

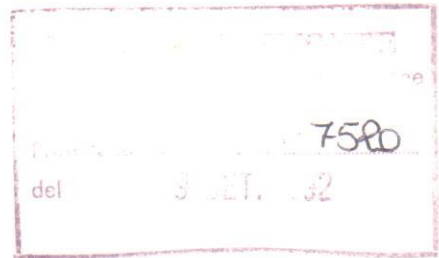


IL SEGRETARIO COMUNALE

Alc



REGIONE PIEMONTE
COMPENSORIO DI BORGOSIESIA
COMUNE DI VOCCA



PIANO REGOLATORE GENERALE

Progetto definitivo adottato con Deliberazione
del Consiglio Comunale n. 5 del 22/2/1985
(progetto preliminare adottato con Deliberazio
ne del Consiglio Comunale n. 53 del 9/11/1984)
M. 1 DEL 23/3/82
M. 5 DEL 27/11/82

NORME D'ATTUAZIONE

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

in data 22 OTT. 1996

Approvato con D.G.R. N. 38 - 1.2.267
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

[Signature]
IL SINDACO
[Signature]



Progettista:
dr. arch. Giovanni Guido Mandracci
TORINO via Giolitti 39

giugno 1984
ottobre 1984
febbraio 1985

[Signature]



Avvertenze



IL SEGRETARIO COMUNALE

Alzani

Nel testo sono utilizzate le seguenti abbreviazioni:

- L. 10/77 : Legge 28.1.1977 n° 10
- L.457/78 : Legge 5.8.1977 n° 457
- LR 56 : Legge della Regione Piemonte 5.12.1977 n° 56 con
modifiche ed integrazioni apportate con L.R. 2.5.
1980 n° 50 e L.R. 11.8.1982 n° 17
- P.T.C. : Piano Socioeconomico e Territoriale Comprensoria
le ex art. 5 L.R. 56/77
- PRG : Piano Regolatore Generale Comunale
- P.P. : Piano Particolareggiato ex art. 13 L. 17.8.1942
n° 1150 e art. 32 L.R. 56/77, punto 1
- P.E.E.P. : Piano per l'edilizia economico popolare ex L. 18.
4.1962 n° 167 e art. 32 LR 56/1977, punto 2
- P.E.C. : Piano esecutivo convenzionato, obbligatorio o di
libera iniziativa, ai sensi degli artt. 43 e 44
L.R. 56/77
- P.I.P. : Piano delle aree da destinare ad insediamenti
produttivi, ex art. 27 L. 865/1971 e art. 42 L.R.
56/77
- P.T. : Piano tecnico di opere ed attrezzature, ex art.
47 L.R. 56/77
- P.R. : Piano di recupero ex artt. 28 e 30 della L. 457/
1978 ed art. 41 bis della L.R. 56
- P.P.A. : Programma pluriennale di attuazione del P.R.G.C.,
ex art. 13 L. 10/1977 ed art. 33 L.R. 56/77
- P.O. : Programma operativo delle opere e degli interven-
ti pubblici, ex art. 37/bis della L.R. 56 modifi-
cata dalla L.R. 17/82.

I n d i c e



IL SEGRETARIO COMUNALE

A. Lenzi

CAPO I - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- Art. 1 - Finalità e contenuti del Piano Regolatore generale pag. 1
Art. 2 - Elaborati del Piano Regolatore Generale " 2

CAPO II - NORME GENERALI PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO

- Art. 3 - Gli strumenti esecutivi pag. 4
Art. 4 - Condizioni generali d'insediabilità " 5
Art. 5 - I programmi d'attuazione " 6
Art. 6 - Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici " 8
Art. 7 - Concessioni, autorizzazioni, convenzioni " 9
Art. 8 - Definizioni; parametri urbanistici ed edilizi " 10
Art. 9 - Principali tipi di intervento e tipologie edilizie " 14

CAPO III - PRESCRIZIONI OPERATIVE

- Art.10 - Individuazione e classificazione delle aree ai fini della disciplina d'uso pag. 19
Art.11 - Aree a preminente destinazione residenziale " 21
Art.12 - Aree a preminente destinazione produttiva artigianale e commerciale " 30
Art.13 - Aree a preminente destinazione agricola " 34
Art.14 - Aree per servizi " 39
Art.15 - Aree inedificabili " 42
Art.16 - Requisiti di abitabilità " 42
Art.17 - Modalità generali d'intervento edilizio " 43

CAPO IV - NORME E VINCOLI PARTICOLARI

- Art.18 - Individuazione, classificazione e salvaguardia dei beni culturali ambientali pag. 45
Art.19 - Prescrizioni specifiche per gli interventi in ambienti d'interesse storico ambientale " 50
Art.20 - Aree per impianti tecnologici " 57
Art.21 - Strade, fasce e zone di rispetto " 58
Art.22 - Vincoli e norme particolari per gli insediamenti commerciali e industriali " 62
Art.23 - Norme particolari per la formazione di tettoie e autorimesse. "Precari" " 62
Art.24 - Norme particolari per recinzioni e muri di sostegno " 64
Art.25 - Zone di recupero " 66
Art.26 - Deroghe " 67



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

1

CAPO I - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - Finalità e contenuti del Piano Regolatore Generale

Le finalità, gli obbiettivi ed i criteri del Piano Regolatore Generale del Comune di Vocca, in ottemperanza ai disposti degli artt. 11 e 82 della Legge Regionale n° 56 del 5.12.1977 su "tutela ed uso del suolo", e successive modifiche ed integrazioni, sono essenzialmente i seguenti:

- a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione alle linee programmatiche del 1° Schema di Piano Territoriale e del Piano Socio-economico del Comprensorio di Borgosesia;
- b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- d) il riordino e limitata crescita del settore residenziale e turistico, assecondando la domanda residenziale "di ritorno" e rafforzando la ricettività di tipo extralberghiero relativa a terreni per campeggio (obbiettivi del PTC) in particolare in relazione all'uso sportivo del fiume Sesia (pesca e canottaggio);
- e) la previsione di aree per l'artigianato all'interno del comune, anche al fine di contenere i fenomeni di esodo e di invecchiamento della popolazione (obbiettivo del PTC);
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Il Piano Regolatore Generale conforma i propri contenuti al le prescrizioni dell'art. 12 LR 56, secondo gli indirizzi generali ed i criteri d'impostazione individuati dalla Deliberazione Programmatica adottata il 6/8/1982.

Il Piano Regolatore Generale estende la sua efficacia a tutto il territorio comunale, ed ha validità decennale.



IL SEGRETARIO COMUNALE
[Handwritten signature]

2

Art. 2 - Elaborati del Piano Regolatore Generale

A norma dell'art. 14 LR 56, il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - la relazione illustrativa, contenente gli obbiettivi, gli indirizzi programmatici, le analisi e le ipotesi di sviluppo, i dati quantitativi ed i criteri informativi del piano;
- 2 - gli allegati tecnici comprendenti le analisi, le indagini, la documentazione e le rappresentazioni dello stato di fatto su cui è basato il progetto di piano, così suddivisi:

All. A : Caratteristiche geomorfologiche, dell'uso del suolo e forestali:

- Carta geolitologica (tav. 28/A) sc. 1:10000
- Carta geomorfologica e dei dissesti (tav. 28/B) sc. 1:10000
- Carta dell'uso del suolo (tav. 28/C) sc. 1:10000
- Carta forestale (tav. 28/D) sc. 1:10000
- Carta delle classi di edificabilità e degli interventi urgenti (tav. 28/E) sc. 1:10000
- Indicazioni sui criteri di attuazione dello studio e legende delle tavole.

All. B : Studio geologico tecnico sulle aree oggetto di proposte del Piano Regolatore Generale:

- Carta geomorfologica sc. 1:2000
- Relazione geologico-tecnica

All. ti C: Stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli; condizioni abitative; dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; attività artigianali e commerciali. Essi sono:

- C1 - Stato di fatto: vincoli-infrastrutture e servizi-degrado-delimitazione delle aree urbanizzate sc. 1:2000
- C2 - Aree urbanizzate: classificazione d'uso degli edifici, consistenza edilizia e condizioni abitative - schede
- C3 - Vincolo idrogeologico esistente sc. 1:25000

All. D : Stato di fatto del territorio non urbanizzato
Aree d'interesse culturale-ambientale e paesistico sc. 1:10000



Alm

3 - le tavole di piano, comprendenti:

- tav. 1: planimetria sintetica del piano contenente l'illustrazione schematica dello stato di fatto e delle esistenti previsioni sulle fasce marginali dei Comuni contermini - progetto sc. 1:25000
- tav. 2: l'assetto generale di Piano, esteso a tutto il territorio comunale e riguardante in particolare il territorio non urbanizzato - progetto sc. 1:10000
- tav. 3: lo sviluppo del PRG relativo ai territori urbanizzati e urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale - progetto sc. 1:2000

4 - le norme d'attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazioni d'uso, ai tipi d'intervento, ai modi d'attuazione e alla gestione del piano.
Le presenti norme d'attuazione integrano le prescrizioni topografiche indicate nella cartografia di piano con apposita simbologia e, nel caso di controversa interpretazione, prevalgono rispetto ad esse.



A l 21

CAPO II

- NORME GENERALI PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL PIANO

Art. 3 - Gli strumenti esecutivi

Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

- a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento della concessione o dell'autorizzazione;
- b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione.

Il Piano Regolatore Generale definisce - mediante indicazioni cartografiche e/o normative - gli ambiti territoriali in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, salva sempre la possibilità di successive indicazioni in sede di programmi d'attuazione ai sensi degli artt. 32 e 34 LR 56, o con deliberazione di C.C. per i piani di recupero. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli indicati dall'art. 32, 3° comma, della LR 56, con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione ed approvazione stabilite dagli artt. 38, 39, 40, 41, 41 bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47 della stessa legge, e dagli artt. 28 e 30 della L. 457/78.

In sede di strumento esecutivo possono essere proposte variazioni alla localizzazione e alla forma delle aree destinate ai servizi, agli spazi pubblici e alla circolazione veicolare e pedonale, nonché alla configurazione dell'arredo urbano, onde perseguire assetti più organici e integrati e/o per comprovate ragioni operative, senza variare le dotazioni e l'assetto urbanistico previsti dal Piano.

Sugli edifici esistenti negli ambiti soggetti a piano esecutivo sono consentiti, di norma, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non pregiudichino la successiva formazione del Piano stesso; interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sono consentiti limitatamente alle aree - e nei limiti ed alle condizioni - di cui agli artt. 11 e segg. delle presenti norme.



Art. 4 - Condizioni generali d'insediabilità

Ogni intervento urbanistico od edilizio che comporti nuovi insediamenti, o l'incremento di insediamenti esistenti, può essere concesso soltanto in quelle parti del territorio nel le quali si verificano le seguenti condizioni generali di insediabilità:

1 - esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 51 LR 56, nei modi e nella misura necessari per una adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi. Sono da considerarsi equipollenti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, 5° comma, della legge 28.1.1977 n° 10, sia la previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune nel quadro dei programmi d'attuazione approvati, sia l'impegno da parte dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli insediamenti proposti;

2 - esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria e indotta di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 51 LR 56, nei modi e nei rapporti fissati ai successivi articoli. Sono da considerarsi equipollenti le opere non ancora realizzate ma inserite dal Comune nei propri programmi d'attuazione regolarmente approvati.

La verifica delle suddette condizioni non è necessaria nei casi di cui all'art. 9 della L. 10/77 e di cui all'art. 33 LR 56, sempre nel rispetto delle presenti norme.

Negli altri casi la verifica di cui sopra è operata, di norma, in sede di formazione dei programmi pluriennali di attuazione.

Qualora il Comune, ad avvenuta approvazione del Piano Regolatore Generale sia esonerato dall'obbligo della formazione del programma pluriennale di attuazione e non intenda comunque formarlo, esso è obbligato alla formazione del Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici di cui all'art. 37/bis LR 56 (modificata e integrata dalla L. 17/82) e di cui al successivo art. 6 delle presenti norme. In tal caso la verifica di cui sopra è attuata in sede di formazione del Programma operativo suddetto.



IL SEGRETARIO COMUNALE 6

A. Lenzi

Art. 5 - I programmi d'attuazione

Ai sensi dell'art.13 della L.10/77, l'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene sulla base di Programmi plurienali d'attuazione, formati nei termini e con le modalità fissati dagli artt.33,34,35,36,37 della LR 56.

Tali programmi, tenendo conto delle risorse pubbliche e private prevedibili nel periodo, dovranno tendere al miglior soddisfacimento dei fabbisogni di abitazioni, di servizi, di infrastrutture e di aree per impianti produttivi, secondo le finalità, gli obiettivi ed i criteri informativi del piano, esplicitati nella relazione illustrativa e sintetizzati nel precedente art.1.

A tal fine dovranno in particolare assicurare:

- a) l'integrale copertura dei fabbisogni di servizi ed infrastrutture (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) determinati dagli insediamenti previsti di residenze, attività direzionali-commerciali, impianti produttivi;
- b) la progressiva copertura dei fabbisogni arretrati di servizi ed infrastrutture determinati dagli insediamenti esistenti di residenze, attività direzionali-commerciali, impianti produttivi.

Il programma pluriennale di attuazione viene redatto utilizzando i modelli operativi approvati dalla Giunta Regionale.

A base del calcolo dei fabbisogni si assume:

- per gli insediamenti residenziali esistenti, la popolazione residente secondo gli ultimi accertamenti anagrafici; per quelli previsti, un numero di abitanti insediabili pari ai mc del volume edificato in progetto divisi per 90, o ai mq di solaio utile lordo in progetto divisi per 30;
- per gli insediamenti direzionali-commerciali, la superficie utile lorda di pavimento, ai vari piani;
- per gli insediamenti produttivi, la superficie complessiva del terreno impegnato.

Ai sensi dell'art.13, 5° comma, L.10/77, in carenza e nelle more di approvazione dei Programmi d'Attuazione, gli interventi suscettibili di produrre incrementi insediativi sono ammessi soltanto negli ambiti territoriali in cui i fabbisogni di servizi ed attrezzature, nei termini specificati nel precedente art.4, sono soddisfatti nella misura almeno del 75%.

Fuori dei programmi d'attuazione sono comunque consentiti, purchè compatibili con le presenti Norme, gli interventi di cui all'art.9 L.10/77 ed all'art.33 LR 56.



IL SEGRETARIO COMUNALE

A. L. 21/7

Il Programma d'attuazione è adottato e approvato con le procedure di cui all'art.37 della LR 56, ed ha i contenuti di cui all'art.34 e gli elaborati di cui all'art.35 della predetta Legge Regionale.

