ambientale e di ottenere risultati efficaci nei confronti di meccanismi di dissesto idrogeologico, quali movimenti franosi ed erosioni, le specifiche tecniche sono dettagliatamente illustrate nel Rapporto Ambientale – elaborato integrativo, parte integrante della presente variante di PRG, e nelle specifiche tecniche dell'Allegato B delle presenti norme.

23.00 MONITORAGGIO ATTUATIVO DEL PRG

1 Il Comune istituisce un Servizio Tecnico che, a partire dalla data di approvazione del PRG, redige con cadenza annuale una relazione di verifica dello stato attuativo del PRG medesimo, con riferimento agli indicatori definiti nel Piano di Monitoraggio parte integrante della presente variante di PRG.

2 La relazione di verifica è portata a conoscenza del Consiglio Comunale e pubblicata permanentemente sul sito informatico del Comune.

3 Gli indicatori dovranno essere applicati all'intero territorio comunale ed i risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente alla Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio, per via telematica.

Allegato A

**SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CLASSIFICATE
PER TIPOLOGIA DI IMPIEGO E CLASSI DI MATURITÀ**

SCHEMI DI IMPIANTO

Legenda

rr	specie utilizzabili per interventi di rimboschimento e rinaturalizzazione	sf	specie utilizzabili per la realizzazione di siepi e filari
al	specie utilizzabili per interventi di arboricoltura da legno	fu	specie utilizzabili per interventi di forestazione urbana
ir	specie utilizzabili per il contenimento dei fenomeni di inquinamento acustico	ia	specie utilizzabili per il contenimento dei fenomeni di inquinamento atmosferico
fr	specie particolarmente adatte per interventi in ambiti ripariali	ce	specie utilizzabili per interventi di consolidamento dei corridoi ecologici

Tabella A / specie ARBOREE AUTOCTONE

nome latino	nome comune	rr	al	sf	fu	ce	fr	ia	ir
Abies alba	Abete bianco	●							
Larix decidua	Larice europeo	●							
Picea abies	Abete rosso	●			●				
Pinus cembra	Pino cembro	●			●				
Pinus pinaster	Pino marittimo	●							
Pinus sylvestris	Pino silvestre	●							
Pinus uncinata	Pino uncinato	●			●				
Taxus baccata	Tasso	●							
Acer campestre	Acero campestre	●	●	●	●	●		●	●
Acer opulifolium	Acero opalo	●	●		●				
Acer platanoides	Acero riccio	●	●		●				
Acer pseudoplatanus	Acero di monte	●	●	●	●				
Alnus glutinosa	Ontano nero	●	●	●		●	●	●	
Alnus incana	Ontano bianco	●	●	●			●	●	
Betula pendula	Betulla	●	●	●	●				
Betula pubescens	Betulla pubescente	●							
Carpinus betulus	Carpino bianco	●	●	●	●	●		●	●
Castanea sativa	Castagno	●	●						
Celtis australis	Bagolaro	●	●	●	●	●		●	
Corylus avellana	Nocciolo	●	●	●					
Fagus sylvatica	Faggio	●							
Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	●	●	●			●		
Ilex aquifolium	Agrifoglio	●							
Laburnum alpinum	Maggiociondolo alpino	●							
Laburnum anagyroides	Maggiociondolo	●		●					
Malus sylvestris	Melo selvatico	●	●	●	●				
Nespilus germanica	Nespolo	●		●	●				
Ostrya carpinifolia	Carpino nero	●	●	●	●				
Populus alba	Pioppo bianco	●	●	●			●		
Populus nigra	Pioppo nero	●		●	●		●		
Populus tremula	Pioppo tremulo	●					●		
Prunus avium	Ciliegio selvatico	●	●	●		●	●		
Prunus padus	Ciliegio a grappoli	●		●					
Pyrus pyraeaster	Pero selvatico	●	●	●					
Quercus cerris	Cerro	●	●	●		●		●	
Quercus petraea	Rovere	●	●	●		●		●	
Quercus pubescens	Roverella	●	●	●		●		●	
Quercus robur	Farnia	●	●	●		●		●	
Salix alba	Salice bianco	●		●	●		●	●	
Salix caprea	Salicone	●					●		
Sorbus aria	Farinaccio	●		●	●				
Sorbus aucuparia	Sorbo degli uccellatori	●		●	●				
Sorbus domestica	Sorbo domestico	●	●	●					
Sorbus torminalis	Ciavardello	●	●	●					
Tilia cordata	Tiglio selvatico	●	●	●	●		●	●	●
Tilia platyphyllos	Tiglio a grandi foglie	●			●			●	●
Ulmus glabra	Olmo montano	●					●		
Ulmus laevis	Olmo bianco	●							
Ulmus minor	Olmo campestre	●	●	●			●	●	●

