Firmato digitalmente da:
Gallo Fabio
Firmato il 07/10/2026 15:33
Seriale Certificato: 5535488
Valido dal 26/01/2026 al 26/01/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI SAMPEYRE

PIANO REGOLATORE GENERA

(Approvato con D.G.R. n. 85-23946 del 11/10/1988)

Nasi Chiara Angela
19.10.2026
11:20:20
GMT+02:00

VARIANTE PARZIALE N. 19

(ai sensi 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

NORME DI ATTUAZIONE E QUADRI SINOTTICI

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	20	DEL	27/07/2026
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	1462	DEL	01/09/2026
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	**D.C. NR.**		**DEL**	

Sindaco:

Dadone
Roberto
19.10.2026
10:59:12
GMT+02:00

Segretario Comu

Responsabile del Procedimento:

Fino Livio
19.10.2026
11:28:11
GMT+02:00

PROGETTO

Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - toutemi@toutemi.it

SAMPEYRE

VARIANTE PARZIALE 19

NORME DI ATTUAZIONE E QUADRI SINOTTICI

LE MODIFICHE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE SONO EVIDENZIATE IN:
neretto per quelle aggiunte e fondino grigio per quelle stralciate

---

I N D I C E

Art. 1 -	ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.	pag.	4
Art. 2 -	APPLICAZIONE DEL P.R.G.	"	5
Art. 3 -	ATTIVITÀ IN CORSO.....	"	6
Art. 4 -	ATTUAZIONE DEL P.R.G.	"	7
Art. 5 -	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)	"	8
Art. 6 -	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	"	9
Art. 7 -	CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	"	10
Art. 8 -	PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO	"	11
Art. 9 -	PARAMETRI EDILIZI	"	12
Art. 10 -	CAPACITÀ INSEDIATIVA	"	15
Art. 11 -	CLASSI DI DESTINAZIONE DI USO DEL SUOLO	"	16
Art. 12 -	AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI	"	17
Art. 13 -	AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI	"	21
Art. 14 -	AREE DESTINATE AD USI TERZIARI (t)	"	22
Art. 15 -	AREE DESTINATE AD USI PRODUTTIVI	"	24
Art. 16 -	AREE AGRICOLE (E.)	"	25
Art. 17 -	AREE PER LA VIABILITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE	"	30
Art. 18 -	CLASSI DI INTERVENTO	"	33
Art. 19 -	COMPLESSI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E/O AMBIENTALE (C.I.S.)	"	34
Art. 20 -	COMPLESSI DI VECCHIO E RECENTE IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE MA PRIVI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO (C.I.A.)	"	36
Art. 21 -	AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (C.I.E.)	"	37
Art. 22 -	AREE DI COMPLETAMENTO (C.).....	"	38

Art. 23 - AREE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.) ..... pag. 44
Art. 24 - AREE ED IMPIANTI TERZIARI E PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI (E.C.) ..... " 45
Art. 25 - AREE PER IMPIANTI TERZIARI E PRODUTTIVI DI RIORDINO E COMPLETAMENTO (R.C.) E NUOVO IMPIANTO (N.I.) ..... " 46
Art. 26 - INCENTIVI ALLA CONSERVAZIONE E RISANAMENTO DEL PATRIMONIO STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE . " 51
Art. 27 - TIPI DI INTERVENTO SU PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (A, B, C, D, E, F, SOSTITUZIONE EDILIZIA) ED INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (G) ..... " 52
Art. 28 - FASCE DI RISPETTO, EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO E IN ZONA IMPROPRIA ..... " 62
Art. 29 - AUTORIMESSE ..... " 65
Art. 30 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO ..... " 67
Art. 31 - RECINZIONI ..... " 68
Art. 32 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI ..... " 69
Art. 33 - AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO; AREE BOSCATE; MANTENIMENTO DELL'EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO – NORMATIVA SISMICA ..... " 70
Art. 34 - VINCOLO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 E 1497/39 .... " 78
Art. 35 - EDIFICI, MONUMENTI, MANUFATTI OD ALTRI ELEMENTI CLASSIFICATI TRA I BENI CULTURALI DAL P.R.G. ..... " 79
Art. 36 - AREE A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE ..... " 80
Art. 37 - ELEMENTI STRUTTURALI E DECORATIVI DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE ED AMBITI SOGGETTI AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ..... " 81
Art.37 BIS -DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 28/99 E S.M.I. ..... " 82
Art. 38 - DEROGHE ..... " 84
Art. 39 - NORME SPECIFICHE PER AREE PARTICOLARI ..... " 85
Art. 40 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. ..... " 99
ALLEGATO A) ..... " 100

ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

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

A) - Relazione illustrativa;
- Elaborati grafici illustranti lo stato di fatto sulla base delle indagini svolte;

B) - Elaborati grafici illustranti il progetto di P.R.G.;
- Analisi geologico-tecniche;

C) - Norme tecniche di attuazione.

2 Gli elaborati di cui alla lettera A), hanno contenuto illustrativo, fatti salvi quelli contenenti indicazioni funzionali alla individuazione delle aree inedificabili di cui all'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s. m., richiamati nel seguente art. 33.

3 In caso di controversa interpretazione fra tavole in scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata, unicamente per le aree in essa comprese e in riferimento agli stessi immobili.

4 Le indicazioni della Tavola 7.2 di P.R.G.C. (previsioni settore turistico scala 1:10.000) sono da intendersi indicative e superate dalle modifiche operate dalla Variante nr. 1 al P.R.G.C. per quanto attiene le previsioni relative ai campeggi nelle frazioni Rore (soppresso) e Becetto (rilocalizzato); in sede di future varianti il Comune provvederà al necessario aggiornamento ed a rettificare l'errore materiale rilevabile nella definizione del perimetro del comprensorio sciabile.

ART. 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

1 Le previsioni insediative del P.R.G. sono riferite ad un arco temporale quinquennale.

2 A norma dell'ultimo comma dell'art. 82 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., ad approvazione avvenuta del Piano Territoriale, il P.R.G. è adeguato, ove necessario, alle previsioni dimensionali e strutturali stabilite dal Piano Territoriale stesso.

3 Ai sensi della Legge n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale.

4 Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G., fatta salva la misura di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 citata.

5 In sede di attuazione del P.R.G. dovrà essere assicurato il rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine nella realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, oltre che nel rilascio del titolo abilitativo, l'Autorità comunale accerta che sia garantita l'osservanza delle norme vigenti in materia.

ART. 3 - ATTIVITÀ IN CORSO

1 È fatto obbligo di cessazione di tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, subordinate al rilascio di titolo abilitativo che non abbiano conseguito regolare titolo, permesso di costruire o denuncia di inizio attività (D.I.A.) o per le quali siano scaduti o siano annullati, fino al conseguimento dei provvedimenti autorizzativi nei modi e forme di legge.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1 Il P.R.G. viene attuato:

a) con intervento diretto mediante semplice dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) o conseguimento di permesso di costruire;

b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione di D.I.A.

2 Il P.R.G. precisa i casi e le aree in cui è obbligatoria la preventiva formazione di strumenti esecutivi, ed i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto.

3 Il P.R.G. si intende attuato quando si verificano almeno le seguenti condizioni:

a) per interventi di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale la quantità di edificazione oggetto di titolo abilitativo è almeno pari all'80% in termini di volume della capacità edificatoria del fondo di pertinenza;

b) per interventi di nuova costruzione per attività terziarie o produttive la quantità di edificazione oggetto di titolo abilitativo è pari al 50% in termini di superficie utile della capacità edificatoria del fondo di pertinenza.

ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1 A norma del 3° comma dell'art. 32 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.);
2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 e succ. mod. (P.E.E.P.);
3) i piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. citata (P.I.P.);
4) i piani di recupero di cui alla Legge 05 agosto 1978 n. 457 (P. di R.);
5) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. citata (P.E.C.);
6) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.).

2 Il disegno di dettaglio all'interno di aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo ha titolo indicativo dei requisiti dell'impianto urbanistico, e potrà essere modificato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi indicati nei quadri sinottici allegati alle presenti N. di A., per le esigenze di organizzazione dell'area che saranno documentate negli elaborati degli strumenti urbanistici esecutivi stessi.

3 Il perimetro delle aree soggette a S.U.E. individuato dal P.R.G. può subire modeste variazioni in sede attuativa esclusivamente al fine di adeguarlo allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente applicandosi in tal caso quanto previsto alla lettera c, 6° c., art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. Le eventuali aree di risulta assumono la normativa dell'area immediatamente attigua.

4 Ai sensi del 2°c., art. 32. L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., possono essere delimitate ulteriori porzioni di territorio da assoggettare a S.U.E.