Dell'avvio delle procedure per la formazione del programma d'attuazione è data notizia con avviso pubblico in cui è specificato:

- a) il termine per la presentazione di domande documentate di partecipazione all'attuazione del Piano Regolatore Generale nell'arco di validità del programma;
- b) la durata dell'arco di validità del programma, comunque non superiore a 5 anni e non inferiore a 3;
- c) la eventuale indicazione di priorità nell'attuazione del Piano Regolatore Generale.

Le specificazioni di cui alle precedenti lettere a, b, c sono adottate con deliberazione della Giunta Comunale.

Le domande di partecipazione di cui alla lettera a del primo comma hanno la sola finalità di rendere nota all'Amministrazione Comunale la volontà del richiedente. L'inoltro della domanda non costituisce pertanto titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel programma di attuazione.

L'efficacia del programma di attuazione è disciplinata dagli artt.33,37 e 83 LR 56 nonché dall'art.13 L.10/77.

In sede di formazione del primo programma pluriennale di attuazione - e dei successivi - il Comune provvede al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia economica e popolare in misura non inferiore al 40% e non superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato, ai sensi dell'art.2 L.10/77.

Il fabbisogno di edilizia economica e popolare può essere soddisfatto per mezzo dei seguenti strumenti urbanistici e secutivi:

- 1 - Piano per l'edilizia economica e popolare, ai fini della legge 18.4.1962 n° 167 e di cui all'art.41 LR 56;
- 2 - Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, di cui agli artt.43-44 LR 56;
- 3 - Piano di recupero di cui all'art.41 bis LR 56 (8° comma);

a condizione che gli interventi previsti ai punti 2 e 3 (ai fini dell'applicazione degli artt.7 e 8 L.10/77 e degli articoli 41 bis,45,49,51,52 LR 56) siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del Comune ed a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di ven-



dita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, e mediante i quali siano determinate le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi e quant'altro prescritto dall'art. 49 LR 56.

In sede di formazione dei Programmi d'attuazione, oltre alle condizioni generali stabilite dall'art. 4, dovranno essere previamente verificate, con riferimento a singoli parti del territorio o a singoli interventi, le condizioni specifiche d'ammissibilità, fissate nelle presenti norme, riguardanti gli equilibri sociofunzionali da rispettare nel corso dell'attuazione e le caratteristiche soggettive degli operatori interessati.

La durata del primo P.P.A. è di tre anni.

Qualora il Comune, ad avvenuta approvazione del Piano Regolatore Generale, non risulti obbligato alla formazione del PPA nè intenda formarlo, è comunque obbligato alla formazione del Programma Operativo di cui al successivo art. 6.

Art. 6 - Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici

Ai sensi dell'art. 37/bis LR 56 (così come modificata e integrata dalla L. 17/82), tutti i Comuni debbono approvare congiuntamente al bilancio e con atto separato, il Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici, di iniziativa comunale o consortile o di società a partecipazione comunale, con previsione pluriennale di tre o cinque anni.

Il Programma operativo deve contenere: la localizzazione e i caratteri tecnici, di massima, delle opere e degli interventi; la localizzazione e la dimensione delle aree da acquisire; l'entità degli investimenti e l'indicazione dei relativi mezzi finanziari.

Il Programma operativo è redatto secondo i modelli approvati dalla Giunta Regionale.

Per i Comuni obbligati alla redazione del programma pluriennale di attuazione, il Programma operativo costituisce stralcio del programma pluriennale di attuazione, limitatamente alle opere e agli interventi pubblici di cui al 1° comma.

L'inclusione nel Programma operativo delle opere e degli interventi per i quali si richiede un contributo regionale, è vincolante ai fini della concessione del contributo stesso e sostitutiva della domanda di contributo.



Il Programma operativo dovrà essere trasmesso al Comprensorio e alla Regione non appena la deliberazione di approvazione sia divenuta esecutiva e comunque non oltre il 31 luglio.

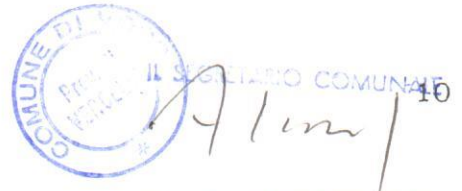
Il Programma operativo può essere modificato, congiuntamente all'approvazione del bilancio, in funzione dello stato di attuazione dei programmi di realizzazione delle opere e degli interventi pubblici. La modificazione viene trasmessa con le stesse modalità di cui al comma precedente.

Art. 7 - Concessioni, autorizzazioni, convenzioni

A norma dell'art.1 L.10/77 e dell'art.48 LR 56, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, ritenuti compatibili dalle presenti norme, per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, salvo la manutenzione ordinaria nei limiti di cui all'art.9 delle presenti norme. In ordine alle concessioni ed autorizzazioni si intendono qui integralmente richiamati i contenuti degli articoli 48,49,54,55,56 della citata LR 56.

A norma dell'art.3 L.10/77 e dell'art.49 LR 56, fatti salvi i casi previsti dall'art.9 L.10/77 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art.7 L.10/77 per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corrispondenza di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione. Tale contributo è determinato secondo le norme della LR 56, in particolare secondo gli articoli 49, 51,52,54,55 che si intendono qui integralmente richiamati. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato all'approvazione del P.P.A. se il Comune risulta obbligato alla sua formazione.

Ai sensi dell'art.33 LR 56 (così come modificato dalla Legge regionale 1° agosto 1982 n°17) il rilascio della concessione o dell'autorizzazione non è subordinato all'inclusio



ne dell'intervento nel P.P.A., salvo sempre il versamento dei contributi, se dovuti, di cui al 2° comma del presente articolo, nei casi previsti dall'art.9 della L. 10/77 e nei seguenti casi:

- a) modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli;
- b) ampliamenti, fino al 50% della superficie coperta e comunque non superiori a 1000 metri quadrati di solaio utile lordo, di edifici destinati ad attività produttive, purchè non nocive e moleste;
- c) variazioni delle destinazioni d'uso di edifici esistenti, autorizzate dalle presenti norme;
- d) modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente: 25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

Nelle aree agricole, il rilascio della concessione per gli interventi edificatori, a norma dell'art.25 LR 56, 6° comma, è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola, e alle sanzioni a norma dell'art.69 della legge stessa per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Per quanto concerne il contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi si intendono qui integralmente richiamati gli artt.45,49,51,52,53 della LR 56, gli artt.7 e 8 della L.10/77, nonchè l'art.5 delle presenti norme.

Art. 8 - Definizioni; parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni e ai seguenti parametri, salve più specifiche indicazioni del Regolamento Edilizio - qualora non in contrasto - o degli strumenti urbanistici esecutivi:

- a) Area: quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di piano, per la quale il piano prescrive norme operative che precisano le desti-



nazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

- b) Superficie fondiaria: ai fini dell'applicazione dei parametri d'edificabilità, si intende per area fondiaria di pertinenza, o superficie fondiaria (SF), quella in proprietà o comunque in uso esclusivo per l'edificio o gli edifici considerati, comprese strade e passaggi non dismessi nè da dismettere all'uso pubblico, gli spazi di parcheggio privati, di verde privato o consortile, gli spazi destinati alla formazione dei distacchi regolamentari degli edifici tra di loro, ovvero dai confini e dai cigli delle sedi stradali, esclusi gli spazi asserviti da asservire all'uso pubblico, nonchè le fasce ed aree di rispetto nei casi specificati dalle presenti norme. Nel caso di edifici preesistenti, per i quali l'area di pertinenza non risulti individuata da idonei atti amministrativi, si farà riferimento all'area in proprietà in data anteriore all'adozione del Piano Regolatore Generale.
- c) Superficie territoriale: si intende come superficie territoriale la somma:
- delle superfici fondiarie relative ai vari tipi di insediamenti;
 - delle superfici destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi come definiti dall'art.21 LR 56 ed afferenti gli insediamenti di cui sopra;
 - delle superfici destinate alle sedi viarie carrabili e pedonali escluse quelle considerate ai fini della determinazione della superficie fondiaria, e che connettono dal punto di vista funzionale ed organizzativo gli insediamenti dei vari tipi ai servizi loro afferenti ed al territorio;
 - delle altre superfici eventuali destinate ad opere di urbanizzazione primaria come definite dall'art.4, comma primo, della Legge 29.9.1964 n° 847, nonchè delle fasce ed aree di rispetto che risultino escluse, nelle presenti norme, dalla superficie fondiaria.
- d) Cellula edilizia: si intende per cellula edilizia un insieme organico e funzionale di elementi edili e di aree libere ad essi afferenti, dotato di accesso diretto da vie o spazi pubblici.
- e) Consistenza edilizia di edifici esistenti o in progetto: può essere misurata da:
- V - volume edilizio: si intende il volume emergente da terra - a partire dal terreno sistemato ovvero, per



gli edifici in progetto, prima della sistemazione quando siano previsti reinterri sopra la quota naturale del terreno - fino all'intradosso dei solai di copertura dei più alti vani abitabili, incluse le logge chiuse su 3 lati se compresenti a balconi e/o terrazze aggettanti dal filo di fabbricazione, i porticati aperti non asserviti ad uso pubblico, i bassi fabbricati emergenti da terra per un'altezza superiore ad 1 metro, escluse altre sovrastrutture, quali serbatoi d'acqua, extracorsa ascensori, comignoli.

Il volume può essere misurato moltiplicando l'altezza media per la superficie coperta, come sotto definito.

SU - superficie utile lorda: si intende la sommatoria delle superfici utili lorde di pavimento di tutti i locali chiusi dell'edificio, parzialmente o totalmente fuori terra, comprese le proiezioni orizzontali delle pareti che delimitano tali locali, dei collegamenti verticali (scale, ascensori, rampe, ecc.), e delle logge chiuse su 3 lati se compresenti a balconi e/o terrazze aggettanti dal filo di fabbricazione.

Non sono conteggiate nella superficie utile:

- per gli edifici residenziali, le superfici di tettoie, di porticati asserviti ad uso pubblico, di sovrastrutture tecniche e di autorimesse afferenti alle residenze stesse in misura non superiore a quanto prescritto dall'art.18 della Legge n° 765/67 (1 mq per ogni 20 mc di costruzione) con un minimo consentito di mq 15;
- per gli edifici agricoli, oltre alle precedenti, anche la superficie dei volumi tecnici e delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi e all'allevamento del bestiame.

SC - superficie coperta: è misurata dall'area compresa nella proiezione orizzontale delle pareti perimetrali dell'edificio, escluse soltanto le parti non considerate ai fini del calcolo del volume.

f) Altezza di edifici esistenti e/o in progetto: può essere data da:

- numero dei piani fuori terra: il n° dei piani di calpestio in tutto, o in parte prevalente, fuori terra;
- altezza lineare (H): la differenza tra la quota del terreno sistemato (ovvero prima della sistemazione nel



Aral 13

caso di reinterri realizzati a quota superiore a quella naturale del terreno) e la quota dell'estradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili più elevati, o della gronda o del cornicione di coronamento, se più alti, salvo diverse prescrizioni degli articoli 11 e segg. Nel calcolo dell'altezza non rientrano i volumi tecnici ammessi.

L'altezza massima è calcolata con riferimento al punto più basso del terreno sistemato e all'estradosso (o gronda o cornicione) più elevato, per ciascun fronte. L'altezza media è calcolata con riferimento alla quota media dell'estradosso, o gronda o cornicione: essa è eguale, per ciascun fronte, al rapporto tra la superficie del fronte e la sua lunghezza.

g) Densità edilizia fondiaria: si intende il rapporto tra la consistenza edilizia dell'edificio o degli edifici considerati, esistenti e/o in progetto, e la superficie dell'area fondiaria di pertinenza. La densità fondiaria può essere misurata da:

IC - indice fondiario di cubatura: il rapporto espresso in mc/mq tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie dell'area fondiaria di pertinenza.

IS - indice fondiario di superficie: il rapporto, espresso in mq/mq, tra la superficie utile lorda costruita e/o costruibile e la superficie dell'area fondiaria di pertinenza.

RC - rapporto di copertura: il rapporto, espresso in mq/mq, tra la superficie coperta dagli edifici esistenti e/o previsti (compresi i bassi fabbricati) e la superficie dell'area fondiaria di pertinenza.

h) Densità territoriale di popolazione (DT): si intende il rapporto, espresso in abitanti per ettaro (ab/ha), fra il numero degli abitanti insediati e/o insediabili in una determinata porzione di territorio e la sua superficie territoriale.

i) Densità edilizia territoriale (DET): si intende il rapporto tra il volume edificato e/o edificabile in una determinata parte di territorio e la sua superficie territoriale. La densità edilizia territoriale può essere misurata da:

ITC - indice territoriale di cubatura: il rapporto espresso in mc/mq tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale interessata;

ITS - indice territoriale di superficie: il rapporto espresso in mq/mq tra la superficie utile lorda costruita e/o costruibile e la superficie territoriale interessata.



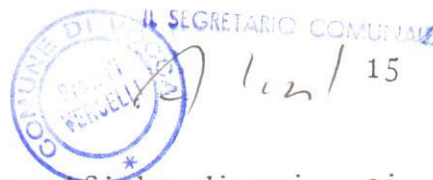
- 1) Distanza: per distanza minima di un edificio da altri e difici, da confini o da cigli stradali si intende la lunghezza in metri lineari del segmento più breve congiungente il più vicino dei punti della linea di proiezione orizzontale del perimetro esterno dell'edificio (senza tener conto di sovrastrutture, balconi e altri manufatti non considerati ai fini del calcolo dei volumi) al più vicino dei punti della linea di proiezione degli altri edifici, o del confine o del ciglio stradale. La distanza minima di un fronte (da altri edifici, o da confini o da cigli stradali) è invece data dalla lunghezza del segmento più breve, ortogonale alla linea di proiezione del fronte stesso, congiungente i punti come sopra detto.

Art. 9 - Principali tipi di intervento e tipologie edilizie

In ottemperanza ai disposti dell'art.13 LR 56 i principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, sono così precisati:

- MO - Manutenzione ordinaria: riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.
- Essi consistono di norma nelle operazioni di:
- tinteggiatura, pulitura e riordino degli intonachi esterni;
 - riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
 - riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti interni;
 - sostituzione di rivestimenti interni e riparazione di intonachi esterni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Ogni opera di manutenzione ordinaria ricadente negli ambiti di cui all'art.24 LR 56 ("beni culturali ambien



tali") è soggetta alle cautele specifiche di cui ai successivi artt.18 e 19 delle presenti norme. Ove, nelle opere sopra descritte, si preveda l'impiego di materiali aventi caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto ad autorizzazione.