Tabella B / specie ARBOREE ESOTICHE O NATURALIZZATE

nome latino	nome comune	rr	al	sf	fu	ce	fr	ia	ir
Pseudotsuga manziesii	Douglasia		●		●				
Pinus strobus	Pino strobo		●						
Alnus cordata	Ontano napoletano		●						
Juglans regia	Noce europeo		●	●					
Juglans nigra	Noce americano		●	●					
Liriodendron tulipifera	Albero dei tulipani		●	●	●				
Morus alba	Gelso bianco			●	●			●	
Morus nigra	Gelso nero			●	●			●	
Paulownia spp.	Paulonia		●	●					
Platanus hybrida	Platano		●	●	●				
Populus spp.	Cloni di pioppo		●	●					

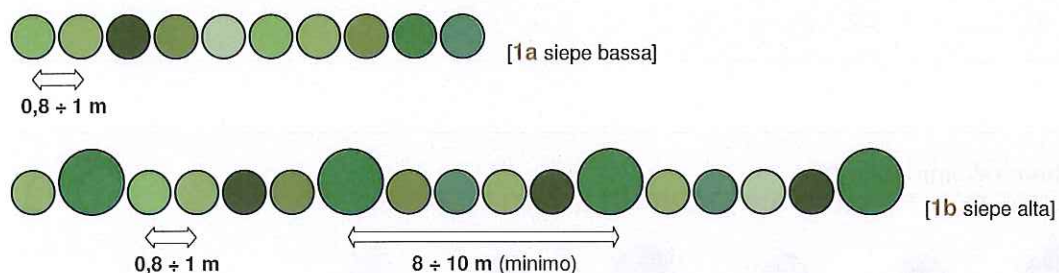
Tabella C / specie ARBUSTIVE

nome latino	nome comune	rr	al	sf	fu	ce	fr	ia	ir
Crataegus monogyna	Biancospino comune	●		●	●	●	●		
Crataegus oxyacantha	Biancospino	●		●		●	●		
Euonimus europeans	Fusaggine	●		●	●	●	●	●	●
Viburnum opulus	Palla di neve	●	●	●	●	●			●
Cornus mas	Corniolo	●		●	●	●		●	
Ligustrum vulgare	Ligustro	●		●	●	●	●	●	
Corylus avellana	Nocciolo	●		●			●	●	●
Acer campestre	Acero campestre			●	●	●			
Cornus sanguinea	Sanguinella	●		●		●	●	●	
Salix alba	Salice bianco		●		●			●	
Salix caprea	Salicone	●					●		
Viburnum lantana	Lantana				●		●	●	●
Cytisus scoparius	Ginestra dei carbonai	●							
Prunus Spinosa	Prugnolo	●		●			●		
Rhamnus cathartica	Spino Cervino			●					
Rosa canina	Rosa canina			●					

N.B.: le diverse tonalità di verde utilizzate negli schemi seguenti si riferiscono alla necessità di differenziare le specie nella realizzazione degli impianti.