5 In sede di attuazione del P.R.G. e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni del P.R.G., anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione dei comparti sono definite all'art. 46 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

ART. 6 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1 L'intervento edilizio diretto è soggetto a dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) o permesso di costruire, ai sensi del titolo II del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

2 Tutti gli interventi che causano trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, di immobili, aree ed edifici, o che determinano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici, o che costituiscono utilizzo delle risorse naturali, o che consistono nella manutenzione straordinaria degli immobili, sono soggetti ad atto abilitativo, secondo le norme legislative vigenti.

3 Non sono soggetti ad atto abilitativo:

a) l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;

b) l'impianto e le modificazioni delle colture agricole, ivi comprese le serre stagionali prive di opere fisse;

c) gli interventi di manutenzione ordinaria;

d) il mutamento di destinazione d’uso senza opere delle unità immobiliari non superiori a 700 mc che sia compatibile con le norme di Piano e/o degli strumenti esecutivi.

4 Gli atti abilitativi ad edificare devono indicare se il richiedente intende realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione ed usufruire dello scomputo di cui all'art. 11, 1° comma della legge 28/01/1977 n. 10. In tal caso il richiedente deve allegare idoneo progetto delle opere medesime, nonché proposta di capitolato contenente la descrizione tecnica delle loro caratteristiche, i tempi di realizzazione ed i costi previsti.

5 Modalità e criteri per il rilascio degli atti abilitativi sono regolati dal R.E.

6 Si richiamano i disposti dell’art. 48, commi 4 e 5, nonché dell'art. 26, commi 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

7 Eventuali disposizioni legislative di carattere regionale o nazionale che modificassero quanto previsto nel presente articolo si intendono applicabili senza che ciò comporti variante alle presenti norme.

ART. 7 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1 Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della L. 10/77, il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione dei contributi stabiliti all'art. 3 della L. citata. L'entità dei contributi e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del consiglio comunale in attuazione dei disposti di Legge.

2 Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli, la cui urbanizzazione non è prevista da programmi attuativi dell'Amministrazione, gli atti abilitativi per interventi di nuova costruzione, per cui è richiesta autorizzazione all'agibilità, possono essere richiesti solo su aree già urbanizzate o subordinate all'impegno del richiedente di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto dell'atto abilitativo.

3 Ai fini dell'applicazione del precedente comma si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:

a) sistema viario per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio;
b) impianto municipale o privato di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a sopportare le utenze dell'insediamento;
c) impianto municipale o privato di smaltimento dei rifiuti liquidi con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
d) impianti di illuminazione pubblica per il sistema viario.

4 Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto dell'atto abilitativo deve avere accesso al sistema viario, essere allacciabile ad impianti pubblici o privati di distribuzione idrica, essere allacciabile all'impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi ove esista oppure a sistema di depurazione privato individuale o collettivo riconosciuto idoneo a norma della Legge 319/76 e successivi provvedimenti.

5 Le modifiche di destinazioni d'uso di immobili, aree ed edifici, soggette ad atto abilitativo, sono ammissibili in quanto compatibili:

a) con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi;
b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti formati dal comune a norma delle Leggi vigenti o comunque operanti in forza di Legge;
c) con la situazione infrastrutturale esistente primaria, secondaria e indotta.

ART. 8 - PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

1 I parametri urbanistici utilizzati dal P.R.G. sono definiti dal R.E. cui si fa rimando.

ART. 9 - PARAMETRI EDILIZI

1 I parametri edilizi utilizzati dal P.R.G. sono definiti dal R.E. cui si fa rimando, con le ulteriori definizioni riportate successivamente.

2 Fronte di un edificio:
si considera "fronte" il tratto appariscente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo "ingombro visuale" indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano. Lo sviluppo di un "fronte" è la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.

3 Stanza o vano utile:
per stanza o vano utile si intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed una ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno mq 9).

4 Vani accessori:
per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

5 Vano:
per vano si intende lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto.

6 Parete finestrata:
si intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione, con aperture finestrate, da cui è possibile l'affaccio.

7 Edificio residenziale:
si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per più del 60% della sua superficie utile) ad uso di abitazione e ascrivibile nella maggior parte al gruppo A della classe I della classificazione catastale.

8 Edificio o impianto produttivo industriale o artigianale:
si intende quell'edificio o in genere fabbricato, o parte costituito per le esigenze di un'attività industriale o artigianale e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni e ascrivibile alla classe II della classificazione catastale, ad eccezione della categoria D/2.

9 Edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere:
si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè più del 60% della superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale, ed alla categoria D/2 della classe II.

10 Fabbricato accessorio:
si dicono “accessori” quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc. Essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato “principale” od a servizio di un fabbricato “principale esistente”.

11 Destinazione d’uso degli edifici:
la destinazione d’uso di un edificio è data dall’attività che in esso si svolge con continuità. La destinazione di uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nell’atto abilitativo, o, per edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., quando è conforme alla destinazione denunciata negli atti di classamento catastale.
Il riuso di edifici per destinazioni non conformi ai propri classamenti catastali costituisce cambio di destinazione come normato dalle presenti norme di attuazione.

12 Impianti per allevamenti zootecnici:

- impianti aziendali: si intendono quelli che non superano il rapporto di 40 q.li di peso vivo di bestiame per ha. di area aziendale calcolata ai sensi del 4° comma del successivo art. 16.

impianti intensivi: si intendono quelli la cui capacità di stabulazione superi il rapporto previsto per gli impianti aziendali.

13 Modalità di calcolo percentuale demolita:
al fine di verificare la percentuale di mantenimento/demolizione di un organismo edilizio di cui al comma 4.2 dell’articolo 27 seguente, si considera la sommatoria della superficie vuoto per pieno dei vari orizzontamenti, esclusa la copertura, e delle murature perimetrali (emergenti dal terreno fino all’imposta del tetto, conteggiando al 50% le eventuali murature conservate in quanto comuni a fabbricati limitrofi).

14 Calcolo volume esistente/progetto per interventi sul patrimonio edilizio esistente:
il calcolo dei volumi esistenti, qualora si operi mediante interventi di recupero e/o di sostituzione edilizia, e nel caso di fabbricati realizzati prima dell’entrata in vigore del Regolamento Edilizio e delle sue relative definizioni, si effettua conteggiando geometricamente il solido emergente da terra vuoto per pieno. In tal caso si conteggiano le porzioni di fabbricato anche aperte purché chiaramente definite all’interno della sagoma di ingombro degli stessi (a tali fini si intendono le porzioni di fabbricato

delimitate da copertura ed almeno due lati perimetrali).

In caso di ruderi, la consistenza edilizia originante, qualora non rilevabile localmente, dovrà essere accertata mediante documentazione storica (fotografie, progetti, atti, etc...). Quando la documentazione risultasse non esauriente, la nuova consistenza teorica verrà determinata assumendo l'ingombro a terra per un'altezza massima pari a mt. 7,00 che risulterà altresì l'altezza massima alla gronda realizzabile.

Con lo stesso metodo si calcola il volume del fabbricato post intervento (comprese le eventuali aggiunte volumetriche ammesse nelle singole aree normative).

Il suddetto metodo di calcolo, in quanto riferito a fabbricati antecedenti, si intende in deroga alle definizioni contenute nel R.E..

ART. 10 - CAPACITÀ INSEDIATIVA

1 Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento concorre l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso.

2 Per le aree destinate ad uso residenziale o ammessi, ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

a) per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: mc. 75/ab. o 25 mq./ab.;
b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali: mc. 90/ab. o 30 mq./ab.

3 Per le aree destinate a usi terziari e produttivi, ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni addetto corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, con la sola esclusione della quota parte di costruzione riservata a servizi sociali:

a) per destinazione terziaria

a1 - commerciale	mq.	15/add.
a2 - ricettivo	mq.	25/add.
a3 - altre destinazioni	mq.	25/add.

b) destinazione produttiva artigianale e industriale

b1 - manifatturiera in genere	mq.	50/add.
b2 - meccanica	mq.	100/add.
b3 - di servizio alla automobile	mq.	70/add.
b4 - costruzioni e impianti	mq.	100/add.
b5 - altri settori e rami	mq.	70/add.

c) destinazione agricola e allevamento
- giornate lavorative 104 = 1 add.

Le giornate lavorative sono calcolate in relazione all'attività aziendale sulla base degli indici fissati da Leggi e provvedimenti di settore.

ART. 11 - CLASSI DI DESTINAZIONE DI USO DEL SUOLO

1 Le principali classi di destinazione d'uso del suolo comunale fissate dal P.R.G. sono le seguenti:

1. aree destinate a impianti pubblici;
2. aree destinate ad usi residenziali;
3. aree destinate ad usi residenziali di esclusivo interesse turistico;
4. aree destinate ad usi terziari;
5. aree destinate ad usi produttivi;
6. aree agricole;
7. aree per la viabilità, il trasporto pubblico ed infrastrutture relative.