MS - Manutenzione straordinaria: riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Essi sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici, quali:

- nuova formazione di intonaci e rivestimenti; rifacimento di manti di coperture, senza modificazione delle quote d'imposta e di colmo della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradabili; sostituzione di infissi e ringhiere;
- modifiche planimetriche e distributive di singole unità immobiliari, con tramezzi interni per la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume o di superfici utili, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento, allacciamenti.

Ogni opera di manutenzione straordinaria ricadente negli ambiti di cui all'art.24 LR 56 ("beni culturali ambientali") è soggetta alle cautele specifiche di cui ai successivi artt.18 e 19 delle presenti norme .

Restauro e risanamento conservativo: riguarda gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Si distingue in:

RR - Restauro: quando l'intervento riguardi edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico-arti-



stico nell'ambito dei beni culturali ambientali di cui all'art.24 LR 56 ed all'art.18 delle presenti norme. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, dovrà salvaguardarne le peculiari connotazioni emergenti dalle analisi dei beni culturali ambientali svolte per il Piano Regolatore Generale (progetto preliminare e successive integrazioni) nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. Esso consiste in operazioni di restauro statico e architettonico degli edifici e manufatti, senza alterazioni volumetriche, planimetriche e stilistico-tipologiche, contestualmente alla eliminazione degli elementi incoerenti; dovrà anche essere esteso a tutta l'area di pertinenza dell'edificio.

- RS - Risanamento conservativo: quando l'intervento riguarda edifici aventi valore ambientale o documentario, di cui all'art.24 LR 56 ed all'art.18 delle presenti norme, o comunque riconosciuti meritevoli di conservazione. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, dovrà salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico-artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi, emergenti dalle analisi dei beni culturali ambientali svolte per il Piano Regolatore Generale (progetto preliminare e successive integrazioni), nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. Esso consiste in operazioni di consolidamento parziale o totale, di ripristino, di riqualificazione fisico-funzionale complessiva, con rispetto dei volumi e degli elementi stilistico-tipologici caratterizzanti.
- RE - Ristrutturazione edilizia: riguarda gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
Più particolarmente, gli interventi di ristrutturazione si distinguono in:
- REa - quando l'intervento riguardi edifici non aventi, di regola, intrinseco valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, ma inclusi in ambiti individuati tra i beni culturali ambientali



IL SEGRETARIO COMUNALE

A. m. / 17

di cui all'art.24 LR 56 ed all'art.18 delle presenti norme. Tale tipo di intervento, volto alla valorizzazione e riqualificazione ambientale del contesto, dovrà salvaguardare quei requisiti tipologici che concorrono a caratterizzare l'ambiente. Esso implica quindi la conservazione dell'impianto planivolumetrico e dei muri d'ambito, degli elementi costruttivi e decorativi caratterizzanti, e consente, nei limiti fissati dalle presenti norme, la formazione o l'integrazione degli impianti tecnologici e l'adeguamento igienico-funzionale dell'edificio, anche mediante la modificazione dell'assetto planimetrico interno, il recupero ad usi abitativi di sottotetti e volumi aperti non utilizzati, la trasformazione di volumi "rustici" abbandonati in autorimesse, magazzini o altri accessori all'abitazione;

REb - quando l'intervento riguardi edifici non compresi in ambiti di interesse storico-artistico e/o ambientale o documentario, o, se ivi compresi, normati da strumenti urbanistici esecutivi. Tale tipo d'intervento è volto al recupero dell'organismo edilizio e comprende, oltre agli interventi del tipo precedente, la formazione di nuove strutture (solai, gruppi scala), la sostituzione di quelle parti di edificio o di cellula edilizia che risultino degradate e non più recuperabili, con modeste variazioni della volumetria e della superficie utile esistente nei limiti stabiliti in cartografia e nelle presenti norme.

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

Ai sensi del quarto comma punto d dell'art.24 LR 56, negli ambiti individuati come "beni culturali ambientali" non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica formati ed approvati secondo le procedure di cui al 1°, 2° e 3° comma dell'art.40 LR 56.



- C - Completamento: riguarda gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, per cui il piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.
- NC - Nuovo impianto: riguarda gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal piano con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche.

Le principali tipologie edilizie richiamate nelle norme che seguono sono così definite:

- a) edificio o casa uni/bifamiliare: edificio residenziale isolato comprendente non più di due unità-alloggio;
- b) edificio plurifamiliare: edificio composto da più di due unità-alloggio, provviste ciascuna di ingresso indipendente disimpegnato da collegamenti verticali e/o orizzontali comuni (scale, ascensori, gallerie di collegamento, porticati);
- c) fabbricazione "in linea", o a schiera: edifici con non più di tre unità-alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), formati di norma da non meno di quattro unità planimetricamente adiacenti. L'intervento può essere effettuato anche in tempi diversi, ma in ogni caso deve essere conseguente ad un progetto architettonico unitario, nel quale siano risolti, in particolare, anche i frontespizi di testata. La fabbricazione in linea non può dar luogo a fabbricazione chiusa;
- d) fabbricazione isolata: edifici nettamente separati tra loro ed architettonicamente risolti su tutte le fronti;
- e) fabbricazione a cortina: edifici a più piani fuori terra, edificati anche in tempi successivi, disposti in modo lineare con più di 2 collegamenti verticali comuni. La fabbricazione a cortina non deve mai dar luogo a fabbricazione chiusa.

Ai fini di un ordinato rapporto tra l'ambiente edificato di antica formazione e la nuova edificazione, le nuove costruzioni, a vario titolo consentite, dovranno risultare non in contrasto con gli eventuali ambiti di interesse ambientale circostanti.



CAPO III - PRESCRIZIONI OPERATIVE

Art. 10 - Individuazione e classificazione delle aree ai fini della disciplina d'uso

Ai sensi degli artt. 13, 25 e 26 LR 56 il Piano Regolatore Generale riconosce le seguenti categorie o classi di aree distintamente individuate nella cartografia di Piano:

r - a preminente destinazione residenziale:

rC - per interventi di completamento e/o nuovo impianto

rB - da mantenere allo stato di fatto

rA - di recupero

p - a preminente destinazione produttiva:

pD - per attività artigianali di nuovo impianto

pC - per attività artigianali di completamento

pT - per attività commerciali

e - a preminente destinazione agricola:

eA - a prato e seminativo

eB - a bosco

eC - per residenze rurali

S - per servizi di interesse localeF - per attrezzature sportive sul fiume SesiaIT - per impianti tecnologicii - inedificabili:

i1 - fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extraurbana, ai cimiteri, ai canali, fiumi e torrenti, agli impianti tecnologici

i2 - aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli



A. L. / 20

- i3 - aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico
- i4 - giardini privati, orti urbani ed aree libere correlate agli insediamenti preesistenti, vincolate alla destinazione in atto.

Il Piano Regolatore Generale definisce inoltre, con apposita grafia, particolari ambiti da sottoporre a disciplina specifica, con riferimento alle norme che seguono.

Ai fini dell'applicazione del titolo IV della Legge 5.8.78 n° 457, le "zone di recupero" di cui all'art. 27 della predetta legge si intendono coincidenti con le aree di recupero rA.

Per ciascuna area classificata nel presente articolo, l'uso del suolo è disciplinato dalle prescrizioni che seguono, relative alle specifiche destinazioni ammesse, ai tipi di intervento previsti e relativi parametri, alle modalità di attuazione.



Art. 11 - Aree a preminente destinazione residenziale

11.1 - Aree RC1,2: ai sensi dell'art. 13, 3° comma sub g, LR 56, nelle aree per interventi di nuovo impianto l'edificazione è ammessa soltanto previa formazione di strumenti urbanistici esecutivi (R), con particolare riferimento ai contenuti dell'ultimo comma dell'art. 5 in ordine al soddisfacimento dei fabbisogni di edilizia economica e popolare (P.E.E.P., P.E.C.O.).

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi si dovrà rispettare:

- le densità e le prescrizioni specifiche relative ad ogni singola area di nuovo impianto, contenute nel presente articolo;
- l'altezza massima di mt 9 e tre piani fuori terra;
- i limiti di confrontanza di cui all'art. 9 del D.M. 2.4.68 n° 1444 per le "zone C";
- le fasce di rispetto indicate nelle tavole di PRG e comunque i disposti degli artt. 17, 19 e 21 delle presenti norme;
- la dotazione di servizi sociali ed attrezzature pubbliche indicati dalla cartografia di PRG e/o dalla relativa tabella, fatte salve le possibilità di variazione di cui all'art. 3 delle presenti norme.

Tipologia prescritta: edificazione "in linea" (tre piani fuori terra) o "isolata" (due piani fuori terra).

Caratteri architettonici: coerenza con le preesistenze ambientali mediante l'impiego di materiali e tecnologie attuali.

Destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenze comuni
- b) residenze economiche e popolari
- c) i servizi pubblici previsti dal PRG e/o dallo strumento esecutivo.

Sono inoltre ammessi, limitatamente ai piani terreni o comunque a non oltre un terzo della superficie utile complessiva degli edifici in progetto:

- d) uffici pubblici e privati;
- e) attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- f) attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio, comprese le autorimesse e officine di riparazione autovetture (per una superficie massima di 100 mq utili).



Per le singole aree di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore Generale vigono le seguenti prescrizioni specifiche:

RC1, a nord-ovest di Vocca-Centro: in conformità a quanto indicato dalla allegata Relazione geologico-tecnica di supporto al PRG e relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti, la formazione dello strumento urbanistico esecutivo dovrà essere supportata dalla consulenza di un geologo per una opportuna localizzazione degli insediamenti sul terreno.

La densità edilizia territoriale è determinata da:

$$ITC = mc/mq \ 0,50$$

La densità edilizia fondiaria massima consentita sulla superficie fondiaria prevista dallo strumento urbanistico esecutivo è determinata da:

$$IC = mc/mq \ 0,90 \text{ pari a } IS = mq/mq \ 0,30$$

RC2, a sud-est di Vocca-Centro, destinata a P.E.E.P.: con riferimento alla succitata Relazione geologico-tecnica, il P.E.E.P. dovrà essere corredato da indagine geologica che valuti la consistenza del terreno ed indichi la corretta dislocazione dei fabbricati.

Lo strumento urbanistico esecutivo, di cui all'art. 41 LR 56, determinerà i parametri d'intervento in misura comunque non superiore ad una densità territoriale di 0,75 mc/mq e ad una densità fondiaria di 1,50 mc/mq, e la tipologia degli edifici, per un'altezza massima di m. 9.

11.2 - Aree rCb, per la residenza permanente: negli ambiti non soggetti alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi (R), l'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene mediante singole concessioni con le seguenti prescrizioni (oltre a quelle contenute nel successivo art. 17):

* IS: 0,20 mq/mq

* H max per edificazione in linea: mt 7,50, due piani fuori terra

* H max per edificazione isolata: mt 6, due piani fuori terra

* distanze minime:

- dai confini di proprietà metri 5

- tra i fabbricati metri 10

- dal ciglio delle strade comunali metri 6

- dal ciglio delle strade provinciali metri 10

* allineamento obbligatorio: l'asse stradale prospiciente gli edifici in progetto



- * tipologia prescritta: edificazione "in linea" o "isolata" (a ville o case uni/bifamiliari). La restante area libera è soggetta ai disposti del successivo articolo 17
- * caratteri architettonici: gli stessi prescritti per le aree RC1,2
- * destinazioni d'uso ammesse: oltre alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa connesse, compresi i servizi pubblici previsti dal Piano Regolatore Generale, o dagli strumenti urbanistici, o dal Programma d'Attuazione, sono ammesse le destinazioni d'uso che non comportino attività insalubri, o nocive o inquinanti o moleste o comunque tali da pregiudicare la fruibilità ambientale; in particolare sono ammesse:
- a) le case albergo e in genere le attrezzature ricettive e di ristoro
 - b) le attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio
 - c) gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali, ecc.
 - d) le attrezzature ricreative e per il tempo libero
 - e) le autorimesse e relative autofficine per una superficie massima di lavorazione di 100 mq utili
 - f) le attività di commercio all'ingrosso e i magazzini e depositi, che non comportino la conservazione di materiali infiammabili o esplosivi e fino ad una superficie massima di 200 mq utili lordi.
- aree rCc, per la residenza permanente, e
- aree rCt, per la residenza stagionale: in tali aree il PRG può essere attuato:
- a) con piano esecutivo esteso a tutta l'area delimitata nella tav.3. La densità edilizia territ. è determinata da:
* $ITC = mc/mq\ 0,50$
 - b) con singole concessioni, previa approvazione di progetto unitario esteso a tutta l'area: in tal caso la densità fondiaria è determinata da:
* $IS = mq/mq\ 0,15$

In entrambi i casi sono da rispettare i seguenti parametri (oltre all'osservanza del successivo art. 17):

- * H max: metri 4; un piano fuori terra
- * distanze minime:
- dai confini di proprietà metri 5
 - tra i fabbricati metri 10
 - dal ciglio delle strade comunali metri 6
 - dal ciglio delle strade provinciali metri 10



- * allineamento obbligatorio: l'asse stradale prospiciente gli edifici in progetto
- * tipologia prescritta e caratteri architettonici: edificazione "in linea" per più unità abitative poste a schiera, con spazi liberi a giardino; continuità dei fili di copertura; elementi compositivi, costruttivi e finiture non contrastanti con le preesistenze architettoniche ed ambientali di pregio. In subordine, casette uni/bifamiliari aventi gli stessi caratteri di cui sopra
- * destinazioni d'uso ammesse: la residenza temporanea e le attrezzature di servizio pubblico previste dal Piano.

Interventi sull'esistente nelle aree rC: oltre agli interventi MO/MS, RS, RE è consentito l'abbattimento e ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso, della tipologia, dell'indice di edificabilità, dei parametri edilizi prescritti per l'area cui appartengono, e dei disposti del successivo art.17. Modesti ampliamenti delle abitazioni esistenti, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente e con un minimo consentito di mq 25, sono consentiti anche in deroga alla densità edilizia fondiaria prescritta per l'area cui appartengono, purchè siano rispettati i parametri edilizi, relativi alle distanze ed alle altezze, ed i caratteri architettonici prescritti per detta area, e purchè non si costituisca una nuova unità abitativa. E' ammessa inoltre la permanenza di laboratori artigianali di produzione, preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare di PRG, che non presentino caratteri di nocività e molestia (non diano luogo in particolare ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, od a rumorosità superiore a 70 decibel): per gli edifici aventi tali requisiti è consentita, oltre agli interventi MO/MS, RR ed RS, la ristrutturazione edilizia con modesti ampliamenti, non superiori al 20% della superficie utile lorda preesistente (compresi magazzini e locali di servizio), volti a migliorare le attrezzature igieniche e le condizioni di lavoro dell'azienda interessata; tali ampliamenti dovranno comunque rispettare i parametri edilizi relativi alle distanze ed alle altezze, ed i caratteri architettonici prescritti per l'area cui appartengono.