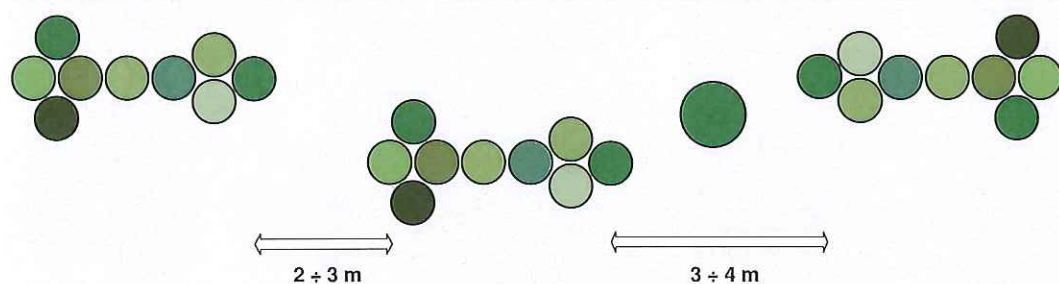
Schema di impianto 1

FILARE CON FINALITÀ NATURALISTICA, FAUNISTICA E PERIMETRALE



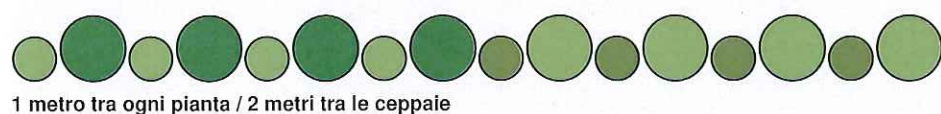
Schema di impianto 2

GRUPPI CON FINALITÀ NATURALISTICA E FAUNISTICA



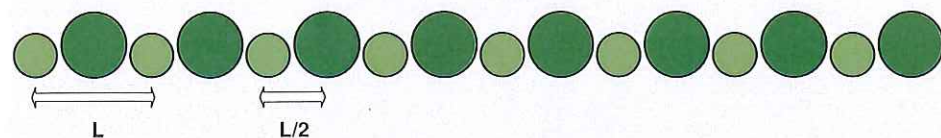
Schema di impianto 3

FILARE CON FINALITÀ ENERGETICA, PRODUZIONE LEGNAME

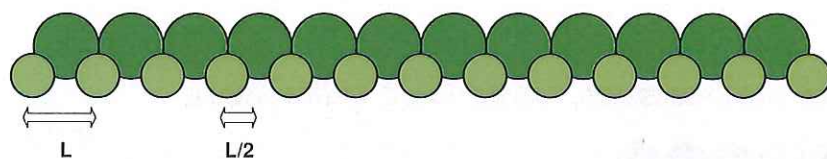


Schema di impianto 4

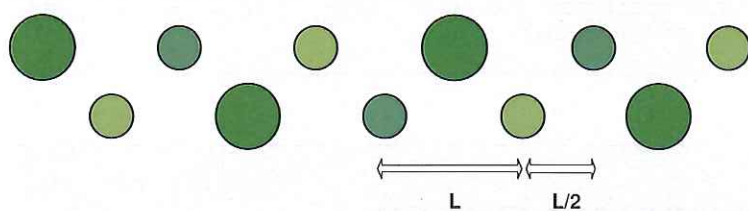
FILARE CON FINALITÀ DI SCHERMO VISIVO E ANTI-INQUINAMENTO



Schema di impianto 5
FILARE CON FINALITÀ DI SCHERMO VISIVO E ANTI-RUMORE



Schema di impianto 6
FILARE CON FINALITÀ ANTI-RUMORE E ANTI-INQUINAMENTO



Allegato B

**SPECIFICHE TECNICHE DELLE OPERE DI COMPENSAZIONE DA ATTUARE PER
L'INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL SENTIERO DENOMINATO
"GRANIN" NEI PRESSI DELLA BORGATA SCALARO**

L'intervento prevede la collocazione della segnaletica, oltre a opere di sistemazione dei fondi, canalette, drenaggio, parapetti e gradoni del sentiero.

Gli interventi di recupero e riqualificazione del sentiero "Granin" saranno attuati con sistemi e tecniche di ingegneria naturalistica che prevedono l'impiego di materiale vegetale vivo e del legname come materiale da costruzione, in abbinamento a prodotti inerti. Tale scelta consente di minimizzare l'impatto ambientale e di ottenere risultati efficaci nei confronti di meccanismi di dissesto idrogeologico, quali movimenti franosi ed erosioni. Le specifiche tecniche degli interventi sono dettagliatamente illustrate nei capitoli a seguire:

Manutenzione corrente

La manutenzione corrente dei sentieri escursionistici prevede i seguenti lavori:

- migliorare i piani di calpestio;
- sfalciare i margini dei sentieri;
- pulire i canali di scolo e i tombini per prevenire danni dovuti a fenomeni di erosione;
- rimuovere dai manufatti terra e depositi per evitare che il legno si inumidisca troppo (attacchi fungini) e che le parti in metallo si corrodano anzitempo;
- ripulire le superfici di calpestio sulle quali si sono formati depositi sdruciolevoli;
- ripassare o sostituire le giunzioni su opere di consolidamento del sentiero e manufatti;
- tagliare gli arbusti in accordo con i proprietari fondiari.

Problemi e danni tipici

Di seguito vengono esaminati nove casi esemplari di problemi e danni tipici dei sentieri escursionistici.

Rinforzi sporgenti sui gradini

Problema: il legno dei gradini è in parte marcio e il ferro di armatura fuoriesce dalla linea del piano di calpestio. I rinforzi sporgenti e i gradini instabili celano un notevole pericolo di inciampo e ferimento.

Cause: l'usura, il danneggiamento o l'abbassamento dei gradini sono cause possibili all'origine dei rinforzi sporgenti. Anche il congelamento del terreno può provocare una pressione verso l'alto, spostando i fissaggi.

Misure: Riposizionare i gradini instabili. In generale, piantare i rinforzi ad almeno 40 cm di profondità nel terreno.

Pali di legno marci in caso di contatto con il terreno

Problema: il palo inizia a marcire dal basso. Quando marciscono, le costruzioni in legno comportano un elevato pericolo di incidenti.

Cause: i funghi responsabili della decomposizione del legno sono attivi in ambienti umidi e ricchi di ossigeno. Questo spiega perché nelle strutture in legno a marcire sono solitamente la parte direttamente al di sopra della superficie del suolo e le fughe in cui si accumula acqua stagnante.



Ferro di armatura sporgente



Palo marcio

Costruzione e manutenzione di sentieri escursionistici

Controllo e manutenzione dei sentieri

Misure: Sbarrare l'accesso e sostituire la struttura in legno con le parti marce.

Cedimento dei margini del sentiero

Problema: in alcuni punti i margini della superficie di calpestio hanno ceduto franando sotto il cordolo laterale. I solchi che si vengono così a creare possono in casi estremi costituire un pericolo per gli escursionisti.