2 Ciascuna classe o sottoclasse di destinazione comprende gli usi del suolo propri e ammessi a norma degli articoli seguenti.

ART. 12 - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI

1 Aree per attrezzature e servizi di interesse comunale: la previsione di tali aree è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano nel rispetto degli standards di legge (art. 21, punto 1 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.). Le specifiche destinazioni sono topograficamente indicate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G. La proprietà delle aree e degli immobili dovrà essere pubblica o di enti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi, e la loro acquisizione avviene direttamente nei modi e nelle forme di legge o indirettamente contestualmente ad interventi privati di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio dell'atto abilitativo. Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili secondo le norme previste da leggi di settore.
In sede di attuazione del P.R.G. all'interno delle aree per servizi pubblici le specifiche destinazioni d'uso possono essere scambiate senza che ciò costituisca variante del P.R.G. stesso.
Per le aree destinate a verde e/o parcheggio si richiama, in quanto applicabile, il disposto di cui al 4°c. dell'art. 21, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. La quota di aree per servizi che potrà essere semplicemente assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione, sarà definita in sede di strumento attuativo tenendo anche conto che questa non è utilizzabile nel computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria (L.R. 43/95).

2 La formazione e l'attuazione di P.E.C. comporta l'obbligo di riservare una quota di aree per servizi commisurata alla capacità insediativa calcolata sulla base dell'art. 10 precedente e degli standards di legge.
Nel caso in cui il P.R.G. non preveda, con indicazione topografica o nei quadri sinottici, sulle zone di intervento, specifiche aree per servizi, o ne preveda solo in parte, queste dovranno essere monetizzate in tutto o in parte nella misura stabilita dall'art. 21 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.
Nel caso in cui il P.R.G. preveda sulle zone di intervento specifiche aree per servizi, queste dovranno essere dismesse con le procedure di legge per la quota corrispondente alla capacità insediativa prevista sull'area di intervento, mentre la quota eventualmente esuberante dovrà essere oggetto di impegno alla cessione onerosa al comune sulla base degli importi stabiliti per la monetizzazione delle aree, prevista precedentemente.
Il costo delle aree ai fini della monetizzazione di cui al presente comma, dovrà essere fissato con apposita delibera consiliare, rivedibile annualmente, tenendo conto dei prezzi medi vigenti ai fini espropriativi.

3 Nelle aree destinate a parcheggio, ove con indicazione topografica il P.R.G. ammetta la costruzione di autorimesse private (G), l'attuazione degli interventi previsti potrà essere eseguita anche dai privati proprietari dei fondi mediante apposita convenzione atta a definire le modalità di utilizzazione delle aree stesse.
La convenzione della quale faranno parte integrante gli elaborati di progetto dovrà specificamente prevedere:

- la dismissione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree;
- l'utilizzazione ad autorimesse private di una superficie di norma non superiore ad un terzo dell'area interessata salvo particolari situazioni orografiche ove comunque si assicuri una quantità di parcheggio pubblico riconosciuta sufficiente dal consiglio comunale;
- le modalità tecniche di esecuzione degli interventi e di sistemazione delle aree.
  All'interno della convenzione l'Amministrazione Comunale potrà valutare l'opportunità di concedere, nei confronti della viabilità di propria competenza, deroghe ai distacchi che le costruzioni debbono rispettare dalle strade pubbliche, garantendosi comunque una distanza non inferiore a mt.2,00.

In caso di inerzia dei proprietari il Comune può procedere all'attuazione delle previsioni, sia mediante l'acquisizione delle aree nei modi e nelle forme di Legge, sia mediante ricorso alla delimitazione di comparto costituente unità di intervento ai sensi dell'art. 46 della L.U.R.

3bis Nelle aree destinate a parcheggio "d1", in area 2.1/1/r1/CIE, presso B.ta Borgo di Rore (Fg. 30 mapp. 37 e 437), è ammesso l'intervento di riqualificazione edilizia dei box privati esistenti mediante la loro demolizione e ricostruzione nei limiti dimensionali massimi, per ogni struttura esistente, di mq 45 di superficie coperta (dei quali massimo mq 24 chiusi da pareti su quattro lati e la restante parte lasciata come porticato aperto) e altezza massima pari a metri 2,25 alla gronda e metri 3,80 al colmo. Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali, forme e tipologie consone al contesto paesaggistico e urbano nel quale sono localizzate. Tale intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato all'interno del quale dovranno essere definite con l'Amministrazione Comunale le porzioni di aree a servizi circostanti, indicate cartograficamente, che il comune ritiene opportuno acquisire o asservire ad uso pubblico dalle proprietà private a titolo gratuito.

4 Aree per impianti urbani e territoriali ed impianti speciali: la previsione di aree ed edifici per impianti urbani, territoriali e speciali è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti all'intero comune, parte di esso o a bacini di servizio sovracomunale.
Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni topograficamente previste secondo le norme stabilite da leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

5 Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree non specificamente destinate, prescindendo dalle prescrizioni di P.R.G.

6 L'utilizzazione dell'area per servizi pubblici Pd2 di località Ponte è subordinata alla preventiva realizzazione di adeguate opere di difesa spondale progettate su indicazione di specifica perizia idrogeologica.

7 L'edificazione su aree per servizi individuate dal P.R.G. seguono le norme relative ai distacchi da confini e fabbricati previste per l'area in cui ricadono. In particolare all'interno delle aree per servizi ricadenti in Cis e Cia ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni seguono le disposizioni del Codice Civile.

8 Le aree destinate alla realizzazione dell'opera pubblica riguardante la "Rete idrica nelle frazioni Misservè, S. Anna, Boeri in comune di Sampeyre" prevista con la Variante Semplificata 2023 sono oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o di imposizione di servitù pubblica secondo quanto definito nell'apposita documentazione redatta ai sensi del D.P.R. 327/01 e s.m.i.. Per tali aree si prescrivono altresì le seguenti disposizioni:

a) è stabilita una fascia di rispetto inedificabile di mt. 3,00 (mt. 1,50 per ogni lato rispetto all'asse della condotta) da calcolarsi sull'effettivo tracciato dell'opera realizzata;

b) la predetta fascia di rispetto è soggetta a servitù di condotta che comporta:
   - l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza della condotta idrica e conseguente servitù;
   - il divieto di edificazione nella predetta fascia;
   - il divieto di piantumazione di alberi d'alto fusto in prossimità della condotta, al fine di evitare interferenze con l'apparato radicale, tenuto conto della collocazione e della profondità del loro interramento;
   - l'obbligo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;
   - il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;

c) il beneficiario / concessionario ha diritto di accesso alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;

d) durante l’esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell’impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione.

ART. 13 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

1 Le sottoclassi di destinazione stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:

2 a) RESIDENZIALE (r)

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali arti e professioni e terziario in genere, (commercio, ricettività alberghiera, agrituristica e similari, somministrazione alimenti e bevande, attività sportive, ricreative e per lo spettacolo, etc…).
Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, il Piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della L. 426/71, definisce la superficie di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche: qualora si verifichino particolari necessità di adeguamento delle superfici di vendita le previsioni del Piano ai sensi della L. 426/71 prevalgono sul disposto relativo alla percentuale anzidetta.
Oltre alle destinazioni di cui al 2° comma, sono ammesse attività artigianali, purché non siano nocive né moleste e non comportino l'impiego di più di 5 addetti.

ART. 14 - AREE DESTINATE AD USI TERZIARI (T.)

1 Le sottoclassi di destinazione stabilite dal P.R.G. sono le seguenti.

2 A) Terziario commerciale (t.c.)
In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
- commercio all'ingrosso ed al dettaglio in misura non inferiore al 60% della Sul ammessa;
- artigianato di servizio e produzione non nocivo e molesto in misura non superiore al 20% della Sul;
- servizi ed attrezzature pubbliche e private.

3 B) Terziario ricettivo-alberghiero (t.r.a.)
In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
- attrezzature alberghiere e per l'ospitalità collettiva;
- servizi pubblici e privati, attività commerciali al dettaglio in misura non superiore al 20% della Sul ammessa;
- residenza a carattere permanente nella misura strettamente necessaria alla custodia ed amministrazione degli impianti.

4 C) Terziario ricettivo-colonie (t.r.co.)
In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
- attrezzature per l'ospitalità collettiva esercitate da enti ed associazioni che per fini istituzionali promuovono forme di turismo giovanile o sociale;
- servizi pubblici e privati, attrezzature di ristoro, attività commerciali al dettaglio in misura non superiore al 20% della Sul ammessa;
- residenza, nella misura strettamente necessaria, per la custodia e l'amministrazione degli impianti.