L'eventuale demolizione e ricostruzione di un singolo fabbricato insistente su lotto unico è ammessa, anche con singola concessione, purchè nel rispetto della densità fondiaria, dei parametri edilizi, della tipologia e delle destinazioni d'uso prescritte per l'area di appartenenza.

La demolizione e ricostruzione di più fabbricati distinti, anche se costituenti unica proprietà e, in ogni caso, ogni trasformazione che si configuri come intervento di ristrutturazione urbanistica, è soggetto alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.

11.3 - Aree rB: in tali aree edificate, gli interventi ammessi tendono essenzialmente al razionale riutilizzo ed al miglioramento abitativo e qualitativo delle strutture edilizie preesistenti.

Oltre agli interventi MO/MS,RS,RE sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente: 25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

I laboratori artigianali aventi i requisiti e le dimensioni, ad ampliamento avvenuto, di cui al successivo comma sulle destinazioni d'uso, potranno fruire delle possibilità di ampliamento di cui al comma precedente.

L'eventuale demolizione e ricostruzione di un singolo fabbricato insistente su lotto unico è ammessa, anche con singola concessione, nei limiti della volumetria demolita e comunque nei limiti della densità fondiaria di 0,20 mq/mq.

Tipologia e caratteri architettonici: gli interventi ammessi devono essere coerenti con eventuali preesistenze storico-ambientali mediante l'impiego di materiali e tecnologie attuali, evitando le incaute imitazioni della morfologia antica ("archetti" e simili). Le pendenze dei tetti non dovranno superare, di norma, quelle della preesistenza originaria.

Destinazioni d'uso ammesse: oltre alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa connesse, compresi i servizi pubblici previsti dal Piano Regolatore Generale, o dagli strumenti urbanistici, o dal Programma di Attuazione, sono ammesse le destinazioni d'uso che non



comportino attività insalubri, o nocive o inquinanti o moleste o comunque tali da pregiudicare la fruibilità ambientale; in particolare sono ammesse:

- a) le case albergo e in genere le attrezzature ricettive e di ristoro
- b) le attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio
- c) gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali ecc.
- d) le attrezzature ricreative e per il tempo libero
- e) le autorimesse e relative autofficine, per una superficie massima di lavorazione di 100 mq utili
- f) la permanenza di laboratori artigianali di produzione, preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare di PRG, che non presentino caratteri di nocività e molestia (non diano luogo in particolare ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, od a rumorosità superiore a 70 decibel), per una superficie utile lorda di solaio di 250 mq per la lavorazione e di 500 mq in complesso, compresi depositi, servizi ed eventuali uffici, e compresi gli ampliamenti consentiti.

11.4 - Aree rA: per le aree di recupero non comprese negli ambiti classificati tra i beni culturali ambientali (di cui ai successivi artt. 18 e 19) sono consentiti - oltre alle opere di manutenzione - gli interventi di tipo RR, RS, RE anche in assenza di piano esecutivo a condizione che essi siano attuati contestualmente alla demolizione delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, al recupero delle aree libere ed al ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie, ai fini del miglioramento igienico-ambientale, della accessibilità pedonale e con particolare riguardo alla formazione dell'arredo urbano.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, e limitatamente agli edifici residenziali, al fine di migliorarne i requisiti igienico-abitativi, è consentito il recupero di sottotetti non utilizzati, anche mediante lievi aumenti dell'altezza interna dei vani sottotetto per il raggiungimento dei requisiti igienici richiesti dalle vigenti norme, purchè non si alterino i caratteri ambientali del contesto e purchè in tal modo non si aumenti il numero delle unità abitative esi-



stenti; il rialzo del tetto non potrà superare il metro.

Allo stesso fine e alle stesse condizioni, in unità fabbricative ("cellule") composte da unità abitative a venti profilo di gronda a quote diverse tra loro, per non oltre un metro di dislivello, è consentito l'allineamento di detti profili solo nel caso di comprovata necessità igienico-abitativa ed a condizione che sia redatto progetto unitario vincolante tutta l'unità fabbricativa.

E' ammesso inoltre, nel quadro di progetti unitari estesi all'intera cellula interessata, il riuso a fini abitativi e di servizio all'abitazione (per autorimesse private, depositi, ecc.) di parti di fabbrica in muratura "rustiche", integrate e coerenti con l'impianto tipologico e strutturale, purchè non si costituisca una nuova unità abitativa.

Non potranno essere recuperati a fini abitativi i rustici che sorgano ad una distanza dai fabbricati antistanti inferiore all'altezza del fronte più alto prospiciente e comunque inferiore a 6 metri; nè potranno recuperarsi le semplici tettoie aperte a carattere provvisorio o precario, con struttura lignea o metallica o copertura in materiali leggeri: i manufatti di tal genere, se incoerenti o degradanti sotto il profilo igienico-ambientale e/o se affacciati verso il suolo pubblico, devono essere eliminati contestualmente agli interventi di recupero.

I locali resi abitabili dalle previste operazioni di recupero devono presentare i requisiti igienici prescritti dalla legislazione vigente e dal Regolamento Igienico Edilizio (per quanto non in contrasto con le presenti norme) con le precisazioni di cui al successivo art.16.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di effettuare le suddette operazioni di recupero o l'inadeguatezza delle stesse ai fini di migliorare i servizi igienici ed i requisiti di carattere funzionale - quali i collegamenti verticali ed orizzontali - sono ammessi interventi di ristrutturazione RE con modesti ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile lorda preesistente con un minimo consentito di mq 25. Tali ampliamenti non potranno sommarsi all'eventuale recupero dei "rustici" se non nei predetti limiti, nè potranno dar luogo a nuove unità abitative.



IL SEGRETARIO COMUNALE

Alum 28

Nelle aree RA possono essere formati piani di recupero secondo le procedure richiamate al successivo art. 25.

Tipologia e caratteri architettonici: gli interventi ammessi - anche se non appartenenti agli ambiti di interesse storico ambientale soggetti alle prescrizioni di cui agli artt. 18 e 19 - devono adeguarsi ai caratteri tipizzanti le preesistenze storico-ambientali ed essere indirizzati soprattutto a migliorare la qualità abitativa degli edifici. A tal fine, i requisiti essenziali sono:

- coperture a falde inclinate con la pendenza dei tetti originarii; manto di copertura in lastre di pietra o, in subordine, in materiale non in contrasto con i caratteri ambientali del contesto; i tetti esistenti in pietra dovranno essere mantenuti e ripristinati;
- fronti esterne verso suolo pubblico o privato: in pietra a massello o, in subordine, intonacati "a calce"; le facciate esistenti in pietra dovranno essere mantenute e ripristinate: eventuali tamponamenti che risulti impossibile effettuare con la stessa pietra potranno essere in muratura intonacata "a calce";
- eventuali balconi di modesta dimensione, con aggetto non superiore al metro, realizzati in pietra, legno o soletta sottile di c.a. e ringhiere in legno o ferro a semplici bacchette verticali; non è ammessa la sostituzione delle logge in legno originarie con nuovi balconi;
- serramenti esterni in legno o metallo verniciato;
- eventuali zoccolature esterne su murature intonacate: in lastre di pietra squadrata, per un'altezza massima di cm 50 dal suolo.

Destinazioni d'uso ammesse: oltre alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa connesse, compresi i servizi pubblici previsti dal Piano Regolatore Generale, o dagli strumenti urbanistici, o dal Programma di Attuazione, sono ammesse le destinazioni d'uso che non comportino attività insalubri, o nocive o inquinanti o moleste o comunque tali da pregiudicare la fruibilità ambientale; in particolare sono ammesse:

- a) le case albergo e in genere le attrezzature ricettive e di ristoro
- b) le attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio
- c) gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali, ecc.



- d) le attrezzature ricreative e per il tempo libero
- e) le autorimesse e relative autofficine, per una superficie massima di lavorazione di 100 mq utili
- f) la permanenza di laboratori artigianali di produzione, preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare di PRG, che non presentino caratteri di nocività e molestia (non diano luogo in particolare ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, od a rumorosità superiore a 70 decibel), e che non superino i 250 mq di superficie lorda per la lavorazione ed i 500 mq in complesso, compresi depositi, servizi ed eventuali uffici.

Negli ambiti soggetti alla tutela di cui agli artt. 18 e 19 prevalgono le prescrizioni ivi contenute sulle destinazioni d'uso ammesse.



Art. 12 - Aree a preminente destinazione produttiva artigianale e commerciale

12.1 - Aree PD; ai sensi degli artt.13 e 26 LR 56 l'edificazione nelle aree attrezzate di nuovo impianto è ammessa soltanto previa formazione di strumenti urbanistici esecutivi che devono garantire, ai sensi dell'art. 26 LR 56, 1° comma, sub.a:

- "1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;"
- "2) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica."

Il Piano Regolatore Generale, nella tav.3:

- a) definisce la delimitazione delle parti di territorio da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo per la formazione di aree attrezzate di nuovo impianto;
- b) indica la viabilità principale di progetto necessaria per l'accessibilità alle aree suddette;
- c) determina le aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di cui alla relativa tabella (parte delle quali indicate in cartografia) da reperire negli ambiti soggetti a strumento urbanistico esecutivo;
- d) definisce, con apposito segno, gli ambiti in cui gli interventi possono attuarsi in tempi diversi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi, il cui contenuto specifico (P.P., P.I.P., P.E.C.O.) sarà determinato in sede di formazione del P.P.A.,

- 1) possono apportare variazioni alla localizzazione e alla forma delle aree destinate dal PRGC ai servizi, agli spazi pubblici e alla circolazione veicolare e ciclopedonale, senza variare le dotazioni e l'assetto urbanistico previsto dal piano;
- 2) precisano la destinazione specifica delle aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie) in relazione ai requisiti e ai fabbisogni dei settori produttivi da insediare;
- 3) determinano, oltre a quanto prescritto dall'art.38 LR 56, le tipologie edilizie più confacenti ai suddetti requisiti, nel rispetto dei valori ambienta-



li circostanti e nel rispetto dei seguenti parametri:

- * RC: 0,50 mq/mq da valutarsi al lordo delle aree di cui ai precedenti punti b,c,
- * altezza e n° piani fuori terra: da determinare in sede di strumento urbanistico esecutivo, coerentemente con quanto prescritto per le aree PC al successivo paragrafo 12.2;
- * distanze minime dalle strade esistenti e in progetto: mt 10, salvo particolari casi in cui, per criteri di allineamento dei fabbricati, lo strumento urbanistico esecutivo potrà stabilire distanze non inferiori a mt 6;
- * distanze minime dai confini dell'area assoggettata a piano esecutivo: ai sensi del D.M.2.4.68 n° 1444;
- * Destinazioni d'uso ammesse: oltre alle destinazioni di carattere produttivo industriali ed artigianali, ed ai servizi di cui all'art.6 afferenti le attività produttive, si potranno prevedere, a seguito di specifico rilevamento della domanda espressa:
 - a) destinazioni residenziali nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia ed assistenza agli impianti;
 - b) servizi amministrativi pubblici, e del credito e assicurazioni;
 - c) attività direzionali e commerciali direttamente connesse al settore di produzione;
 - d) pubblici esercizi;
 - e) impianti tecnologici speciali, pubblici e privati;
 - f) insediamenti terziari di cui al successivo paragrafo 12.5.

12.2 - Aree pC: l'attuazione del P.R.G. avviene con singola concessione su progetto esteso a tutta l'area di pertinenza, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- * RC = 0,50 mq/mq
- * H_{max}: metri 9
- * piani fuori terra: due, per le parti destinate alla produzione e all'immagazzinamento; tre, per le parti destinate ad attrezzature di servizio e/o ad altre destinazioni ammesse;
- * distanze minime:
 - dai confini di proprietà metri 5
 - dal ciglio delle strade comunali metri 6
 - dal ciglio delle strade provinciali metri 10



* Destinazioni d'uso ammesse oltre all'attività artigianale:

- a) residenza per il custode o il proprietario o il gestore dell'azienda, per un massimo di una unità abitativa la cui superficie utile, sommata a quella eventualmente destinata ad uffici, non deve superare il 50% della superficie utile complessiva; la parte destinata a residenza non dovrà in ogni caso superare i 200 mq di pavimento;
- b) attività di commercializzazione all'ingrosso;
- c) attività di commercio al dettaglio di macchine, prodotti per l'edilizia e l'agricoltura, autoveicoli ed autoricambi, articoli da campeggio ed affini.

Per gli edifici residenziali esistenti in aree a destinazione produttiva sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento e di ristrutturazione, con modesti ampliamenti per il miglioramento igienico e funzionale non eccedenti il 20% della superficie utile esistente, con un minimo consentito di mq 25.

E' ammesso il cambio della destinazione d'uso in atto con altra consentita nell'ambito di pertinenza, purché compatibile con i requisiti statici e tipologici dell'edificio.

12.3 - Norme specifiche: nelle aree di cui al precedente paragrafo 12.2 ogni intervento sugli impianti esistenti eccedente la manutenzione ordinaria è subordinato alle necessarie operazioni di disinquinamento e di riduzione della rumorosità, da contenersi sotto la soglia dei 70 decibel.

Per gli impianti che, alla data di adozione del progetto preliminare di PRG, abbiano già ottenuto ampliamenti ai sensi degli artt. 85 e 88 LR 56, non possono essere concessi ulteriori ampliamenti se non mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi nei quali siano rispettati gli indici ed i parametri d'intervento prescritti per l'area cui appartengono e siano garantite le dotazioni di cui al successivo art.17 delle presenti norme.

Sulla superficie libera dalla edificazione e dalle dotazioni di cui all'art.17, il Comune può rendere obbligatoria la piantumazione al fine di conseguire adeguate fasce di protezione antinquinamento ai sensi dell'art. 26, 2° comma sub.c LR 56.



- 12.4 - Aree pT: il PRG prevede un'area commerciale di nuovo impianto - a confine con il Comune di Varallo - per attrezzature di ristorazione e di svago, contigua ad analoga attrezzatura esistente al di là del confine stesso.

L'attuazione del PRG avviene mediante la formazione di piano esecutivo convenzionato, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per le aree pC e con le procedure previste per le aree pD.