Cause: il cedimento dei margini è in molti casi riconducibile a un insufficiente drenaggio. L'acqua di infiltrazione e le acque stagnanti causano fratture e favoriscono il dilavamento della superficie. Con il tempo questi fenomeni si aggravano fino a provocare il cedimento del fondo del sentiero.

Lungo i corsi d'acqua, il cedimento dei margini può essere provocato dalla sottoescavazione dell'acqua.

Misure: Se molto profondi (pericolo di caduta), recintare i solchi. Rimuovere lo strato di fondazione e posare una stuoia di geotessile sul piano per impedire il dilavamento di materiale fine. Ai lati, fissare il geotessile al cordolo. Rigettare lo strato di fondazione.

Prestare attenzione a che il fondo del sentiero sia colmato fino al bordo superiore del cordolo per prevenire affondamenti in cui può raccogliersi e ristagnare l'acqua.

Acqua stagnante sul piano di calpestio

Problema: la parte centrale del sentiero è di qualche centimetro più infossata dei margini. L'acqua piovana non riesce quindi a defluire e si accumula formando pozze anche estese.

Cause: con il tempo l'inclinazione trasversale della superficie del sentiero si è livellata. Si tratta di un processo naturale che va contrastato con regolari interventi di manutenzione. Sui terreni piani un affossamento già di pochi centimetri può provocare il ristagno di enormi quantità di acqua.

Misure: Ripristinare l'inclinazione trasversale con il riporto di sabbie ghiaiose, in seguito compattare bene.



Cedimento del margine



Acqua stagnante

Misure da adottare per convogliare gli escursionisti sui sentieri

In molti luoghi è importante che gli escursionisti non abbandonino il sentiero per motivi di sicurezza, per prevenire danni al suolo o ancora per ragioni legate alla protezione della natura.

Le misure di convogliamento elencate di seguito consentono di guidare opportunamente gli escursionisti:

- la soluzione più efficace per indirizzare i turisti è offrire loro sentieri ben mantenuti;
- si rivelano altrettanto efficaci una segnaletica capillare e ben visibile nonché cartelli indicatori posizionati con criterio;
- per evitare diramazioni indesiderate su piste non percorribili si possono piantare arbusti o sistemare tronchi, massi di pietra o mucchi di rami. Anche i corrimano (listelli

trasversali fissati su paletti) sono un metodo efficace per segnalare agli escursionistici che in un dato punto non si può abbandonare il sentiero;

- le recinzioni che delimitano i sentieri su lunghi tratti sono per gli escursionisti una misura di convogliamento poco piacevole e andrebbero pertanto ridotte al minimo indispensabile. Il tratto va recintato quando l'attraversamento di pascoli con tori, vacche nutrici o cavalli è inevitabile e non è nemmeno possibile spostare il sentiero o il pascolo. Va sempre rispettata una distanza minima di 30 cm tra il recinto e il margine del sentiero;
- gli sbarramenti si prestano in particolare quando si vuole bloccare il sentiero con effetto immediato (ad es. punti pericolosi per danni dovuti al maltempo).

Misure da adottare per le sistemazione del drenaggio dei sentieri

I danni più frequenti riscontrati sui sentieri sono dovuti al cattivo drenaggio. Un sistema di drenaggio ben adeguato alle condizioni del luogo permette di ridurre drasticamente gli interventi di manutenzione. Sui sentieri escursionistici il drenaggio svolge sostanzialmente le funzioni seguenti:

- far defluire le acque meteoriche che cadono direttamente sul sentiero;
- far defluire l'acqua di versante che affluisce sul sentiero dai lati.

Le misure di drenaggio devono essere adattate al terreno circostante e in corrispondenza di zone sensibili essere concertate con esperti dei settori dell'agricoltura e della protezione della natura. Nelle zone umide un drenaggio non adeguato può avere ripercussioni particolarmente gravi.

Drenaggio trasversale

Il drenaggio trasversale serve a far defluire verso i lati la pioggia che cade direttamente sul sentiero. Nella maggior parte dei casi ciò è possibile inclinando il piano in senso trasversale. Sui sentieri che presentano una pendenza longitudinale vanno predisposti anche canali di scolo trasversali.

Drenaggio tramite inclinazione della superficie del sentiero

Inclinazione trasversale verso valle.

In caso di pendenze lievi o medie, afflusso limitato di acqua di versante e scarpata stabile sul lato a valle, un'inclinazione del 3-5 per cento verso valle garantisce un drenaggio efficace lungo il sentiero. Il drenaggio verso valle ha il vantaggio di

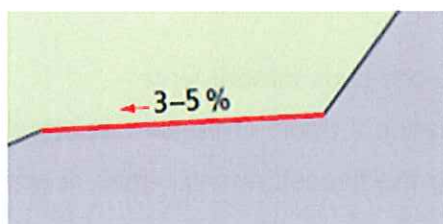
richiedere interventi di manutenzione ridotti, poiché non si rende necessario un sistema di drenaggio longitudinale. In caso di forte afflusso di acqua di versante la superficie del sentiero e la scarpata a valle sono tuttavia esposte al rischio di erosione.