Su tali aree gli interventi di adeguamento, ampliamento o nuova costruzione di impianti ed attrezzature saranno subordinati ad una apposita convenzione con il Comune, atta a garantire la migliore e più soddisfacente utilizzazione delle aree stesse, sia sotto il profilo tecnico-funzionale, sia sotto il profilo del prolungamento della presenza turistica mediante impieghi integrativi delle attrezzature esistenti nella stagione invernale.

5 D) Terziario ricettivo-campings (t.r.ca.)
In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
- impianti ed attrezzature previste dalla Legge Regionale n. 54/79 e suoi allegati illustranti caratteristiche e requisiti di complessi ricettivi all'aperto;
- residenza a carattere permanente nella misura strettamente necessaria per la

custodia e l’amministrazione degli impianti.

6 La dotazione di aree per attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti di cui alla lettera A) è stabilita nella misura del 100% della Sul ammessa, di cui il 50% deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.
La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche per gli insediamenti di cui alla lettera B) e C) è stabilita nella misura del 30% della Sul ammessa, da destinarsi interamente a parcheggio.
La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche per gli insediamenti di cui alla lettera D) è da riferirsi a parcheggi dimensionati con un numero di posti auto pari al numero di piazzole previste.

ART. 15 - AREE DESTINATE AD USI PRODUTTIVI

1 Le sottoclassi di destinazione stabilite dal P.R.G. sono le seguenti.

2 A) Impianti artigianali - piccolo industriali (a.)
In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
- produzione, immagazzinaggio, commercio limitatamente ai beni prodotti dalla unità produttiva e di essi integrativi;
- residenza per il proprietario o la custodia degli impianti in misura non superiore a mq. 250 di Sul per ogni unità produttiva;
- servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

Sono ammesse, per destinazioni accessorie (depositi, ripari, stoccaggio, magazzini e simili), strutture non fisse ad uso temporaneo.

La dotazione di aree per le attrezzature e servizi pubblici è stabilita nella misura minima prevista dall'art. 21, p.to 2, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., da destinarsi a parcheggio e/o verde pubblico o di uso pubblico.

3 B) Impianti produttivi connessi all'agricoltura (produttivo-agricoli: p.a.)
In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
- immagazzinaggio, lavorazione, trasformazione e vendita (nella dimensione massima dell'esercizio di vicinato) di prodotti agricoli;
- attività di allevamento zootecnico;
- artigianato di servizio e produzione connesso alle attività agricole;
- residenza per il proprietario o la custodia degli impianti in misura non superiore a mq. 250 di Sul per ogni unità produttiva;
- servizi sociali ed attrezzature pubbliche per gli addetti.

La dotazione di aree per le attrezzature a servizi pubblici è stabilita nella misura minima prevista dall'art. 21, punto 2, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. da destinarsi a verde e/o parcheggio pubblico o di uso pubblico

4 D) Aree di deposito (d.)
In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
- deposito e stoccaggio di materiali e prodotti industriali, artigianali e agricoli;
- impianti per la lavorazione e selezione di inerti e affini;
- realizzazione di baracche, tettoie o altri fabbricati per la custodia, l'amministrazione ed il ricovero di mezzi meccanici con tassativo divieto di costruzione di abitazioni.

La dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici è stabilita nella misura minima prevista alla precedente lettera A).

ART. 16 - AREE AGRICOLE (E)

1 Nelle aree agricole produttive gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo.

2 Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) sulle attrezzature e infrastrutture di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:

a1. interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale esistenti oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
a2. interventi di nuova costruzione per abitazione rurali;
a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, ecc..

Per gli interventi di cui alla lettera a1. è ammesso ove necessario un incremento della Sul abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma purché contenuto nella misura del 30%; per incrementi maggiori si applicano in ogni caso i parametri per la nuova edificazione.
Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi ove gli edifici esistenti dismessi vengono demoliti, se non classificati tra i beni culturali, o destinati, con atto di impegno, ad usi accessori all'attività agricola oppure destinati ad abitazione di propri familiari diretti oppure ad attività agrituristica.

b) costruzione in funzione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova formazione. Tali interventi sono possibili solo se documentati dal richiedente mediante il Piano Aziendale o Interaziendale formato a norma delle vigenti leggi di settore.

3 Condizioni per l'edificazione.
Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., qualora eccedano i limiti richiamati, a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti limiti:
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 x mq.

- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 x mq.
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 x mq.
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc. 0,01 x mq.
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda: mc. 0,001 x mq.

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) e perciò la occupazione di un addetto.
Ad ogni addetto può corrispondere un'abitazione con un massimo di 500 mc.
In ogni caso ad ogni azienda può corrispondere un massimo di 2 alloggi.
I locali ad uso magazzino e ricovero macchine, attrezzi e prodotti agricoli, anche se ricavati nello stesso edificio dell'abitazione, sono locali accessori all'azienda e pertanto non assimilabili ad abitazione.

4 Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali a carattere aziendale sono ammessi ove si verifichi e non si superi il rapporto di q.li 40 di peso vivo di bestiame per ha. di area aziendale.
Ai fini dell'accertamento dell'esistenza dei terreni di spandimento, nel caso in cui i terreni necessari non siano in proprietà o in affitto del richiedente, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno unilaterale scritto di durata quinquennale assunto davanti al Sindaco o al Segretario Comunale da parte del richiedente per lo spandimento in aree definite nell'impegno stesso; l'atto di impegno è sottoscritto dal proprietario delle aree di spandimento.

5 Nuove costruzioni e ampliamenti di edifici per abitazione rurale, oltre agli indici di cui al precedente comma 3°, dovranno rispettare le seguenti limitazioni:

- distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00, salvo distanze minori o costruzione a confine previo accordo scritto tra le parti interessate;
- distanza minima da altre abitazioni: mt. 10,00, salvo costruzione in aderenza, previo accordo scritto tra le parti interessate;
- distanza minima da altre costruzioni di servizio alla attività agricola, eccetto stalle, nel caso di fabbricati staccati: mt. 7,50;
- numero massimo piani fuori terra: 2- altezza massima: ml. 8,50.

Nuove costruzioni e ampliamenti di edifici al servizio dell'attività agricola, eccetto i locali per allevamento e ricovero di animali, dovranno rispettare le seguenti limitazioni:
- distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00, salvo distanze minori o costruzioni a confine, previo accordo scritto tra le parti interessate;
- distanza minima da altri fabbricati accessori all'attività agricola: mt. 5,00, salvo

costruzione in aderenza previo accordo scritto tra le parti interessate.

Nuove costruzioni di locali per allevamento e ricovero di animali e concimaie, inoltre dovranno rispettare:

- ml. 100 e 300 dalle aree residenziali del capoluogo rispettivamente per allevamenti di bovini e di suini, sanati, polli e conigli ed altri allevamenti inquinanti;
- ml. 25 e 100 dalle aree residenziali delle frazioni rispettivamente per i diversi tipi di allevamento di cui al punto precedente;
- distanze minime dall'abitazione del proprietario: ml. 15;
- distanza minima da abitazioni di altra proprietà: ml. 25, salvo riduzione con accordo scritto tra le parti fino ad un minimo di ml. 15;
- distanza minima da pozzi di captazione di acque sotterranee per usi potabili: ml. 20.

Ampliamento di stalle esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione a distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi, sempreché l'ampliamento sia possibile senza ridurre ulteriormente le distanze intercorrenti già esistenti.
Nuove costruzioni anche prefabbricate ad uso insilaggio cereali e foraggi dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà pari all'altezza, con un minimo di mt. 5,00.
La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni per la residenza rurale ed al servizio dell'attività agricola non può superare il 30%.
Ai soggetti che svolgono l'attività di alpeggio è consentita, previa specifica autorizzazione comunale, l'installazione di strutture accessorie, atte a soddisfare i bisogni connessi alla pastorizia (quali ad esempio raccolta e lavorazione del latte o per esigenze igienico – sanitarie), con carattere provvisorio, avente temporalità legata alla durata delle concessioni degli alpeggi alle quali sono di servizio, nella misura massima di mq. 50,00 e con altezza massima di mt. 3,50. Dato il carattere di precarietà tali strutture potranno, qualora non vi siano alternative localizzative, essere ubicate anche all'interno delle fasce di rispetto stradali previa autorizzazione dell'ente competente.
Si richiede che vengano adottati accorgimenti estetico – mitigativi tali da garantire un adeguato inserimento ambientale – paesaggistico.