Destinazioni d'uso ammesse:

- attività ed attrezzature per la ricezione ed il ristoro, per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo;
- servizi pubblici e privati;
- spazi di sosta e parcheggio adeguati all'impianto stesso;
- residenza per i gestori dell'impianto, per un massimo di mq 200 di superficie utile lorda.

- 12.5 - Insedimenti terziari in aree pD: in sede di P.P.A. e/o di strumenti urbanistici esecutivi, potranno essere previsti insediamenti terziari di nuovo impianto in aree definite dal PRG di categoria pD(1). In tal caso, in conformità ai disposti dell'art. 21 LR 56, la dotazione di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali e/o direzionali da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie deve essere non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti: di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Destinazioni d'uso ammesse: commercio al dettaglio, commercio all'ingrosso, attrezzature ricettive e attività affini; attività d'ufficio, sociali, culturali e varie; attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.

(1) Comunque nel rispetto dei parametri urbanistici delle aree PD.



Art. 13 - Aree a preminente destinazione agricola

Il Piano Regolatore Generale non riconosce nè individua aree atte ad ospitare attività ed attrezzature tecniche non compatibili con la residenza rurale, quali stalle oltre 30 capi, silos e impianti di produzione ovicola, magazzini a aziendali o interaziendali di conservazione e trasformazione di grande dimensione, caseifici e cantine sociali, depositi consortili di macchine agricole e simili. Interventi volti alla formazione di impianti di tale genere e dimensione potranno essere proposti soltanto sulla base di un "Piano aziendale o interaziendale di sviluppo" regolarmente formato e approvato ai sensi della Legge Regionale 22.2.1977 n° 15.

Il Piano Regolatore Generale, in ottemperanza ai disposti dell'art. 25 LR 56 e sulla base dell'allegato A: "Caratteristiche geomorfologiche, dell'uso del suolo e forestali" fornito dalla Comunità Montana Valsesia, ripartisce il territorio agricolo nelle seguenti grandi classi:

- eA: seminativi, prati e prati arborati, assimilabili alla classe di cui all'art. 25, comma 10°, sub. c, LR 56: "terreni a seminativo ed a prato permanente";
- eB: boschi, vincolati ai sensi dell'art. 30, ultimo comma sub. a, LR 56, e comprendenti al loro interno le fasce a vegetazione riparia, gli arbusteti, il terreno roccioso e incolto.

Eventuali colture in atto non emergenti dalle allegate indagini e non assimilabili alle due classi suddette saranno di volta in volta verificate dal Comune ai fini della determinazione degli interventi ammessi dalle norme che seguono.

13.1 - Aree eC: ai sensi e per i fini di cui all'art. 25, comma 2° sub. b e sub. d LR 56, il Piano Regolatore Generale individua e definisce le aree eC (aree per annucleamenti rurali) nelle quali dovranno situarsi le nuove abitazioni rurali e le attrezzature e infrastrutture annesse, utilizzando ai fini edificatori la proprietà agricola del richiedente secondo le seguenti modalità e limiti di densità fondiaria:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq;
- b) terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;



IL SEGRETARIO COMUNALE VAL35

e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: 0,001 mc/mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 5° comma art. 25 LR 56, per quanto strettamente necessarie alla conduzione del fondo ed in quanto non rientranti nei tipi e dimensioni di cui al 1° comma del presente articolo.

L'indice di fabbricazione è utilizzabile comprendendo anche i lotti di uso agricolo non contigui (escluse le aree boscate), della stessa azienda, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla proprietà coltivatrice.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto d'impegno di cui al precedente art. 7 delle presenti norme. Le classi di colture in atto o in progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell'atto di impegno e l'inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine dell'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 LR 56, modifica di destinazione d'uso.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi 11 e 12 art. 25 LR 56, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

In carenza di Piani agricoli zionali l'edificazione in zona agricola dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

* Distanza delle costruzioni dai confini di altre proprietà agricole: metri 5; dal perimetro delle aree a destinazione residenziale: metri 30; fatte salve ulteriori prescrizioni contenute nel presente articolo.



SEGRETARIO COMUNALE

36

- * Distanza dalle strade: in conformità ai disposti del D.M. 1/4/1968 n° 1404.
- * Altezze: tutte le nuove costruzioni non potranno superare i 2 piani fuori terra e i 7 metri di altezza.
- * Tipologia e caratteri architettonici: l'edificazione in zona agricola deve rispettare i caratteri architettonici e ambientali originari del territorio di appartenenza, anche per quanto riguarda le attrezzature di servizio all'azienda.

Nelle aree eC sono inoltre ammessi tutti gli interventi di cui al successivo paragrafo 13.2.

Le stalle, le porcilaie, gli allevamenti di animali da cortile (polli, conigli, ecc.) in rilevante numero, le concimaie ed ogni altra attrezzatura o infrastruttura di nuovo impianto che possa essere maleodorante o in altro modo molesta, dovrà distare dai confini delle aree urbanizzate e urbanizzande di almeno 100 metri, salvo che sia separata da esse da congrui rilievi del terreno o da masse boschive di rilevante spessore.

In particolare è vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura".

- 13.2 - Aree eA: per le attività agricole e le residenze rurali connesse sono ammessi ampliamenti nei limiti di densità fondiaria di cui al precedente paragrafo 13.1; qualora tali limiti risultino superati, sono ammessi sulle strutture esistenti tutti gli interventi di ampliamento per non oltre il 20% della superficie utile delle unità abitative esistenti, con un minimo consentito di mq 25, o di inserimento in esse dei servizi igienici e degli impianti necessari con incrementi volumetrici che non superino i 100 mc. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature strettamente necessari per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti agricoli sono consentiti nel rispetto delle vigenti norme d'igiene e delle controindicazioni di natura idrogeologica e ambientale, nonché delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo di intervenuti Piani agricoli zonali.

Interventi volti alla formazione di nuove unità abitative, nuovi impianti produttivi o infrastrutture non ospitabili nelle strutture esistenti o negli ampliamenti di cui al comma precedente, potranno essere ammessi,



nelle aree eA, soltanto sulla base di un "piano aziendale o interaziendale di sviluppo" regolarmente formato e approvato ai sensi della citata LR 15/77.

Per le aree eA valgono le stesse norme igieniche, relative a stalle, porcilaie ecc., di cui all'ultimo comma del precedente paragrafo 13.1.

- 13.3 - Aree eB: per tutte le parti di territorio e condotte a bosco, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto della LR n° 27 del 12.8.1981 e delle seguenti prescrizioni:
- opere di sistemazione idraulico-forestale;
 - rimboschimenti e rinsaldamenti di terreni ed opere costruttive immediatamente connesse;
 - riqualificazione di boschi deteriorati;
 - lavori di difesa di abitati e di strade da smottamenti, frane e corrosioni di torrenti;
 - viali e sbarramenti spezzafuoco;
 - piste forestali di servizio e piste di attraversamento dei beni silvopastorali;
 - torri e posti di avvistamento antincendio;
 - eventuali canalizzazioni e condutture fisse e mobili, relativi serbatoi, uso di estinguenti e ritardanti non nocivi alla flora e alla fauna;
 - i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti, le normali operazioni di fronda, scalvatura, potatura e quelle necessarie per le attività agricole, i tagli delle colture industriali del legno derivanti da impianti artificiali ed i tagli del ceduo, dei fruttetie delle altre colture agrarie. Il tutto nel rispetto delle vigenti "Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale" e della LR. 57 del 4.9.1978;
 - le opere di pronto intervento successive a calamità naturali;
 - impianti fissi e mobili necessari per il trasporto del legname;
 - piazzuole per il deposito del legname e per la sosta e la manovra dei mezzi meccanici necessari all'esbosco;
 - capanni e tettoie temporanee in materiali tradizionali (con esclusione dell'impiego di prefabbricati in lamiera o cemento armato) nella misura strettamente indispensabile per il ricovero degli attrezzi e dei macchinari necessari nelle operazioni silvocolturali ed agricole;
 - sono vietate nuove costruzioni residenziali, artigianali, industriali, commerciali ed agricole e le relative opere di urbanizzazione;



- sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione REa nel rispetto delle preesistenze architettoniche e ambientali;
- è vietato l'abbandono anche temporaneo di rifiuti e detriti di qualsiasi natura lungo le strade e le relative piazzuole ed in ogni altro luogo pubblico, salvo che nei luoghi appositamente riservati ed indicati dall'Amministrazione Comunale;
- è vietato compiere, con mezzi fuoristrada motorizzati, percorsi fuoristrada. I sentieri, le mulattiere, nonché le strade forestali, le piste tagliafuoco e le strade interpoderali sono considerati percorsi fuori-strada. Sono esclusi dall'osservanza del divieto i mezzi impiegati nei lavori agricoli, nelle utilizzazioni boschive, nelle opere idraulico-forestali, nelle operazioni di pronto soccorso, di vigilanza forestale e antincendio nonché i mezzi dei proprietari del fondo.

Nel quadro di salvaguardia ed incentivazione delle aree A e B¹ è ammesso ed auspicato il recupero degli alpeggi esistenti mediante interventi di risanamento conservativo e per gli usi originarii o affini all'attività silvo-pastorale, e cioè per attività ricreative strettamente coerenti con l'attuale accessibilità e natura dei luoghi.

Art. 14 - Aree per servizi14.1 - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S)

Il Piano Regolatore Generale, mediante le apposite tabelle allegate, precisa l'ubicazione e la destinazione delle varie aree riservate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale ai sensi dell'art.21 LR 56. Per ciascuna di esse e per ogni categoria di servizio, la tabella indica inoltre la relativa superficie in conformità agli standard prescritti dal citato articolo nella seguente misura minima: (1)

- 1) per gli insediamenti residenziali:
 - a) aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) 4,5 mq/ab res.
 - b) aree per attrezzature d'interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) 2 mq/ab res.
 - c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport 9 mq/ab pres.
 - d) aree per parcheggi pubblici 2,50 mq/ab pres.
- 2) per gli insediamenti artigianali: 10% della sup.tot.
- 3) per gli insediamenti commerciali-direzionali:
 - aree per parcheggi di uso pubblico 50% della sup.lor-da di pavimento
 - aree verdi per servizi sociali ed attrezzature integrative 50% della sup.lor-da di pavimento

(1) In carenza delle indicazioni di cui all'art. 21 LR 56 da parte della Comunità Montana, la ripartizione di aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali è riferita all'art. 3 DM 2.4.68 n. 1444, attribuendo però i valori di cui alle lettere c e d alla somma della popolazione residente e di quella turistica.



Il PRG conferma le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi sociali esistenti sul territorio comunale, e dimensiona quelle di progetto distinguendole in:

- aree espressamente vincolate, per le quali stabilisce che sono vincolanti la localizzazione planimetrica riportata in cartografia, la superficie riportata nelle tabelle e la categoria di servizio indicata nelle tavole di piano e/o nelle tabelle o, quanto meno, l'affinità con la categoria indicata; le aree espressamente vincolate riguardano, in particolare, le parti di territorio nelle quali sono ammessi interventi a concessione singola;
- aree indirettamente vincolate: riguardano le parti di territorio assoggettate alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, sulle quali la cartografia di piano individua alcune delle aree idonee alla formazione di servizi, la cui localizzazione, ai sensi dell'art.3, non è strettamente vincolativa; è vincolante, invece, la quantità di superficie complessiva delle aree da dismettere riportata nelle tabelle per ogni ambito assoggettato a strumento urbanistico esecutivo. La ripartizione di detta superficie per le varie categorie o sottocategorie di servizi di cui all'art.21 LR 56 dovrà definirsi in sede di strumento esecutivo e/o in sede di P.P.A.

E' sempre facoltà del Comune, in sede di convenzione, chiedere la monetizzazione di quote di aree per servizi, quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle effettive necessità dell'utenza o ad una più organica distribuzione delle attrezzature e servizi sociali sul territorio.

14.2 - Aree per attrezzature sportive di servizio alla pesca e al canottaggio e per campeggio (F)

In tali aree sono ammessi interventi finalizzati:

- a) alla formazione di spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport ai sensi del 1° comma sub. a dell'art. 21 LR 56;
- b) all'impianto e all'esercizio di attività sportive e ricreative strettamente coerenti con i caratteri specifici dell'area, con i relativi servizi connessi ed accessori;
- c) alla formazione di attrezzature ricettive di carattere temporaneo (campeggi), con i relativi servizi igienici e di ristorazione, nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei valori paesistici e naturalistici dell'ambiente.



E' ammessa la continuazione delle attività agricole in atto con tipi di coltivazione ed attrezzature non contrastanti con le caratteristiche paesistiche e naturali dell'ambiente, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione degli edifici esistenti a stretto servizio dei conduttori dei fondi rurali, nel rispetto dei caratteri architettonici originari e dei valori paesistico-ambientali.

Gli interventi di cui ai punti b e c potranno essere concessi a privati a condizione che sia redatto un progetto unitario supportato da indagine idrogeologica e comprovante il rispetto delle norme e dei valori di cui sopra, nei limiti appresso specificati, e correlato da apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale che garantisca il pubblico accesso all'area interessata.

Per le aree di cui ai punti b e c non più del 40% della superficie potrà essere utilizzato per le attrezzature sportive, ricreative e per campeggio, i parcheggi pavimentati e gli edifici al servizio degli impianti: il rimanente 60% verrà sistemato a prato per eventuali giochi liberi, con percorsi pedonali, alberature e bassa vegetazione.

I locali destinati alla formazione di servizi (locali igienici e spogliatoi, locali di ristoro, locali di custodia, ecc.) potranno essere ottenuti col riuso di edifici esistenti mediante risanamento conservativo e ristrutturazione compreso recupero di rustici esistenti oppure in via subordinata con nuovi edifici nei limiti di un rapporto di cubatura di 0,03 mc/mq compresi i volumi preesistenti, e di un'altezza non superiore a m. 4, sempre nel rispetto dei valori ambientali sopra richiamati.

Le parti attrezzate non potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto di cui al successivo art. 21 delle presenti norme.

Per le recinzioni nelle aree F saranno ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a m. 2, con eventuale rete metallica plattificata interposta, su paletti, senza zoccolatura.



Art. 15 - Aree inedificabili

- aree i1: per le fasce di rispetto stradale valgono i disposti del successivo art.21; per le aree di rispetto lungo fiumi, torrenti e canali ecc., e per le zone di rispetto cimiteriali valgono i disposti del successivo art.21;
- aree i2: le zone di dissesto sono soggette ai disposti di cui al successivo art.21;
- aree i3: le aree di interesse paesistico ambientale sono tutelate dai disposti del successivo art. 19.3;
- aree i4: i giardini ed orti urbani, e le aree libere correlate agli insediamenti preesistenti, sono soggetti ai disposti del successivo art.17.