Inclinazione trasversale verso monte

In caso di forte afflusso di acqua di versante e/o suolo interessato da fenomeni di erosione, è opportuno inclinare verso monte del 3–5 per cento la superficie del sentiero. Questa soluzione può rivelarsi efficace anche su terreni esposti, poiché consente di prevenire franamenti verso valle. Sui sentieri inclinati verso monte l'acqua viene fatta defluire mediante un drenaggio longitudinale sul lato a monte e canalette di scolo trasversali

Inclinazione trasversale su sentieri pianeggianti

Anche sui sentieri pianeggianti si può ricorrere a un'inclinazione trasversale del piano come sistema di drenaggio. Se il terreno circostante è in grado di assorbire sufficienti quantità di acqua, non è necessario adottare misure supplementari. Sui terreni tendenti a saturazione idrica si raccomanda di predisporre anche un sistema di drenaggio longitudinale. L'inclinazione trasversale va rinnovata di tanto in tanto, poiché con il tempo il terreno si livella.



Inclinazione trasversale verso valle



Inclinazione trasversale verso monte

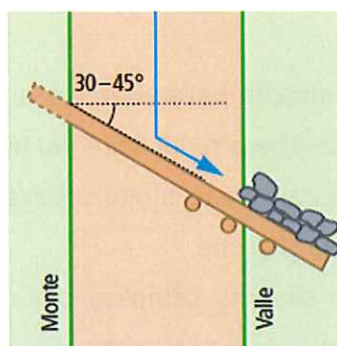
Canalette trasversali

Le canalette trasversali servono a evacuare lateralmente l'acqua sui sentieri con inclinazioni longitudinali pari o superiori al 10 per cento. Consentono inoltre di far defluire l'acqua derivata dai sistemi di drenaggio longitudinale.



La distanza tra una canaletta e l'altra può variare tra 5 e 60 metri. Più un sentiero è esposto a fenomeni di erosione, ovvero maggiori sono l'inclinazione longitudinale e la frequenza delle precipitazioni intense, minore è la distanza tra una canaletta e l'altra.

Per fare in modo che si puliscano da sole con il defluire dell'acqua, le canalette trasversali vengono costruite con un'inclinazione del 5 per cento circa e un angolo compreso tra i 30 e i 45 gradi rispetto all'asse longitudinale del sentiero. L'ideale sarebbe farle fuoriuscire di almeno 20 cm dal bordo del sentiero. Per evitare il processo di erosione, la scarpata a valle viene consolidata collocando pietre in corrispondenza del punto di sbocco

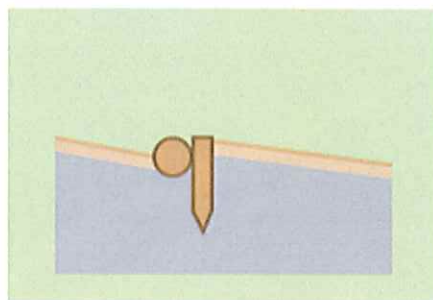


Canaletta trasversale in tondelli di legno

Sui terreni esposti al rischio di erosione le acque meteoriche vanno evacuate in maniera controllata, convogliandole ad esempio verso ruscelli, fossi o terreni più stabili nelle immediate vicinanze. Le canalette trasversali devono essere pulite periodicamente.

Canalette trasversali in tondelli di legno o travi.

Un metodo semplice per ricavare delle canalette trasversali prevede l'utilizzo del legno.



Canaletta trasversale in tondelli di legno

A circa 10 cm di profondità nel sedime del sentiero vengono posati tondelli di legno o travi di diametro non superiore ai 25 cm, che vengono fissati per mezzo di picchetti o ferro di armatura. Sul lato a monte vengono interrati nella scarpata per evitare che l'acqua possa scorrere lungo il sentiero. Le canalette trasversali in tondame si prestano per tutti i tipi di sentieri e i regimi pluviometrici.

Canalette trasversali in pietra naturale

Le canalette trasversali possono essere realizzate facilmente anche in pietra naturale. Le pietre, modellate su misura, vengono allineate trasversalmente sul sentiero e incastonate nel sedime a una profondità di 10–20 cm. Per impedire il ribaltamento delle pietre si utilizzano picchetti o ferro di armatura.

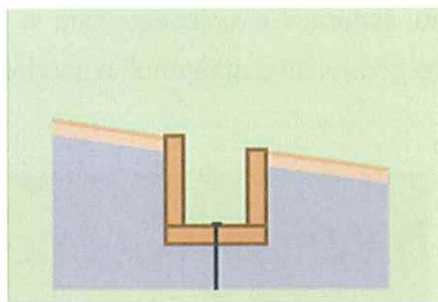
Ad ogni livello, la prima pietra viene inserita nella scarpata a monte in modo tale che l'acqua non possa scorrere via. Le pietre non dovrebbero fuoriuscire più di 15 cm dalla superficie del sentiero. Le canalette trasversali in pietra naturale sono molto utilizzate sui sentieri di montagna, poiché sono adatte a tutte le condizioni meteorologiche.