6 Per gli allevamenti animali di tipo industriale esistenti, che superano cioè il rapporto di cui al comma 4° precedente, potranno essere consentiti ampliamenti una-tantum in misura non superiore al 30% della Sul esistente.
Ampliamenti superiori a quelli consentiti al presente comma potranno essere ammessi ove la richiesta documenti con idoneo studio geologico-ambientale gli accorgimenti previsti, su parere conforme della U.S.L. e del consiglio comunale.
Si richiamano comunque per tali allevamenti le prescrizioni di cui al precedente 5° comma.

7 Gli atti abilitativi per la nuova edificazione delle residenze rurali sono rilasciati:

a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e succ. mod. ed int. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Gli altri atti abilitativi previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo solo in quanto in connessione con un'azienda agricola qualificata ai sensi del 2° capoverso del 3° comma precedente.

8 Per quanto non previsto nel presente articolo si richiamano le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

9 Nelle aree agricole, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola, come qualificata dalle presenti norme e dalla qualifica professionale del richiedente, è comunque ammesso:

a) la costruzione di piccoli fabbricati al servizio dei fondi qualora questi risultino particolarmente distanti dal centro aziendale e sia dimostrata l'esigenza di ricovero di prodotti o mezzi non diversamente soddisfacibile. Tali ricoveri sono ammessi ove la superficie aziendale sia superiore ad ha. 1,5 e comunque in numero di uno per azienda; dovranno inoltre avere una superficie coperta non superiore a mq. 25, altezza massima non superiore a mt. 3,00, altezza utile interna non superiore a mt. 2,50 ed un numero limitato di aperture; detti fabbricati debbono essere realizzati con caratteristiche di opera finita compatibile con l'ambiente circostante, secondo le prescrizioni del RE.

b) l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti; in tal caso l'autorizzazione è rilasciata previo parere vincolante dell'U.S.S.L. su aree la cui idoneità, sotto il profilo idrogeologico, è documentata mediante specifica relazione geologico-tecnica.

c) quanto ammesso negli articoli 17, 28 e 29.

10 Si richiamano in quanto applicabili le norme di cui alla L.R. 23 marzo 1995, nr. 38.

11 Nelle aree agricole, anche in presenza di fasce di rispetto di cui agli artt. 17 e 28 seguenti, sono ammessi impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi nonché

attrezzature per il ricovero di mezzi o per lo stoccaggio di materiale, su richiesta di Enti Pubblici e che siano di pubblica utilità. Sono assimilati ai precedenti, pertanto consentiti in ambito agricolo, gli impianti, ricoveri e depositi di materiali di pubblica utilità, quali ad esempio lo stoccaggio di bombole del gas – carburanti e simili nelle misure strettamente necessarie da valutarsi in sede autorizzativa, nel rispetto comunque delle norme di settore al fine di garantire le necessarie condizioni di sicurezza.
È altresì ammessa la realizzazione di impianti e infrastrutture per la produzione di energia elettrica subordinatamente al rispetto della normativa di settore vigente; tali impianti sono inoltre subordinati alla individuazione ed alla realizzazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzare l'impatto ambientale e visivo derivante dagli stessi. In particolare il fabbricato che ospita gli impianti tecnologici dovrà essere realizzato con tipologie e materiali tradizionali (pietra e legno) in modo da inserirsi convenientemente nel sito interessato.

ART. 17 - AREE PER LA VIABILITÀ, IL TRASPORTO PUBBLICO E INFRASTRUTTURE RELATIVE

1 Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità esistente e in progetto.

2 Il tracciato viario in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3 Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, potranno non essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.

4 Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

5 Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali:

- strade provinciali e strade comunali ml. 20
- strade vicinali: ml. 5

6 Nelle aree destinate ad usi insediativi, ove il P.R.G. non precisa con vincolo topografico definito le fasce di rispetto, l'allineamento dei fabbricati e delle recinzioni è definito in sede di rilascio della concessione. L'allineamento dei fabbricati, ove non precisato topograficamente ed ove non risulti opportuno far rispettare allineamenti già esistenti, dovrà rispettare:

- mt. 5 da strade con larghezza inferiore a mt. 7;
- mt. 6 da strade con larghezza compresa tra mt. 7 e 10;
- mt. 10 da strade con larghezza superiore a mt. 10.

6bis Si intendono richiamate le norme del vigente Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione che sono prevalenti in caso di eventuale discordanza con quelle previste dal presente P.R.G. e questo anche per quanto riguarda gli arretramenti da prevedersi per i manufatti e le recinzioni.

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

8 È ammessa nelle fasce di rispetto secondo quanto prescritto all'art. 31 seguente, l'esecuzione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari non inferiore a mt. 1,50 riducibili ad mt. 1,00 con l'impegno da parte del concessionario alla demolizione senza indennizzo del manufatto e alla cessione gratuita dell'area a semplice richiesta del Comune, nel caso di allargamento dei sedimi stradali.

9 All'esterno delle aree urbanizzate od urbanizzande, in fregio alla viabilità esistente o di progetto è ammessa, tenuto conto delle condizioni orografiche locali e di obiettive esigenze di ricovero di autovetture soprattutto nel periodo invernale, l'esecuzione di ricoveri-garages privati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'autorimessa dovrà risultare completamente interrata sfruttando la naturale pendenza del terreno;
- il filo della costruzione rispetto al ciglio strada dovrà essere arretrato di un minimo di mt. 2,00;
- la S.U.L. dell'autorimessa non dovrà essere superiore a mq. 25 per ogni unità abitativa servita ed il rapporto di copertura sul lotto utilizzato non superiore ad 1/3; valgono per le distanze dai confini le prescrizioni del codice civile;
- la facciata in vista prospettante sulla strada dovrà risultare in pietra a vista lavorata secondo le tradizioni costruttive locali ed il portone di chiusura dovrà essere realizzato in legno e posizionato in modo da non creare alcun ingombro al sedime stradale;
- il terreno a lato della costruzione dovrà essere risistemato con eventuali opere di contenimento da realizzarsi in pietra; lo slargo conseguente all'arretramento del filo di fabbricazione dovrà essere munito di canaletta a raccordo di quelli esistenti a lato della viabilità per lo scolo dell'acqua, e sistemato convenientemente.

Nelle medesime aree è altresì ammesso sistemare il terreno per la formazione di piazzale ad uso parcheggio privato, nel rispetto degli artt. 45 e 46 del Regolamento del Nuovo Codice della Strada, sempreché sia garantito quanto appresso:

- l'area di parcheggio dovrà garantire condizioni di sicurezza per la circolazione veicolare; in particolare gli stalli dovranno distare non meno di 2 m dal ciglio stradale; gli accessi non dovranno essere realizzati in corrispondenza di tratti in curva o di incroci stradali;
- la sistemazione dell'area dovrà essere compatibile con la situazione morfologica, geologico-tecnica ed ambientale dei luoghi; in particolare non sono ammessi muri

di sostegno con altezza superiore a 1m, solette a sbalzo, pilastrature per piattaforme e simili;

- l'area di parcheggio dovrà essere sistemata con ghiaietto e delimitata con piccoli massi o siepi, escludendosi ringhiere, palizzate e simili, in modo da conseguire un aspetto il più naturale possibile.

10 I tracciati escursionistici individuati nella tavola di P.R.G. n. 7.2. in scala 1:10.000, selezionati sulla base dell'importanza per fini turistici e per la fruizione dell'ambiente naturale locale, devono essere oggetto di manutenzione da parte dell'Amministrazione comunale o di altri Enti competenti nel rispetto della peculiarità dei luoghi. Sono ammessi interventi di consolidamento, riparo e protezione mediante manufatti, quali piccoli muretti di sostegno, preferibilmente in pietra a vista, opere di drenaggio e scolo delle acque, opere di sistemazione e ripristino del sedime che dovrà essere preferibilmente in terra battuta. Sono altresì ammessi piccoli manufatti atti a segnalarne e ad attrezzarne il percorso purché realizzati con materiali e disegno aventi caratteristiche di sobrietà ed omogeneità.

11 La realizzazione del ponte previsto tra l'area cimiteriale e gli impianti di risalita non dovrà in alcun modo ostacolare il libero deflusso delle acque per cui la sua luce dovrà essere calcolata in base a specifici calcoli idraulici che consentano di verificare la portata teorica prevedibile con un TR= 200 anni che comprenda l'incremento connesso al possibile trasporto solido. In fase di progetto esecutivo dovrà inoltre essere redatta una accurata analisi sulla possibile evoluzione dell'asta fluviale in riferimento alla dinamica fluviale analizzata anche in riferimento a possibili eventi eccezionali che certifichi la compatibilità dell'intervento.