Art. 16 - Requisiti di abitabilità

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in cui si preveda la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti e negli interventi di nuova costruzione, l'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml 2,70, mentre nei corridoi e disimpegno è stabilita in ml 2,40.

Nelle operazioni di restauro e risanamento conservativo, e di ristrutturazione in cui non si prevede la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti, è ammessa l'altezza minima netta tra soffitto e pavimento pari a metri 2,20. Per tutti gli interventi si intendono qui richiamati i disposti di cui agli artt. 5,6,7,8 del D.M. 5 luglio 1975. I disposti di cui agli artt. 2 e 3 del predetto decreto si applicano nel caso di nuove costruzioni o di interventi di ristrutturazione con aumento delle unità alloggio.



Art. 17 - Modalità generali d'intervento edilizio

Negli strumenti urbanistici esecutivi, e nei progetti d'intervento che prevedono nuove costruzioni, completamenti o ristrutturazioni urbanistiche, o che comunque riguardano almeno una intera cellula edilizia, occorre riservare, nella superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici o degli edifici da ampliare o ristrutturare, escluse le fasce di rispetto di cui all'art.21:

- aree per parcheggi privati, ai sensi e nella misura di cui all'art.19 L. 6.8.67 n° 765;
- spazi verdi alberati di forma regolare, ben accessibili, soleggiati e fruibili, in misura di mq 3 ogni 90 mc di volume edificato, destinati alla residenza (minimo mq 60);
- parcheggi e spazi verdi alberati come sopra in misura di mq 10 ogni 60 mq di superficie coperta per usi produttivi (minimo 10% della superficie fondiaria);
- spazi di parcheggio e manovra per il rifornimento, in misura adeguata alle esigenze, per gli insediamenti commerciali di oltre 400 mq di superficie di vendita (minimo 20% della superficie di vendita).

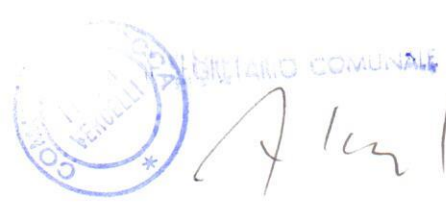
La sistemazione e la destinazione di tali spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato alla richiesta di concessione edilizia. Nel caso di interventi a carattere consortile, gli spazi suddetti non potranno essere divisi da recinzione alcuna.

La sistemazione secondo progetto di tali spazi, contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi proposti, è condizione di validità della concessione.

Analogamente contestuale agli interventi edilizi dovrà essere la demolizione delle parti di fabbrica, delle costruzioni accessorie o precarie, o di ogni altro manufatto od elemento la cui eliminazione è necessaria, ai fini del rispetto delle presenti norme e delle norme di Regolamento Edilizio, per la validità della concessione relativa agli interventi edilizi stessi.

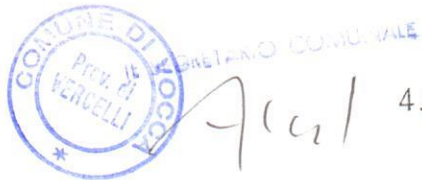
Analoga contestualità è richiesta per i ripristini, i consolidamenti, gli interventi di arredo urbano e di decoro edilizio, l'apertura o il ripristino di passaggi pedonali, e quant'altro sia precisato nei progetti assentiti, ai fini del rispetto delle presenti Norme e delle norme del Regolamento Edilizio non in contrasto.

Ove il Piano e/o gli strumenti esecutivi prevedano la conservazione di giardini, orti urbani e parchi privati, non sono consentiti interventi tali da alterare o pregiudicare la vita delle alberature esistenti: sono ammessi soltanto interventi volti al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale, senza modificazioni dei caratteri e della



configurazione delle masse arboree esistenti.
Sugli edifici e gli immobili di cui il Piano o gli strumenti esecutivi prevedono la demolizione, e su quelli destinati ad usi ed attività incompatibili secondo le presenti Norme o le norme del Regolamento Edilizio e non recuperabili ad altri usi compatibili, non sono consentiti interventi eccedenti l'ordinaria manutenzione.

Per quanto concerne i limiti di altezza degli edifici e di distanza fra i fabbricati, ove non definiti dalle presenti norme, varrà il disposto degli artt. 8 e 9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444, con la precisazione che non si intenderanno come pareti finestrate quelle in cui siano praticate esclusivamente aperture di bagni, w.c., disimpegni, ripostigli, vani scala ed autorimesse private.



CAPO IV - NORME E VINCOLI PARTICOLARI

Art. 18 - Individuazione, classificazione e salvaguardia dei beni culturali ambientali

18.1 - Norme generali

Ai sensi dell'art.24 LR 56 il Piano Regolatore Generale individua nelle tavole di Piano i beni culturali ambientali da salvaguardare, secondo la seguente classificazione generale:

- "1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;"
- "2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali e i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;"
- "3) le aree di interesse paesistico ambientale, ...".

Nei suddetti ambiti è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

Gli interventi ammessi in base alle presenti norme dovranno in primo luogo realizzare il restauro o risanamento conservativo delle preesistenze di interesse storico-artistico e/o ambientale, segnalate nelle cartografie o comunque emergenti dalla lettura attenta delle preesistenze stesse. La classificazione dei singoli beni culturali, e la specificazione dei loro elementi costitutivi di specifico interesse ai fini delle norme che seguono, potranno essere integrate ed eventualmente corrette in sede di Piani esecutivi e/o di concessione singola, sulla base di analisi storico-filologiche e di documentazioni scientificamente fondate ed approfondite.

Le operazioni di manutenzione ordinaria di cui all'art. 9 devono essere eseguite con materiali, manufatti, tinteggiature, e modalità d'esecuzione aventi le stesse caratteristiche di quelli originari.

Ai sensi del 7° ed 8° comma dell'art.24 LR 56, le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare o sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.



Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obbiettivo (cfr.comma 8°, art.24 LR 56):

- "a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con l'individuazione di parcheggi marginali;"
- "b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura;"
- "c) la preservazione del tessuto sociale preesistente; a tal fine il Piano Regolatore Generale, nell'ambito dell'insediamento storico ..." non ammette "... di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali."

Ai fini di cui al 1° capoverso del presente articolo il Piano Regolatore Generale individua e determina la seguente classificazione di beni culturali ambientali:

1. Sistema di servizi ed attrezzature di antico impianto, aventi carattere storico-artistico ed ambientale, con relativa area di pertinenza ambientale.
Esso comprende:
 - 1.1. la chiesa parrocchiale dedicata a San Maurizio (1769-1777)
 - 1.2. la casa comunale (1837)
 - 1.3. l'ossario
 - 1.4. il cimitero
 - 1.5. il monumento ai caduti
2. Nuclei insediativi di antica formazione, o piccoli agglomerati abitativi, nei quali permane la riconoscibilità dei caratteri originarii di architettura e di spazi di relazione tipici dell'area montana, ed aventi valore ambientale.
I suddetti nuclei sono caratterizzati da:



- 2.1. Edifici di originaria destinazione residenziale (e residenze rurali) con muratura in pietra a vista e tetto in lastre di pietra, che rivestono valore ambientale e presentano - anche congiuntamente - i seguenti elementi architettonici:
- ridotta presenza (anche residuale) di manufatti lignei esterni
 - sistema ad arcate ed eventuali colonne in pietra
 - porticati al piano terreno
 - avancorpi loggiati o balconate in legno
 - sistema sottotetto-fienile a struttura lignea in evidenza.
- 2.2. Edifici residenziali di impianto o rimodellazione otto-novecentesca, aventi valore ambientale o documentario.
- 2.3. Attrezzature e infrastrutture di servizio al nucleo costituite dall'insieme lavatoio-fontana-abbeveratoio, da vecchi forni, dai ponticelli ed arginature in pietra di antica formazione, dai percorsi pedonali-lastricati e non-con i relativi muretti di bordo. Tali manufatti rivestono valore ambientale o documentario anche se non espressamente evidenziati nella cartografia di piano.

Il PRG individua inoltre:

- 2.4. Singoli edifici prevalentemente residenziali di valore ambientale, enucleati dagli ambiti suddetti.
- 2.5. Edifici per il culto: chiese, oratori, cappelle (oltre alla chiesa parrocchiale di cui al punto 1.1) isolati o correlati ai nuclei insediativi.
- 2.6. Il ponte sospeso in ferro sul fiume Sesia, di accesso alla frazione Isola (1850 circa), avente valore storico-artistico in quanto rilevante testimonianza storico-tecnologica.
3. Aree di interesse paesistico ambientale:
- 3.1. Fascia fluviale
 - 3.2. Intorni di emergenze architettoniche e/o ambientali
 - 3.3. Antichi percorsi di testimonianza storica e tradizionale e di pregio paesistico.



Per i suddetti ambiti e/o singoli edifici o manufatti, le norme generali e quelle concernenti la relativa area di appartenenza (cfr. artt. 11+14) sono ulteriormente integrate o sostituite dalle norme particolari di cui al successivo art. 19.

18.2 - Norme procedurali

Gli interventi negli ambiti di cui alla classificazione precedente, sia con concessione diretta, sia previo strumento urbanistico esecutivo, dovranno essere progettati secondo procedure che garantiscano una sistematica ed adeguata ricognizione e considerazione dei valori storici, culturali e documentari da salvaguardare. A tale scopo i progetti d'intervento dovranno essere sempre corredati da una esauriente documentazione dello stato di fatto relativo all'oggetto dell'intervento ed al suo intorno ambientale, con:

- a - rilievi accurati (in scala non inferiore ad 1/100 per gli edifici ed i manufatti, non inferiore ad 1/500 per gli ambiti di cui ai punti 1,2,3) planovolumetrici, con precisa indicazione delle destinazioni d'uso in atto degli spazi liberi e coperti, delle forme, tipo e materiali delle strutture e del loro stato di conservazione;
- b - sviluppi eventuali con elaborati grafici a maggior scala di parti significative o comunque non adeguatamente rappresentabili nei rilievi d'insieme;
- c - documentazione fotografica esterna ed interna, tale da rappresentare anche l'intorno ambientale;
- d - documentazione storico-filologica sulle vicende precedenti dei luoghi, degli immobili interessati e delle loro destinazioni d'uso, e sugli elementi vincolati ai sensi delle Leggi n° 1089 del 1.6.1939 e n° 1497 del 29.6.1939 o ai sensi di altre disposizioni in vigore; in particolare, stralci delle mappe storiche disponibili;
- e - allegati tecnici atti ad illustrare il metodo ed i criteri seguiti per il riuso degli spazi e il consolidamento e il recupero delle strutture, in rapporto ai valori accertati delle preesistenze.

Ai sensi dell'art.49 LR 56/77, ultimo comma, il rilascio della concessione relativa alle aree e agli immobili definiti dal Piano "d'interesse storico-artistico" è subordinato al parere vincolante della Commissione Comprensoriale per la tutela dei beni culturali-ambientali.



Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.

18.3 - Edifici e manufatti di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alle leggi 29.6.1939 n° 1497, e 1.6.1939 n° 1089.

Il Comune di Vocca non compare negli elenchi di cui sopra. Ai sensi dell'art. 4 della L. 1089/39 sono da considerarsi comunque vincolati tutti gli edifici di proprietà di Province, Comuni, Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, di epoca anteriore a 50 anni. Ogni intervento che riguardi detti edifici è subordinato al nulla-osta dell'autorità competente.



Art. 19 - Prescrizioni specifiche per gli interventi riguardanti i beni culturali ambientali

19.1 - Interventi negli ambiti di tipo 1 e 2

- a) Le aree libere all'interno dei suddetti ambiti sono inedificabili, eccetto che per gli impianti pubblici che siano espressamente previsti dal Piano.
Gli spazi pubblici sono soggetti alle operazioni previste dal citato art.24 LR 56, 8° comma a.
- b) Gli edifici di valore storico-artistico (e storico-artistico ed ambientale) sono soggetti esclusivamente al restauro RR (cfr.art.9) con gli obbiettivi di cui al citato 8° comma art.24 LR 56. Sono consentite e prescritte le demolizioni di corpi di fabbrica privi di valore architettonico per la bonifica del tessuto urbano o per la bonifica di giardini e cortili; è da escludersi ogni altra trasformazione, demolizione e ricostruzione, ogni aggiunta edilizia, ogni modifica delle coperture esistenti, ogni modifica dell'arredo urbano antico. Le operazioni di consolidamento statico sono consentite in quanto necessarie alla stabilità dell'edificio e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, e non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio.
I tetti devono essere eseguiti in lastre di pietra conservando o ripristinando le quote d'imposta e di colmo originarie; gli sporti di copertura (cornicioni, pantalère, ecc.) devono risultare uguali a quelle originarie; le facciate esterne verso suolo pubblico o privato devono essere restaurate nei modi della preesistenza; i serramenti esterni, gli oscuramenti, le ringhiere, i davanzali, i comignoli e le opere di finitura in genere devono essere sostituiti, qualora non ne sia consentito il recupero, con altri aventi gli stessi requisiti formali. E' vietata la chiusura dei loggiati e dei porticati; ne è consentito e prescritto il ripristino con l'eliminazione di tamponamenti di epoca recente. Nei casi di comprovata necessità (ed al solo scopo di isolamento termico) i loggiati possono essere protetti con cristalli autoportanti senza telaio o infisso alcuno, posti totalmente all'interno della struttura muraria di facciata. E' vietata la formazione di nuovi balconi e di qualsiasi altro elemento estraneo all'impianto strutturale e morfologico originario.
- c) Per gli edifici aventi valore ambientale o documentario (2.1-2.2) è consentito, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle norme generali del precedente articolo



lo ed al restauro RR, il risanamento conservativo RS (cfr. art.9).

Sono ammesse le operazioni di consolidamento statico e di adeguamento tecnologico ed impiantistico che si rendano necessarie per le attuali esigenze dell'uso, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali originari.

Le operazioni di ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio consistono in:

- ripristino e consolidamento delle murature esterne in pietra ed eventuale sostituzione di parti degradate o crollate mediante l'impiego della stessa pietra, salvaguardando gli elementi di pregio (arcate, colonne, porticati, architravi); modeste modifiche alle aperture esistenti possono essere concesse per motivate necessità igienico-funzionali purchè compatibili con la conservazione dell'apparecchio murario, dei caratteri compositivi e dell'apparato decorativo originari;
- ripristino ed eventuale rifacimento delle coperture, da eseguirsi in lastre di pietra su struttura lignea in evidenza;
- ripristino dei loggiati e balconate in legno, con sostituzione delle parti irrecuperabili mediante materiali e sistemi costruttivi equivalenti;
- ripristino e consolidamento degli orizzontamenti; eventuale sostituzione di parti irrecuperabili o crollate mediante l'impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri strutturali dell'edificio: è quindi da evitarsi l'impiego di solai in calcestruzzo;
- modifiche all'assetto distributivo interno se non interferenti con la struttura portante;
- ripristino ed accurato restauro di affreschi, meridiaⁿe ed ogni altra emergente peculiarità di interesse storico-artistico, ambientale o documentario;
- per gli edifici classificati con 2.2, ripristino degli intonaci e delle decorazioni originarie.