Fossi con riporto di ghiaia. Un altro sistema semplice per realizzare canali di scolo trasversali consiste nello scavare fossi piatti nel senso trasversale del sentiero. Il materiale di scavo viene ammucciato e costipato lungo il fosso per creare un terrapieno.

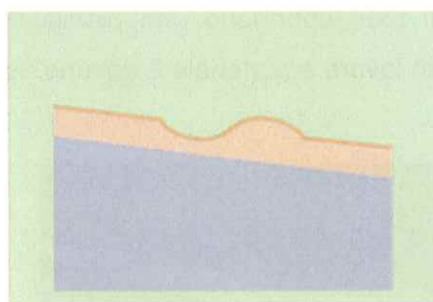
Il dislivello tra il fosso e il terrapieno è di circa 20 cm. La larghezza del fosso può raggiungere i 50 cm. La realizzazione e la manutenzione di queste opere sono poco dispendiose. I fossi con riporti di ghiaia sono adatti sui sentieri con inclinazione longitudinale lieve e precipitazioni moderate.

Cunette trasversali

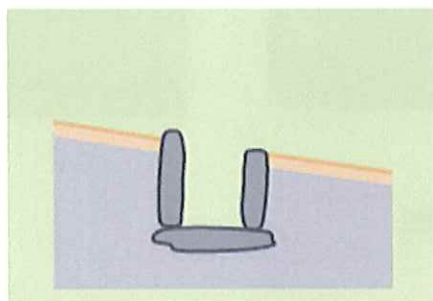
Le cunette trasversali sono un sistema di scolo trasversale molto frequente sui sentieri escursionistici. Sono più durature delle semplici canalette trasversali di legno, pietra naturale o terrapieni, ma la loro realizzazione è più dispendiosa. Le cunette trasversali possono essere costruite sul posto utilizzando legname tagliato o pietre sgrossate.



Cunetta in legno



Fosso con riporto di ghiaia



Cunetta in pietra

Sono in commercio cunette trasversali prefabbricate in legno, calcestruzzo e acciaio. La profondità d'infissione nel sedime è di circa 15 cm e il bordo superiore della cunetta si situa allo stesso livello della superficie del sentiero. La dimensione interna dovrebbe corrispondere a 10–15 cm. Sui sentieri ripidi vi è il rischio che le cunette vengano schiacciate sotto la spinta delle sponde. Nelle cunette di legno si può prevenire il rischio piantando cambre. Per conferire maggiore resistenza e contrastare la pressione dal basso si può prevedere anche un consolidamento verticale delle cunette per mezzo di ferro di armatura o tiranti fissati al suolo. Le cunette trasversali sono una soluzione efficace sui sentieri larghi più di 2 m ed esposti a forti precipitazioni.

Tubazioni

L'acqua raccolta per mezzo dei sistemi di drenaggio longitudinale può essere evacuata anche attraverso tubi invece che canali di scolo trasversali. Il diametro interno delle tubature non dovrebbe essere inferiore ai 15 cm. Potendo essere interrati, i tubi consentono di realizzare piani di calpestio molto confortevoli. Le tubature richiedono tuttavia frequenti interventi di manutenzione poiché si intasano facilmente.

Ponti pedonali

I ponti pedonali presuppongono una pianificazione accurata e un'esecuzione a regola d'arte. Richiedono molto lavoro e materiale e devono essere controllati e mantenuti a scadenze regolari.



Dimensioni e standard costruttivi

Tra il filo inferiore del ponte e il presunto livello di piena del corso d'acqua deve esserci un bordo libero (distanza di sicurezza) per prevenire esondazioni e ostruzioni del letto provocate dal legno galleggiante. L'altezza del bordo libero deve essere concordata con la competente autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione.

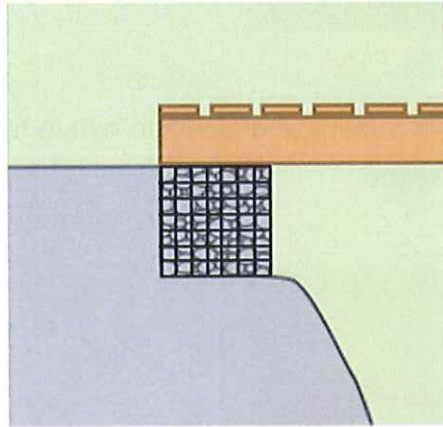
La larghezza dei ponti pedonali deve essere in linea con le larghezze minime della corrispondente categoria di sentiero. Per l'installazione di parapetti si applicano le seguenti raccomandazioni:

- parapetti su entrambi i lati in corrispondenza di attraversamenti esposti (gole, ruscelli impetuosi ecc.);
- parapetti su un solo lato su tutti i sentieri in corrispondenza di attraversamenti esposti sui sentieri di montagna;
- di norma, nessun parapetto se il ponte è alto meno di 1 metro dal suolo, nonché in caso di attraversamenti poco esposti sui sentieri di montagna.