12 La realizzazione della viabilità prevista a monte della frazione Rore dovrà avvenire in stretta osservanza dei dettami di cui al D.M. 11 marzo 1988, nr. 47 e D.M. 14/01/2008. Qualora il progetto esecutivo preveda sbancamenti rilevanti dovranno essere preventivamente attentamente verificate le condizioni geo-strutturali dell'ammasso roccioso sovrastante; in alternativa si realizzerà all'occorrenza un modesto riporto sul lato di valle prevedendo a progetto e verificando una adeguata opera di sostegno.

ART. 18 - CLASSI DI INTERVENTO

1 Ai fini dell'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e dei relativi requisiti, per destinazioni d'uso residenziali, terziarie e produttive, il territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di intervento, in riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti:

A) per aree destinate a prevalente uso residenziale:

a1. complessi di interesse storico, artistico e/o ambientale (C.I.S.);
a2. complessi di vecchio e recente impianto di interesse ambientale ma privi di interesse storico e artistico (C.I.A.);
a3. aree a capacità insediativa esaurita (C.I.E.);
a4. aree di completamento (C);
a5. aree di nuovo impianto (N.I.).

B) per aree destinate ad impianti terziari e produttivi:

b1. aree ed impianti esistenti confermati (E.C.);
b2. aree di riordino e completamento (R.C.) e nuovo impianto (N.I.).

ART. 19 - COMPLESSI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E/O AMBIENTALE (C.I.S.)

1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti: gli insediamenti ed i nuclei minori aventi carattere storico, artistico e/o ambientale e le aree esterne ad essi pertinenti aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario.

2 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti dell'art. 27 e segg. della legge 457/78.

3 In tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

4 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che gli edifici stessi vengano definiti dal P.R.G. a destinazione d'uso impropria, o che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono in ogni caso consentiti mutamenti di destinazione d'uso compatibilmente secondo le previsioni delle presenti N. di A.

5 Le previsioni del P.R.G. si attuano mediante concessione singola o strumento urbanistico esecutivo secondo le indicazioni delle tavole di progetto e/o contenute nei quadri sinottici.
In ogni caso mediante intervento diretto potranno essere attuati, oltre alla manutenzione ordinaria, interventi di manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna (tipo A) e ristrutturazione edilizia totale (tipo B) esclusa la totale demolizione.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale quando comportino la totale demolizione, possono essere assentiti unicamente se previsti all'interno di un S.U.E.
In sede di intervento, secondo le prescrizioni contenute nelle definizioni di cui all'art. 27, potranno essere ammessi, per documentate esigenze igienico – funzionali, anche modeste variazioni dell'impianto planivolumetrico dell'edificio, sempreché coerenti con l'impianto originario e tali da costituirne una omogenea ed armonica integrazione, da realizzarsi con materiali e tecniche uguali a quelli preesistenti in modo da non produrre aggiunte percepibili sotto il profilo estetico; in ogni caso tali aggiunte non potranno eccedere il 20% del volume preesistente con un massimo di 100 mc.; 25 mq. sono comunque ammessi.

6 Ai sensi del 2°c., art. 32, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., l'Amministrazione può procedere all'individuazione di aree, complessi od immobili da assoggettare a S.U.E. a norma del 4° comma del precedente art. 5.

7 Sono assimilati alla classe di intervento di cui al presente articolo i nuclei minori individuati sulla tavola di progetto in scala 1:5000 come "beni culturali ed ambientali" nonché i nuclei perimetrati nella tavola di progetto in scala 1:5.000 per i quali non è previsto lo sviluppo di dettaglio nelle tavole in scala 1:2.000.

8 Si richiamano le disposizioni di cui all’art. 29.

ART. 20 - COMPLESSI DI VECCHIO E RECENTE IMPIANTO DI INTERESSE AMBIENTALE MA PRIVI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO (C.I.A.)

1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti porzioni di tessuto urbano o nuclei minori che presentano valori di interesse ambientale, ma non di interesse storico e/o artistico.

2 Si richiamano integralmente i commi n. 2, 3 e 4 del precedente art. 19.

3 Su tali aree sono ammessi mediante intervento diretto, oltre alla manutenzione ordinaria, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna (tipo A) e ristrutturazione edilizia totale (tipo B) esclusa la totale demolizione.

4 Per esigenze igieniche e funzionali connesse alle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G. sono consentiti, in sede degli interventi previsti nel comma precedente, ampliamenti in misura non superiore al 20% del volume preesistente; 25 mq. sono comunque ammessi.

5 Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale, quando comportino la totale demolizione e gli ampliamenti come successivamente normati, sono ammessi solo all'interno di uno strumento urbanistico esecutivo individuato a norma dell'art. 5 precedente.

6 Ampliamenti maggiori rispetto alla percentuale predetta, per fabbricati a servizio di una attività agricola produttiva o terziaria, possono essere assentiti, sempreché non si occupi più del 50% dell'area di pertinenza libera al momento di approvazione del presente P.R.G. e comunque non risultino superiori al 50% della Sul esistente.

7 Si richiamano le disposizioni del successivo art. 27, lettera F 1. e 29.

8 In presenza di fabbricati esistenti in contrasto sotto il profilo tipologico-costruttivo e dei materiali impiegati rispetto al contesto, per i quali si renda opportuno la ricostruzione al fine della riqualificazione sia ambientale che funzionale dell'area interessata, oltre agli interventi di cui ai commi precedenti si ammette, mediante S.U.E., la sostituzione edilizia di cui a c. 7 dell'art. 27 successivo. Tale intervento deve essere precedentemente previsto mediante ricorso al c. 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m. ed i..

ART. 21 - AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (C.I.E.)

1 Sono le aree in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente e non richiede interventi di ristrutturazione urbanistica.

2 Per le zone considerate a capacità insediativa esaurita, non sono ammessi interventi che modifichino l'attuale capacità insediativa residenziale teorica determinata computando tutti i volumi effettivamente esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

3 Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazione del suolo ivi comprese le recinzioni;
- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, sostituzione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso, nel caso in cui l'intervento comporti la sopraelevazione consentita dall'art.27 dovrà essere rispettata l'altezza massima di mt. 8,50 senza necessità di altre verifiche quantitative;
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici per le esigenze delle abitazioni;
- ampliamenti e sopraelevazioni una-tantum di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30% per un massimo di 200 mc., fatto salvo il rapporto di copertura riferito al lotto su cui si interviene non superiore al 40%, e l'altezza massima dell'edificio che non potrà essere superiore a ml. 8,50.

4 È ammessa l'esecuzione di locali per autorimesse o deposito a norma del successivo art. 29, sempreché il rapporto di copertura complessivo nel lotto non superi il 40% al lordo degli edifici esistenti; nelle aree a verde di pertinenza degli edifici è ammessa la realizzazione di impianti sportivi privati (tennis, piscina etc.) a raso.
Per gli interventi che comportano la realizzazione di scavi o riporti si richiama l'esigenza di ottemperare alle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988 e D.M. 14/01/2008 espletando preventivamente le necessarie indagini geologico-tecniche.

ART. 22 - AREE DI COMPLETAMENTO (C.)

1 Tale classificazione comprende lotti in aree totalmente o parzialmente urbanizzate, la cui edificazione prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione dei tessuti edificati in cui ricadono. Le previsioni del P.R.G. si attuano di norma con intervento diretto nel rispetto delle indicazioni topografiche e dei valori parametrici indicati nei quadri sinottici.
L'attuazione delle previsioni relative all'area di completamento 1/1./1/r2/c del capoluogo è subordinata alla rilocalizzazione dell'esistente campeggio; su di essa pertanto potranno essere rilasciati permessi di costruire solo dopo l'esecuzione degli impegni da prevedersi nella convenzione di cui all'art. 39, 1° comma successivo.

2 Per le aree 1.1/1/r18/C; 1.1/1/r19/C del Capoluogo si ammettono accessi unicamente attraverso quelli privati esistenti a monte escludendosi tassativamente accessi dalla provinciale sottostante. Per la realizzazione degli interventi ammissibili nei settori edificabili delle aree in oggetto si richiamano le specifiche prescrizioni delle indagini geologico-tecniche. Il perimetro degli edifici non dovrà comunque risultare ad una distanza dal ciglio della scarpata inferiore alla loro altezza.
Sull'area 1.1/1/r18/C in sede di approvazione del S.U.E. dovrà essere predisposta e sottoscritta dai proponenti il S.U.E. una convenzione nella quale saranno contemplate anche le condizioni seguenti:
1. l'edificazione convenzionata è rivolta a favorire prioritariamente i residenti da almeno cinque anni nel Comune di Sampeyre e nei Comuni appartenenti alla Comunità Montana Valle Varaita.
2. l'acquisizione di immobili da parte dell'utenza di cui al punto 1 è vincolata alla non alienazione per almeno cinque anni.

3 Per l'area 1.1/1/r12/C del Capoluogo si intendono espressamente richiamate le indicazioni della relazione geologico-tecnica; in sede attuativa dovranno essere condotte indagini geotecniche al fine di individuare tipologie e dimensionamento delle fondazioni.