Nel caso di edifici a manica semplice nei quali l'accesso alle stanze avvenga tramite loggiati - ad arcate in muratura o ad avancorpo ligneo - è ammesso l'isolamento termico di detti loggiati mediante vetrate, arretrate rispetto alla struttura esterna da conservare, di quanto necessario per assicurare la completa leggibilità degli elementi strutturali e decorativi originari. Per analoghi fini e con gli stessi criteri è ammesso l'isolamento dei sottotetti-fienile.



Ogni intervento ammesso deve essere attuato contestualmente alla eliminazione degli elementi o parti aggiuntive deturpanti o in contrasto ambientale e contestualmente al ripristino delle aree esterne di pertinenza, con i criteri di cui al successivo punto e.

- d) Per gli altri edifici, non classificati come aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario ma compresi negli ambiti di cui al presente articolo, è consentita - oltre alle operazioni precedentemente enunciate - la ristrutturazione edilizia di tipo REa condotta nel rigoroso rispetto - per l'uso dei materiali, dei caratteri stilistici e degli elementi costruttivi - della morfologia originaria preesistente, sia per il ripristino o sostituzione degli elementi preesistenti, sia per l'inserimento di nuovi elementi edilizi, secondo la disciplina di cui all'art. 11.4 con le seguenti precisazioni:
- d1) gli interventi volti al riuso di parti "rustiche" a fini abitativi, o per gli altri usi consentiti, dovranno rispettare i caratteri architettonici e topologici dei fabbricati originari e in particolare assicurare, con opportuni arretramenti, la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate;
 - d2) per la ristrutturazione delle coperture è prescritto l'impiego delle losse di pietra;
 - d3) per la ristrutturazione delle facciate è prescritto l'impiego della pietra; in via subordinata è ammesso il rifacimento di parti murarie in muratura intonacata a calce, purchè non risultino alterati i caratteri compositivi e decorativi originari;
 - d4) qualora sia dimostrata la impossibilità di ricavare, all'interno degli edifici stessi, adeguate attrezzature di servizio igienico e di carattere funzionale (limitatamente a collegamenti orizzontali e verticali tra vani abitabili) è consentito l'ampliamento dell'edificio nei limiti di cui all'art. 33, 8° comma sub d, LR 56, ed a condizione che l'edificio rinnovato mantenga rigorosamente la "forma" volumetrica ed i caratteri delle preesistenze (materiali, coperture, eccetera), e comunque nei limiti e prescrizioni dell'art. 11.4 delle presenti norme; sporti e rientranze rispetto al filo di facciata, nel caso di interventi sostitutivi ammessi, sono rigorosamente esclusi.



Gli interventi di ampliamento non possono sommarsi agli interventi di recupero dei rustici.

Eventuali balconi non potranno essere realizzati verso spazi liberi di profondità inferiore a metri 10, nè avere, in ogni caso, sporgenza superiore a 1 metro e larghezza superiore a mt 2,00 :in lastre di pietra o in legno, con ringhiere in legno a semplici fasce o bacchette verticali, senza decorazione alcuna. Negli edifici con loggiati o balconate antiche da conservare non è ammessa la formazione di nuovi balconi.

- e) Le attrezzature e infrastrutture di servizio classificate con 2.3 sono da mantenere e, qualora degradate, da restaurare con gli stessi materiali e gli stessi requisiti strutturali originarii. Gli "spazi di relazione" dei nuclei abitativi e cioè le piazzole, le strade e i viottoli, le gradonate e relativi muretti perimetrali di arredo, dovranno essere conservati e ripristinati con la pietra e le forme originarie; le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione (contestuale al progetto dell'edificio, quando trattasi di intervento edilizio).
- f) Destinazioni d'uso: sono ammesse tutte le funzioni inerenti la residenza e le attività di servizio purchè compatibili con il carattere storico-ambientale e con la funzione abitativa. Sono in particolare escluse le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse per automezzi di portata superiore ai 10 ql; impianti industriali di qualsiasi genere e laboratori artigianali di rilevante dimensione; caserme e istituti di pena; alberghi con più di 30 letti; centri mercantili; mattatoi, supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione dei carburanti; depositi o centri di raccolta o smistamento dei rifiuti urbani.

19.2 - Per gli edifici di valore ambientale classificati con 2.4 non compresi negli ambiti di cui al precedente paragrafo valgono le norme in esso contenute al punto c.

Gli edifici per il culto (1.1 e 2.5) sono vincolati ai sensi dell'art. 4 della L. 1089/39 e come tali soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo previo nulla-osta delle autorità competenti. Ad eguale procedura e tipo d'intervento è soggetto il Palazzo Comunale (1.2), l'ossario (1.3), il cimitero (1.4), il Monumento ai caduti(1.5) ed eventuali altri edifici o manufatti appartenenti agli enti di cui al precedente art. 18.3.



Il ponte sospeso di Isola (2.6) è soggetto esclusivamente a restauro strutturale e filologico da affidare ad esperti di specifica competenza.

Non è consentita alcuna manomissione del manufatto e delle sue componenti strutturali e decorative.

19.3 - Interventi nelle aree di interesse paesistico ambientale

3.1 - Fascia fluviale. Gli interventi dovranno essere orientati alla tutela e alla riqualificazione dell'ambiente sotto i profili idrogeologico, forestale e paesistico, al miglioramento dell'accessibilità pedonale e della navigabilità con la canoa, ed all'eventuale realizzazione di attrezzature e servizi per la fruibilità sociale delle risorse, nelle zone appositamente indicate e compatibilmente con gli obiettivi testè richiamati.

Sono in particolare da escludere:

- l'apertura di cave e la formazione di depositi di materiale estrattivo o di macerie o di rifiuti;
- la costruzione di opere di arginatura e regimazione idraulica che pregiudichino l'accessibilità del fiume, la fruibilità e l'integrità paesistica dell'ambiente;
- la costruzione di edifici, muri di sostegno, manufatti e strutture di qualunque natura che non siano strettamente riferiti alle esigenze di fruibilità sociale delle risorse fluviali e compatibili con la difesa dell'ambiente;
- l'apertura di nuove strade veicolari, salvo quelle espressamente previste dal Piano;
- la modificazione dei profili naturali del suolo, la alterazione della vegetazione naturale, e qualunque intervento suscettibile di alterare l'integrità paesistica e le condizioni ecologiche esistenti, con la sola eccezione delle opere previste da piani organici di riassetto idrogeologico orientati agli obiettivi sopra richiamati;
- le opere di prelievo o di intercettazione dei corsi d'acqua, di deversamento o comunque di modificazione dei regimi idraulici, che non siano espressamente contemplate dai piani organici di riassetto idraulico, suddetti.

Sono invece in particolare da prevedere:

- interventi di riordino e riqualificazione del manto vegetale delle sponde, in modo da favorirne la fruibilità per pesca, diporto, ecc.;
- interventi di riorganizzazione e completamento dei percorsi pedonali rivieraschi, in modo da renderli



- massimamente continui, attrattivi e sicuri;
- interventi sulla copertura vegetale, tali da migliorare la visibilità del fiume, particolarmente per i percorsi lungo le sponde;
- interventi in alveo, per l'eliminazione degli ostacoli e delle insidie (relitti semiaffioranti e simili) che più gravemente pregiudicano la fruibilità del fiume.

3.2.- Intorni di emergenze architettoniche e/o ambientali. Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia ed al miglioramento della fruizione visiva dei complessi edilizi, dei singoli edifici o dei manufatti che costituiscono oggetto di tutela e di valorizzazione. Sono quindi ammessi:

- nelle aree libere la continuazione di attività agricole con tipi di coltivazione non contrastanti con le enunciate finalità di tutela ambientale;
- eventuali recinzioni formate da siepi vive ed interposta rete metallica, per un'altezza massima di metri 1,50;
- sulle costruzioni esistenti, interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione REa nei limiti e prescrizioni contenute al punto 19.1.d (sempre che non si tratti di edifici aventi valore storico-artistico o ambientale, per i quali valgono rispettivamente le norme di cui ai punti 19.1.b e 19.1.c).

Sono in particolare da escludere, oltre alla nuova edificazione:

- modificazioni della rete e della larghezza delle strade (salvo gli interventi previsti dal piano), delle masse arboree esistenti, degli affioramenti rocciosi e della modellazione naturale del terreno;
- apertura di cave, asportazione di rocce o fossili, deversamenti di acque di uso domestico sul suolo, intercettazione della falda freatica o apertura di pozzi trivellati, creazione di invasi artificiali e qualsiasi modificazione dell'assetto idraulico del suolo;
- costruzione di muri di sostegno (eccetto che per ragioni di provata ed urgente minaccia all'incolumità di persone o cose e con apposita autorizzazione), esecuzione di scavi o movimenti di terra;
- discariche di terreni di sterro, macerie, rifiuti;
- apposizione di cartelli e insegne contrastanti con l'ambiente da salvaguardare.



3.3 - Antichi percorsi di testimonianza storica e tradizionale e di pregio paesistico. Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia della continuità dei percorsi e dei caratteri ambientali.

A tal fine la sede stradale non potrà subire modificazioni di tracciato o di sezione, se non per modesti allargamenti non superiori a metri 1 e per le tratte non lastricate nè protette da muretti laterali; lastricati, gradonate e muretti originarii dovranno essere mantenuti e restaurati; le visuali verso i nuclei o edifici o manufatti di valore storico-ambientale e verso il fiume non dovranno essere ostacolate da siepi o cartelli o altri elementi precari.



Art. 20 - Aree per impianti tecnologici

Il Piano Regolatore Generale definisce aree per impianti tecnologici (IT) quelle occupate da:

- cimiteri;
- opere di presa acquedotti;
- depuratori fognari;
- discariche pubbliche;
- centrali ENEL, SIP, ITALGAS.

Per il cimitero varrà il disposto del precedente art.19.2.
Per le opere di presa acquedotti varrà il disposto degli articoli 21 e 26.

Eventuali depuratori fognari e discariche pubbliche potranno essere previsti dal Comune, con specifiche disposizioni in ordine alle fasce di rispetto di cui all'art. 27 LR 56 e relative colture arboree da impiantare.



Art. 21 - Strade, fasce e zone di rispetto

21.1 - Strade e fasce di rispetto stradale

Il Piano Regolatore Generale indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente e in progetto.

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

Lungo le strade statali e provinciali del territorio comunale gli accessi e le derivazioni possono essere ricavati, a norma dell'art.28 LR 56, solo nei punti espressamente indicati in cartografia e/o autorizzati dall'Amministrazione competente. Se necessario, il Comune predisporrà opportuni provvedimenti e strumenti esecutivi atti a sopprimere e/o definire adeguate configurazioni alternative agli accessi esistenti che siano in contrasto con le indicazioni di Piano.

La tav.3 di PRG riporta:

- a) i tracciati delle strade principali esistenti o previste all'esterno dei centri abitati o delle aree per nuovi insediamenti previste dal piano e per ciascuna di esse la categoria, in conformità all'art.3 del D.M.1.4.68 n° 1404 ed ai fini della determinazione delle fasce di rispetto, di profondità minima conforme a quanto prescritto dagli artt.4 e 5 del predetto D.M. (ovvero maggiore ove espressamente indicato dalle planimetrie di Piano o dalle presenti norme);
- b) i tracciati delle strade principali esistenti o previste all'interno del centro abitato o delle aree per nuovi insediamenti previste dal Piano, anche ai fini della determinazione delle distanze di cui all'art.27, comma 2°, LR 56.

Per le strade esistenti, per le quali la planimetria di Piano non riporti la categoria della sede stradale, si intende che, ai fini dell'arretramento, si farà riferimento alla sezione ed ai cigli della sede esistente come definiti in base agli artt.2 e 4, ultimo comma, del D.M. 1.4.1968 n° 1404 e all'art.9, ultimo comma, del D.M. 2.4.1968 n° 1444.



Le strade esistenti, anche carrozzabili, destinate dal Piano al ruolo di strade pedonali e ciclopedonali, non possono essere allargate o potenziate se non nei modi necessari per adeguarle alla funzione loro assegnata.

Nelle fasce di rispetto non possono essere realizzate nuove costruzioni. Sono ammessi unicamente i seguenti interventi e destinazioni:

- 1) piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole;
- 2) percorsi pedonali e ciclabili e parcheggi pubblici;
- 3) recinzioni a giorno, a norma del successivo art.24, poste in prosecuzione dei fili di fabbricazione preesistenti, ovvero a mt. 1,50 dai cigli stradali;
- 4) chioschi e attrezzature in precario per impianti di distribuzione carburanti, impianti ed infrastrutture per la trasformazione e il trasporto dell'energia, attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi;
- 5) manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici rurali, ad uso residenziale e non, con ampliamento consentito nei limiti ed alle condizioni di cui all'art.33, 8° comma sub d, LR 56, purchè l'ampliamento venga dal lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

Gli interventi predetti sono ammessi sempre che non contrastino con la salvaguardia dei beni culturali ed ambientali. Gli interventi di sistemazione o ampliamento delle strade e degli altri spazi pubblici dovranno comunque rispettare le indicazioni puntuali delle cartografie per quanto concerne il verde di arredo urbano e le alberature esistenti o da impiantare.

21.2 - Altre fasce e zone di rispetto inedificabili

Oltre alle fasce di rispetto stradale, il Piano Regolatore riconosce come inedificabili le aree di rispetto attorno ai cimiteri, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque luride, ai canali, ai fiumi e torrenti, e alle zone umide, nonchè le zone di dissesto geologico, le zone a vincolo idrogeologico e le zone boscate ai sensi dell'art.30 LR 56. Nelle aree di rispetto attorno a pubbliche discariche, opere di presa degli acquedotti, impianti di depurazione, non sono ammesse utilizzazioni implicanti soggiorni delle persone nè costruzioni di sorta: sugli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria.