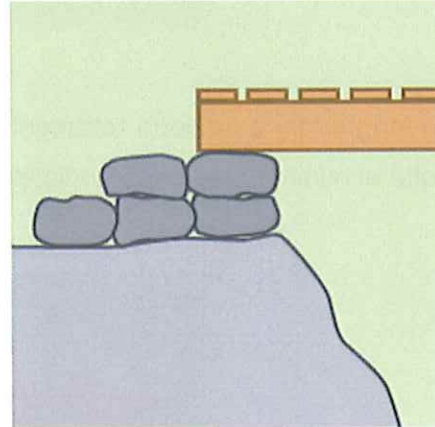
Spalle

Le spalle dei ponti devono essere costruite su terreni con sottofondo stabile e asciutto. Una distanza adeguata dalla linea di sponda consente di prevenire il dilavamento delle sponde. Le spalle sono realizzate generalmente con blocchi di pietra, gabbioni o calcestruzzo. Il legno è un materiale che non si presta, poiché in condizioni di umidità variabile marcisce velocemente. Se non è possibile evitare i punti caratterizzati da condizioni del suolo sfavorevoli, occorre stabilizzare il

terreno di fondazione. Un metodo efficace consiste nel sostituire il sottosuolo instabile con sabbie ghiaiose, massi di pietra o gabbioni. Nelle zone palustri si evitano del tutto interventi di questo genere per motivi di protezione della natura.



Spalla realizzata con gabbioni



Spalla realizzata con blocchi di pietra

nell'infiggere pali di legno nel terreno, soluzione anch'essa duratura giacché il terreno palustre acido preserva il legno.

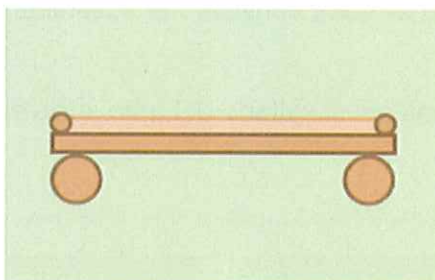
Sovrastrutture

Le sovrastrutture dei ponti pedonali consistono spesso in semplici costruzioni di legno. Rispetto al metallo il legno ha il vantaggio di poter essere reperito in zona ed essere lavorabile con mezzi semplici. Sui sentieri escursionistici sono molto diffusi i ponti pedonali con due longheroni realizzati con pali di legno di diametro compreso tra i 20 e i 30 cm.

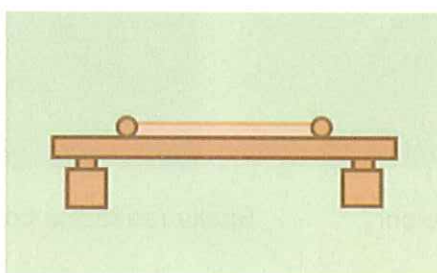
I pali di legno o i pali di legno dimezzati di diametro pari a circa 10 cm come pure le assi di legno spesse 5–6 cm sono i materiali più adatti per la costruzione del piano di calpestio. Per garantire l'antiscivolosità si possono coprire i pali di legno della superficie di calpestio con uno strato sottile di ghiaia.

Come rivestimento per i piani di calpestio piatti si prestano la rete metallica (lamiera stirata) o un misto di ghiaietto e resina epossidica.

Per evitare che i ponti pedonali in legno marciscano è necessario costruirli in maniera tale che tutte le componenti si asciughino rapidamente dopo le precipitazioni atmosferiche, in particolare i longheroni. Minore è la superficie di contatto tra le parti in legno, minore è il rischio che si accumuli acqua stagnante. I longheroni a sezione circolare sono particolarmente adatti.



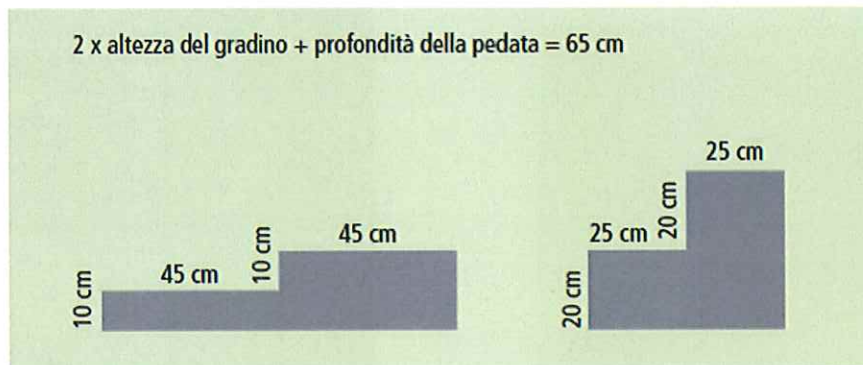
Se si utilizzano longheroni a sezione rettangolare, la superficie di contatto con le travi trasversali può essere ridotta al minimo inserendo un listello di legno.