4 Sull'area 1.1/1/r22/C in Capoluogo l'area per servizi topograficamente individuata è vincolata alla esclusiva realizzazione della nuova Caserma per Carabinieri. L'attuazione dell'area è ammessa mediante preventiva stipula di convenzione, ai sensi del 5° comma dell'art. 49, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., anche direttamente ad opera dei proprietari interessati previ i necessari accordi con il Ministero Competente. L'intervento dovrà rispettare un rapporto di copertura massimo pari al 25%; nr. 2 piani fuori terra ed un'altezza massima rispetto all'antistante strada provinciale pari a m. 8,50; la cubatura massima ammessa è pari a mc. 2.300.
Ogni intervento nell'area 1.1/1/r22/C è subordinato alla preventiva realizzazione dei

necessari lavori di ripristino e ridefinizione dell'alveo del Rivo Duca per tutto il tratto compreso tra l'attraversamento stradale più a monte (strada Provinciale) e la sua confluenza nel Varaita. Questo, fatte salve le ulteriori incombenze derivanti dalle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988 e D.M. 14/01/2008.
Nell'area 1.1/1/r22/C, inoltre, il distacco di mt 6,00 previsto topograficamente è da riferirsi al ciglio bitumato esistente.

5 Sull'area 1.1/1/r14/C in Capoluogo, in sede di C.C., dovranno essere dismesse le aree per servizi quantificate nella relativa tabella di zona; l'edificazione dovrà comunque rispettare un distacco dal rio Chiotti intubato pari a quanto previsto nella relazione geologico-tecnica.

6 La realizzazione dell'intervento 4.1/1/r3/C dovrà avvenire mediante il ricorso a tipologie, materiali e colori compatibili con il contesto ambientale in cui si colloca e nel rispetto della vigente normativa sugli arretramenti dalla viabilità pubblica.
La fattibilità dell'intervento è altresì subordinata a preventiva verifica geologico-tecnica e sulla stabilità del versante su cui si colloca, che garantisca l'idoneità dell'area agli usi in progetto.

7 Nell'area di completamento 4.1/1/r4/C sono ammessi esclusivamente interventi di ampliamento finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale dell'esistente non superiori al 20% della volumetria residenziale in atto (25 mq. di Sul sono comunque consentiti), da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni individuate dalla relazione geologico-morfologica-tecnica integrativa di piano e delle altezze in atto; qualora necessario sono in ogni caso ovviamente ammesse, le sopraelevazioni necessarie al conseguimento di quanto stabilito dal D.M. 5 luglio 1975.

8 Nell'area di completamento 1.1/1/r8/C dovrà essere previsto un unico accesso dalla strada provinciale, da concordarsi con l'Amministrazione provinciale stessa, mentre gli accessi veicolari dalla sottostante viabilità comunale dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni cartografiche di piano così come il parcheggio "d3" dovrà essere assoggettato ad uso pubblico e realizzato a cura e spese del richiedente/i la Concessione Edilizia nr. 2000/86.

9 Per le aree di completamento 1.1/1/r27-28-29-30-31-32/C valgono, quali norme a carattere mitigativo/compensativo di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle presenti N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
  - ogni intervento edilizio di nuova costruzione ad uso residenziale dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc. Tali acque potranno essere

reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici;

- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
- si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.

- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo
  - il 30% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;
  - la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, …), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

- Contenimento dell'inquinamento acustico
  - dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dalla normativa di settore (L.447/95, L.R. 52/2000, D.G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005).

- Rifiuti

- compatibilmente con la tipologia di raccolta e conferimento dei rifiuti occorrerà prevedere idonee aree e sistemi atti ad incentivare la raccolta differenziata per le previsioni insediative aventi dimensioni significative in tal senso;

- Tutela e sviluppo del verde

  In sede di progettazione:

  - dovranno essere chiaramente evidenziate, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, le superfici destinate alla sistemazione e/o alla formazione di aree verdi pubbliche o ad uso pubblico (si richiama la L.R.10/2013), con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola;

  - dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;

  - dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, …), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;

  - le previsioni dovranno interferire il meno possibile con la vegetazione arborea di pregio ambientale (filari etc..) prevedendo azioni di ripristino o compensative qualora ciò non sia possibile. In fase di cantiere si richiede di adottare precauzioni per non trasferire in loco terreni di riporto contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive e controllare il possibile sviluppo delle stesse sui terreni accumulati;

- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso

  - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

- Risparmio ed approvvigionamento energetico

- negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
  - gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio;
  - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
  - in tutte le aree disponibili le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
  - l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
  - in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
    - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe);
    - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucature, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
    - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
    - valutazione della localizzazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
    - tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone

pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

- Per quanto concerne l'attività di scavo si richiama la normativa delle "terre e rocce da scavo" (art.41 bis L. 98/2013 e D.M. 161/2012).

10 Nell'area di completamento 1.1/1/r32/C dovrà essere previsto l'accesso dalla strada comunale /provinciale esistente con arretramento dell'edificazione di mt.10.

ART. 23 - AREE DI NUOVO IMPIANTO (N.I.)

1 Tale classificazione comprende le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

2 L'utilizzo edificatorio è generalmente subordinato alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi secondo le prescrizioni dei quadri sinottici. Fino alla entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

3 La delimitazione individuata dal P.R.G. delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi può subire modeste modificazioni, inessenziali all'attuazione del P.R.G., come previsto dall'art. 5 precedente; si richiama inoltre il disposto del 2° comma dell'art. 12 precedente.

4 Nelle aree ove, con previsione topografica, l'ambito dello strumento urbanistico esecutivo è suddiviso in comparti minimi di intervento, è ammessa la formazione di S.U.E. limitatamente a tali ambiti, in tal caso dovrà essere assicurata organicità alle previsioni infrastrutturali ed il conseguimento delle prescritte dotazioni complessive di aree per servizi pubblici previste dal P.R.G.C.. A tal fine l'Amministrazione Comunale adotterà un disegno di insieme e una bozza di convenzione che definiranno gli elementi vincolanti per l'approvazione dei predetti S.U.E..

5 L'area 1.1/1/r16/NI di Capoluogo è subordinato a specifica relazione geotecnica atta a determinare gli approfondimenti ed i dimensionamenti delle opere scavo e fondazione e ad individuare eventuali specifici accorgimenti atti ad assicurare la sicurezza del versante.
Le limitazioni di intervento e le indicazioni operative individuate dalla predetta relazione sono da intendersi parte integrante delle prescrizioni normative di P.R.G.C.. Si richiamano in ogni caso i disposti del D.M. 11 marzo 1988, nr. 47 e D.M. 14/01/2008.

6 Nell'area 2.1/2/r1/NI di Rore l'edificazione dovrà essere localizzata esclusivamente nella zona a valle della strada interna prevista; a monte della stessa strada potranno essere realizzate unicamente aree a verde pubblico e privato ed a parcheggio, escludendosi ogni intervento edificativo.

ART. 24 - AREE ED IMPIANTI TERZIARI E PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI (E.C.)

1 Il P.R.G. individua in tal modo le aree e gli impianti esistenti di cui si conferma la localizzazione.

2 Su tali aree sono ammessi interventi di ristrutturazione interna e di adeguamento tecnologico e funzionale. Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento sempreché:

a) siano rispettati i valori di R.C. e U.F. indicati nei quadri sinottici;
b) vengano attuate le previsioni di P.R.G., ove interessanti direttamente aree ed edifici.

È altresì ammessa la demolizione e ricostruzione di impianti obsoleti. Si dovranno in tal caso rispettare i valori parametrici dei quadri sinottici. Eventuali modificazioni del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, come definiti dall'ISTAT sono subordinati ad atto abilitativo.

3 L'area 1.1./1/d1/EC è finalizzata al mantenimento della attività di deposito e lavorazione inerti esistente. In essa, nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite all'art. 15, 4 c. precedente, sono ammessi gli interventi di manutenzione ed adeguamento degli impianti esistenti. Sono ammesse altresì nuove opere ed interventi, quali impianti tecnologici e piccole tettoie, indispensabili per il riparo dei macchinari esistenti e l'attività in atto.

ART. 25 - AREE PER IMPIANTI TERZIARI E PRODUTTIVI DI RIORDINO E COMPLETAMENTO (R.C.) E NUOVO IMPIANTO (N.I.)

1 Tale classificazione comprende le aree in cui gli impianti esistenti necessitano di interventi di ampliamento e le aree libere in cui si ritiene ammissibile la realizzazione di nuovi impianti o la rilocalizzazione di impianti esistenti in sedi inidonee.