Per gli impianti tecnologici costituenti le opere di captazione degli acquedotti, i depuratori fognari e le pubbliche discariche, è richiesta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità non inferiore a mt 25,00, salvo diversa indicazione del PRG, con obbligo di piantumazione di essenze a fogliame non caduco, fatte salve ulteriori prescrizioni di legge o derivanti da più specifiche indagini idrogeologiche sul singolo impianto, in base alle quali il Comune ha facoltà di provvedere alla formazione di recinzioni di protezione (1).

Lungo le linee ENEL, a 15 KV, esistenti o in progetto, è obbligatorio un arretramento non inferiore a mt 8 dalla proiezione di massimo ingombro della linea stessa e su ambo i lati. Eventuali interventi che si rendessero necessari all'interno di tali fasce di rispetto devono essere sottoposti all'approvazione dell'ENEL.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi di cui al precedente paragrafo 21.1, e inoltre la realizzazione di attrezzature sportive per la pesca e per il canottaggio, senza costruzioni stabili emergenti da terra, ai sensi dell'art.29 LR 56.

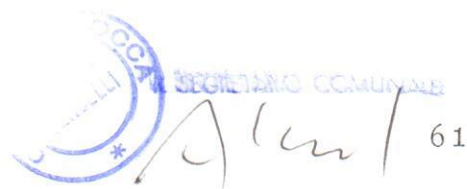
Nelle zone umide, oltre ai vincoli di cui al 3° comma, è escluso l'impianto o l'ampliamento di stalle o altri impianti produttivi suscettibili di produrre inquinamenti superficiali.

Nelle zone di dissesto non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonchè l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art.17 R.D. n° 3267/1923 ed opere di consolidamento. Ove ricorra il caso, nuove aree di dissesto, non indicate dal PRG, vengono delimitate con Deliberazione Consigliare, senza che ciò costituisca variante al PRG; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo, nel quale si intendono integralmente richiamati gli allegati "Caratteristiche geomorfologiche..." (all.A) e lo "Studio geologico-tecnico..." (all. B).

Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate: nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, il rilascio della concessione è subordinato all'autorizzazione di cui all'art.7 del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267, concessa dal Presidente della Giunta Regionale.

Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:
a) nelle aree a bosco di alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone;



- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico può essere consentita l'apertura di strade soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive, previa l'autorizzazione di cui al R.Decreto sopra menzionato.

Tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario ed avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio (art.30 LR 56).

Zone di rispetto cimiteriale:

ai sensi del 6° comma dell'art. 27 LR 56, data la presenza degli edifici esistenti (a nord e ad est) e del fiume Sesia (a sud), come documentato dalla cartografia di PRG, la profondità delle fasce di rispetto viene ridotta a 75 metri.

Nelle zone di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 27 LR 56, non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti; sono ammesse manutenzione e ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parchi pubblici, anche attrezzati, e degli interventi e destinazioni di cui ai punti 1,2, 3 e 4 del precedente paragrafo 21.1, sempre che non contrastino con la salvaguardia dei beni culturali ambientali.

n o t e

- (1) Cfr. Del.Min.LL.PP. (comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento) del 4.2.1977: "Norme tecniche generali in riferimento all'art.2 sub b,d,e della Legge 10.5.1976 n° 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" (G.U. 21.2.1977 n° 48);
cfr. inoltre successiva Del.Min.LL.PP. del 30.12.1980, paragrafo 49 bis.



Art. 22 - Vincoli e norme particolari per gli insediamenti commerciali e industriali

A norma dell'ultimo comma dell'art.26 LR 56, il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq, o di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 400 mq, è subordinata alla preventiva autorizzazione della Regione.

All'infuori delle aree rA-rB gli interventi relativi all'insediamento o all'ampliamento di esercizi commerciali al dettaglio, nei casi e nelle aree in cui sono ammessi, potranno essere concessi soltanto se coerenti col Piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita, formato ai sensi dell'art.13 L.426/71.

Art. 23 - Norme particolari per la formazione di tettoie e autorimesse "Precari"

Nelle aree a destinazione residenziale è consentita la formazione di tettoie aperte (chiuso su non più di tre lati) ai soli fini di ricovero legname e attrezzi da giardino, alle seguenti condizioni e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme:

- a - costituiscano parte integrante ed omogenea dell'edificio residenziale esistente o progettato, sia nell'uso dei materiali che nella forma volumetrica;
- b - distino dalle strade e dai confini secondo le norme prescritte per l'area cui appartengono;
- c - non siano prospicienti sulla pubblica via;
- d - non superino l'altezza di mt 3 alla gronda, con pendenza massima del tetto del 50%;
- e - la superficie utile non sia superiore al 20% della superficie coperta dall'edificio residenziale cui sono annesse, per un massimo di mq 20;
- f - per le aree rA, sia dimostrata l'impossibilità di recuperare all'uso rustici preesistenti.

Nelle aree a destinazione residenziale è consentita la formazione di autorimesse private fuori terra, fatte salve alle tre prescrizioni delle presenti norme, alle seguenti condizioni:



- a) sia dimostrata l'impossibilità di ricavare il posto-macchina sia all'interno dell'edificio residenziale - anche con il recupero di parti rustiche preesistenti (art.11.4) - sia con la formazione di parcheggi e/o autorimesse in terrate, di cui al successivo capoverso;
- b) siano rispettati i disposti di cui ai punti a,b,d del capoverso precedente e, nel caso di compresenza di tettoie assentite ai sensi del predetto paragrafo, siano accorpate ad esse, nelle dimensioni consentite dall'art.8 (cfr. SU);
- c) le superfici eccedenti quelle consentite dal citato articolo 8 dovranno essere conteggiate nel computo dei volumi o delle superfici utili in progetto.

Negli ambiti edificati di interesse storico ambientale sono vietate, di norma, nuove costruzioni isolate di qualsiasi genere. Eventuali costruzioni accessorie dovranno rispettare le norme prescritte in ordine ai modesti ampliamenti di carattere igienico-funzionale e le relative modalità di intervento di cui agli artt.18 e 19.

Nelle aree a destinazione residenziale è altresì ammessa la formazione di autorimesse interrato la cui superficie utile non dovrà superare, di norma, mq 20 per ogni unità alloggi servita. L'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm 70 dal piano di campagna, e dovrà essere sistemato a verde cespugliato su idoneo riporto di humus, anche parzialmente lastricato purchè siano rispettate le quantità prescritte all'art.17; il soprasuolo così sistemato dovrà offrire agevole continuità di percorso pedonale con la restante area libera di pertinenza.

Le stesse possibilità operative sono ammesse per edifici non residenziali in ambito residenziale: in tal caso i volumi emergenti dal suolo saranno conteggiati nelle quote di ampliamento consentite dalle presenti norme, mentre le dimensioni degli interventi in sottosuolo dovranno essere proporzionate alla dimensione ed alle esigenze reali dell'azienda, a giudizio del Comune e comunque nel rispetto, ove pertinente, dell'art.17.

- Nelle zone frazionali montane è consentita la formazione di autorimesse interrato lungo le strade di accesso alle frazioni stesse e/o nei luoghi espressamente indicati in cartografia di PRG, purchè nell'ambito di un Piano esecutivo o - nel caso di unica proprietà - di progetto unitario esteso a tutta l'area interessata e corredato da esauriente analisi geologica contenente precise indicazioni di fattibilità.

Tali autorimesse interrato dovranno risultare, sul solaio



di copertura e sui tre lati non aperti verso strada, totalmente coperte dal terreno ripristinato alle pendenze naturali; il fronte prospettante la strada dovrà risultare in pietra a vista "a massello" fino a raccordarsi al pendio naturale del terreno. Ad intervento avvenuto, vige sul soprsuolo il vincolo di cui all'art.21.1.

Gli accessi veicolari dovranno essere arretrati dai cigli stradali di almeno 6 metri di percorso pianeggiante; per particolari e documentate situazioni orografiche tale distacco può essere ridotto ad un minimo di mt 3,00.

Gli interventi di cui sopra non sono ammessi nelle aree di interesse paesistico ambientale (art.19.3), nelle fasce e zone di rispetto di cui all'art.21.2 e nelle aree d'integrazione storico-ambientale di edifici di valore storico-artistico e/o ambientale esplicitate nelle tavole di PRG.

I cosiddetti "precari" in lamiera prefabbricata od altri manufatti a carattere provvisorio diversi dall'edilizia civile sono vietati su tutto il territorio comunale (fatta eccezione per gli interventi di prefabbricazione industriale previsti in aree PD o PC).Può essere concessa in precario la sola installazione di distributori di carburante e di insegne provvisorie a carattere pubblicitario lungo le strade principali, a giudizio del Comune, e fuori dagli ambiti di cui all'art.19.

Art. 24 - Norme particolari per recinzioni e muri di sostegno

24.1 - Nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere realizzate o con staccionate lignee o con paletti e fili di ferro orizzontali per non oltre un metro di altezza, o con siepi vive. E' consentito l'impiego di rete metallica fino all'altezza di metri due al solo scopo di formare recinti di ricovero per gli animali. Sono vietate le recinzioni ove impediscano o rendano disagevole ogni sentiero o passaggio atto agli usi agricoli o boschivi, fino all'imbocco della viabilità principale.

24.2 - Negli ambiti di interesse storico ambientale e nelle aree rA le recinzioni possono essere così formate:

- siepi vive per un'altezza non superiore a mt 1,80 con rete metallica di protezione interposta non visibile;



- cancellata in ferro "a giorno" ad aste verticali su eventuale zoccolo in pietra a vista "a massello" non più alto di cm 50, per un'altezza complessiva dal suolo di mt 1,50.

24.3 - Nelle parti di territorio montano le recinzioni saranno, di norma, costituite o da siepi vive o da staccionate in legno a semplici elementi verticali e orizzontali per l'altezza di un metro. In fregio alle strade pavimentate è consentita la formazione di cancellate a giorno di cui al capoverso precedente. Ogni deroga dalle presenti prescrizioni - limitatamente a destinazioni d'uso non residenziali consentite - dovrà essere dettagliatamente motivata e comunque non deturpante il paesaggio circostante.

24.4 - Muri di sostegno: su tutto il territorio comunale non sono consentite, di norma, alterazioni dell'andamento naturale del terreno diverse dalle opere di manutenzione tradizionalmente usate per la conduzione dei fondi agricoli. Nei casi di documentata e comprovata necessità di contenimento del terreno può essere autorizzata la formazione di muri contro terra per un'altezza non superiore a metri due; qualora tale altezza non risultasse sufficiente, l'ulteriore opera di sostegno dovrà arretrarsi, a monte della precedente, di almeno mt 1,50: in tale spazio dovrà essere messa a dimora piantumazione ad arbusti semprevivi; nelle parti non coperte dal terreno riportato o da vegetazione sempreviva detti muri dovranno presentare la faccia esterna in pietra a massello. Per i muri di contenimento necessari alla formazione di autorimesse interrate l'altezza massima dal suolo stradale non dovrà superare complessivamente metri 2,50.

Ai sensi del successivo art.26 derogano dalle predette disposizioni le opere pubbliche relative all'urbanizzazione primaria.



Art. 25 - Zone di recupero

Ai sensi e per gli effetti dell'art.27 L.457/78, e dell'articolo 12 LR 56, il Piano individua sull'intero territorio comunale le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Ai sensi del precedente art.10, sono da intendersi "zone di recupero" tutte le aree di categoria RA di cui all'art. 11 delle presenti norme.

All'interno di tali zone, il Comune può individuare gli ambiti nei quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piani di recupero, nei modi e nei termini di cui all'art.41/bis della LR 56/77, ovvero di Piani Particolareggiati di cui all'art.39 della stessa legge. In tali ambiti sono consentiti sugli edifici esistenti, in carenza dei Piani suddetti, esclusivamente interventi di conservazione allo stato di fatto, con operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza mutamento delle destinazioni d'uso. Gli interventi da prevedersi in sede di Piani di recupero o di Piani Particolareggiati sono quelli specificati dal Piano distintamente per ogni categoria di aree, con le eventuali specificazioni ulteriori di cui agli artt.18 e 19 delle presenti norme.

Per gli immobili, aree ed edifici non assoggettati al Piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al 3° comma art.41 bis LR 56, sono consentiti gli interventi distintamente previsti dal Piano per ogni categoria di aree, con le eventuali specificazioni ulteriori di cui agli artt.18 e 19. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzioni o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del Comune ed a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione ai sensi della L. 10/77 e degli articoli 51 e 52 LR 56.

I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte con progetti di piani di recupero di li



67

bera iniziativa di cui all'art. 43 LR 56. I piani di recupero, qualora il Comune accolga la proposta, sono formati ed approvati a norma dell'art. 41/bis LR 56.

Art. 26 - Deroghe

Gli edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse potranno essere realizzati, anche in deroga alle presenti norme, previo espletamento delle procedure previste dall'art. 16 L. 6.8.1967 n° 765, e salve le norme per la salvaguardia dei beni culturali ambientali.



TAB. 1 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI NEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

	ABITANTI IN PROGETTO			STANDARD (art. 21 LR 56)					PROGETTO				
	RESIDENTI	TEMPORANEI	TOTALI	ISTRUZIONE 4,5 mq/ab. residente	INTERESSE COMUNE 2 mq/ab. residente	PARCO GIOCO SPORT 9 mq/ab. presente	PARCHEGGI 2,5 mq/ab. presente	TOTALI	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	PARCO GIOCO SPORT	PARCHEGGI	TOTALI
CENTRO (di cui RC1)	205	62	267	923	410	2403	668	4404	-	-	2850 (750)	1000 (650)	3850
CHIESA	18	14	32	81	36	288	80	485	-	665	850	1000	4415
BETTOLA	9	47	56	41	18	504	140	703	-	-	-	650	650
BUZZO	5	9	14	23	10	126	35	194	-	-	-	-	-
ISOLA	63	97	160	284	126	1440	400	2250	-	-	1400	800	2200
MOGLIANI	-	32	32	-	-	288	80	368	-	-	-	150	150
FOSSATI	-	26	26	-	-	234	65	299	-	-	-	250	250
SASSIGLIONI	12	51	63	54	24	567	158	803	-	-	800	600	1400
TOTALE	312	338	650	1406	624	5850	1626	9506	1900	665	5900	4450	12915

TAB. 2 - AREE DI SERVIZIO AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

AREE	SUPERFICIE TERRIT. mq	SUPERFICIE FONDIARIA mq	STANDARD (art. 21 LR 56)	PROGETTO			% di ST
				parcheggi	verde attrezz.	totale	
PD	12.700	9.300	10% di ST mq 1.270	mq 1.100	mq 700	mq 1.800	14 %
PC	2.130	1.630	mq 213	mq 500	-	mq 500	23 %



IL SEGRETARIO COMUNALE