A seconda del tipo di costruzione, i longheroni e il piano di calpestio possono essere protetti anche con membrane bituminose polimeriche.

Scale

Le scale facilitano il cammino su tratti in salita e discesa con inclinazione longitudinale a partire dal 25 per cento. Posizionate con criterio prevengono inoltre il rischio di erosione. Una soluzione ideale consiste nell'alternare brevi rampe di scale con tratti di sentiero meno ripidi. Se si costruiscono scale molto lunghe è bene inserire un pianerottolo lungo alcuni metri ogni 10–15 gradini. Questa misura consente di ridurre il rischio di erosione e di rendere più vario il percorso in salita e discesa. Si sconsigliano invece singoli gradini isolati, poiché sono più difficili da individuare e comportano di conseguenza un pericolo di inciampo. In mancanza di possibilità alternative di transito, le scale dovrebbero avere una larghezza non inferiore agli 80 cm. L'altezza ideale dei gradini è compresa tra 17 e 20 cm. La pedata (superficie orizzontale del gradino) dovrebbe essere profonda almeno 25 cm. Per calcolare le dimensioni di una scala comoda va applicata la seguente regola empirica:



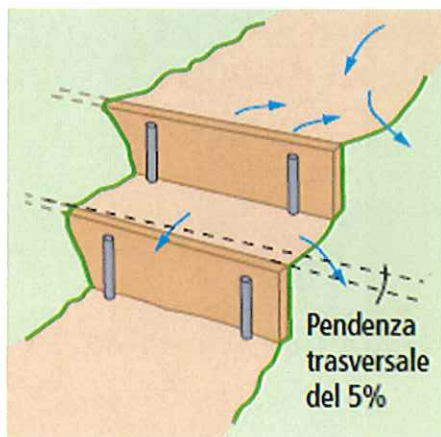
Scale di legno con rinterro

Un metodo semplice per costruire le scale prevede l'utilizzo di assi, travi o pali di legno inserite nel pendio su uno e entrambi i lati e riempite con ghiaia o materiale naturale.



Essendovi un contatto diretto con la terra è essenziale scegliere tipi di legno duraturi o in alternativa legno impregnato a pressione. Il materiale è fissato per mezzo di picchetti di legno o ferro di armatura. Occorre assicurarsi che i fissaggi non sporgano dalla superficie della pedata, perché ciò comporterebbe un notevole pericolo di inciampo e lesioni. Se i gradini sono inseriti nel pendio su entrambi i lati, il drenaggio è garantito

inclinando leggermente verso valle le pedate. Sui pianerottoli intermedi l'acqua viene fatta defluire trasversalmente. Se i gradini sono inseriti nel ciglio della scarpata solo da un lato, l'evacuazione dell'acqua lungo la scala è assicurata inclinando trasversalmente le pedate di un 3–5 per cento.



Nelle zone interessate da frequenti precipitazioni intense può essere opportuno prevedere anche un metodo di drenaggio longitudinale sui lati. Se il drenaggio è insufficiente vi è il rischio che alcune pedate o addirittura l'intera scala vengano dilavate.

Scale di pietra

Il metodo di costruzione delle scale in pietra è simile a quello delle scale in legno. Nel sentiero vengono inserite di taglio lastre di pietra che vengono colmate con materiale di riporto (ghiaia o materiale naturale). Le lastre andrebbero infisse a una profondità di 20–30 cm e fissate ulteriormente piantando ferro di armatura. Se necessario, il bordo delle lastre di pietra viene sgrossato per evitare punti d'inciampo. Per costruire scale in pietra si possono usare anche grossi blocchi cui è data la forma di gradini, che vengono embricati lungo il sentiero. Vi sono poi diverse altre possibilità per realizzare scale in pietra, tutte basate in sostanza sulla tecnica costruttiva dei muri a secco.

I metodi di drenaggio sono simili a quelli adottati sulle scale in legno (cfr. sopra).



Parapetti

I parapetti hanno lo scopo di garantire la sicurezza dei passanti in punti a

rischio di caduta. Sui sentieri contrassegnati in giallo se ne raccomanda l'impiego nei punti di maggiore esposizione.



Sui sentieri di montagna i parapetti non sono di norma necessari, poiché queste categorie di sentieri presuppongono un passo sicuro e assenza di vertigini. Possono fare eccezione i ponti pedonali. L'altezza dei parapetti non deve essere inferiore a 1 metro. Una barra collocata a metà altezza può servire a impedire che gli escursionisti cadano scivolando al di sotto della traversa superiore (corrimano). I montanti sono collocati a una distanza di circa 2–3 m l'uno dall'altro e sono infissi a una profondità pari a un terzo della metà della lunghezza dei montanti. Su terreni con sottofondo instabile i montanti andrebbero annegati nel calcestruzzo.

Per i montanti in legno si raccomandano un diametro di 8–12 cm e tipi di legno duraturi come il rovere e la robinia o legno impregnato a pressione.