2 In tali aree le previsioni di P.R.G. si attuano sia con intervento diretto, sia con strumento urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni cartografiche e contenute nei quadri sinottici.
Gli indici di utilizzazione delle aree sono fissati nei quadri sinottici allegati.

3 In aree soggette a S.U.E. ed in sua assenza, per impianti ed attrezzature esistenti, potranno essere concessi ampliamenti fino al 30% della Sul esistente, sempreché non superiori a 500 mq..

4 L'attuazione dell'area per attività produttive 2.1/2/a1/RC di La Cassa - Rore è subordinata ad intervento diretto con le seguenti prescrizioni:

- formazione preventiva a cura del Comune di un piano tecnico per le opere di urbanizzazione esteso a tutta l'area;
- superficie minima di intervento: mq. 1.000.

In assenza del piano tecnico non si potrà procedere al rilascio di alcun tipo di atto abilitativo sulle aree libere, applicandosi per le aziende esistenti il disposto di cui al 3° comma precedente.

Sull'area è ammesso, oltre alle destinazioni già previste, lo stoccaggio-deposito a cielo aperto di materiali inerti e lapidei non classificabili come rifiuto ed in alcun modo nocivi / inquinanti. Al fine di mitigare l'impatto visivo dovrà essere prevista la realizzazione, lungo i confini di proprietà, di barriere verdi con alberi ad alto fusto, la creazione o l'integrazione di recinzioni con vegetazione (siepi, arbusti) di specie autoctone.

5 La struttura ricettiva turistica all'aperto di Becetto, zona 4.1/1/trca/NI dovrà corrispondere ai requisiti di cui all'art. 2, della Legge Regionale nr. 54/79 e succ. mod..
L'attuazione dell'area è inoltre subordinata a:

- predisposizione indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 e D.M. 14/01/2008 che dovranno definire con attenzione i limiti dei movimenti terra e l'ubicazione delle strutture tenendo in debito conto che le indicazioni dei geologi regionali

propendono per una loro localizzazione entro il settore centrale e nord-occidentale dell'area;

- realizzazione delle strutture fisse con tipologie e materiali di tipo tradizionale coerenti con l'ambiente locale;
- potenziamento del collegamento viario esistente;
- realizzazione delle reti ed impianti necessari allo svolgimento delle attività ricettive in oggetto.
  Il dimensionamento volumetrico conseguibile con i parametri previsti dai quadri sinottici è da intendersi riferito alla potenzialità edificatoria massima conseguibile per le attrezzature fisse di servizio al campeggio.
- l'intervento è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. Il permesso di costruire sarà assoggettato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità, come per le nuove costruzioni, vigenti nel Comune di Sampeyre, senza che ciò impegni il Comune alla esecuzione delle Opere di Urbanizzazione. Restano comunque a carico dei richiedenti ogni onere relativo all'esecuzione degli allacciamenti, fatti salvi i pareri di conformità per il sistema di smaltimento delle acque reflue, della potabilità dell'acqua, nonché tutti quelli previsti dalla vigente normativa (ad es.: art. 89 del D.P.R. 380/01, vincoli paesaggistici, geomorfologici ed idrogeologici, ecc.);
- le disposizioni di cui sopra avranno effetto solo dopo l'approvazione definitiva della Variante di adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e siano assolte le disposizioni relative alla compatibilità acustica;
- venga mantenuto invariato il dimensionamento del Piano vigente.

6 Gli interventi ammessi nell'area produttiva 2.1/1/a1/NI di Rore dovranno avere un'altezza non superiore a mt. 8,50 (fatte salve eventuali sovrastrutture tecniche) e due piani fuori terra ed essere realizzati con tipologie e colori che ne favoriscano l'inserimento ambientale. In sede di definizione dell'intervento dovranno essere condotte preventivamente le indagini di dettaglio stabilite dal D.M. 11 marzo 1988 **e** D.M. 14/01/2008 e previsto il necessario arretramento degli edifici e degli accessi dalle opere dell'acquedotto ENEL al fine di garantire il rispetto delle specifiche prescrizioni di settore e consentire idonee condizioni di visibilità.
La realizzazione dell'intervento dovrà inoltre prevedere sul lato a valle (prospettante il rio) un'opera di difesa tipo scogliera in blocchi ciclopici a protezione del rilevato che sarà costituito per ottenere il piano d'appoggio dell'edificio.
La realizzazione del riporto e la sua stabilità dovrà essere verificata a livello di progetto esecutivo.

7 L'attuazione dell'area produttiva 3.3/1/a2/NI in borgata Calchesio non dovrà

prevedere nuovi accessi sulla strada provinciale, mentre l'accesso esistente dovrà essere adeguato previo parere dell'ufficio viabilità della Provincia.

8 In sede di attuazione dell'area 1.2/3/a1/NI di Morero inf. dovranno essere contestualmente dismesse le aree per servizi da localizzarsi in fregio alla viabilità esistente.

9 Sull'area 3.3/1/tra1/EC di Calchesio si conferma la quantità edificata esistente, ammettendosi unicamente un aumento della Sul esistente pari al 10% finalizzato ad eventuali adeguamenti tecnici e funzionali necessari in particolare per obblighi di leggi del settore.
Sulle aree libere sono ammessi interventi relativi alla realizzazione di opere urbanizzative private (verde, parcheggi, impianti per sport).
Ogni tipo di intervento è comunque subordinato alla contestuale realizzazione delle opere di difesa idrogeologica individuate nella relazione geologico-tecnica cui si rimanda.

9bis Sull'area 3.3/1/tra2/NI di Calchesio le previsioni di P.R.G. sono finalizzate esclusivamente a:

- ricettività alberghiera e paralberghiera ai sensi della L. 217/83;
- strutture ed impianti complementari alla ricettività per congressi, tempo libero e sport;
- servizi pubblici e privati nonché residenza per custodia e amministrazione ai sensi 3° comma art. 14 precedente.

Gli interventi ammessi sono subordinati a stipula di convenzione, ai sensi 5° comma, art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i. nella quale oltre a modalità di realizzazione degli interventi, vincoli di destinazione, realizzazione delle opere urbanizzative, siano previste tutte le opere necessarie per l'idoneità tecnica dell'area sulla scorta delle prescrizioni geologico–tecniche individuate dal P.R.G. o sue varianti.
In sede di convenzione dovranno altresì essere individuate specifiche modalità di utilizzazione da parte della Amministrazione comunale a favore di scuole, gruppi sportivi, ricreativi etc… delle attrezzature private realizzate (piscina, palestra, sala congressi etc…) al fine di migliorare il livello dei servizi per la popolazione locale.
Considerato che l'area è protetta da opere di difesa spondale, si concorda sulla necessità che non si realizzino piani interrati da adibire ad uso abitativo al di sotto della quota determinata dal bordo della scogliera (come rappresentata negli elaborati tecnici oggetto del permesso di costruire nr. 2001/114 del 14.11.2003) per scongiurare anche possibili allagamenti dovuti alla risalita della falda in concomitanza ad eventi catastrofici.
In sede di progettazione esecutiva potranno essere coinvolte le attigue aree a servizi Vc8 – Pd5 ove potranno essere previste aree di sistemazione esterna del complesso, viabilità di accesso, attività sportive, vasche giochi d'acqua, giochi bimbi e dehors. Il P.R.G.C., in riferimento al presente comma e alla conseguente Convenzione Attuativa

approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione nr. 27 del 29.09.2003, prevede la realizzazione della nuova area a parcheggio, Pd5bis, ad uso pubblico e funzionale all'area 3.3/1/tra2/NI. Qualora interventi di carattere sovracomunali producessero la realizzazione di un'asta viaria che ne riduca la superficie e il dimensionamento del nuovo parcheggio, lo stesso dovrà essere riverificato con una distribuzione territoriale alternativa, in sinergia con i gestori dell'attività turistica allocata nei pressi, anche sul lato destro orografico del Torrente Varaita. L'eventuale onere per la rilocalizzazione del parcheggio sarà a carico dei gestori dell'attività turistica citata che non pretenderanno inoltre indennità o rimborsi dei manufatti esistenti sull'area. Tale condizione sarà richiamata in ogni Permesso di Costruire. E' inoltre tassativa, prima del rilascio del citato Permesso di Costruire, da parte dei richiedenti, produrre la verifica idraulica della zona interessata dall'intervento

10 Sull'area 1.1/1/a8/EC del Capoluogo non sono ammesse lavorazioni pericolose, nocive o moleste.

11 Sull'area 3.3/1/a1/NI sottoposta a C.C., l'edificazione dovrà rispettare un distacco pari a m. 10 dall'antistante Provinciale.
In sede di C.C. dovrà essere previsto un unico accesso dalla strada provinciale**; si ammette la possibilità di monetizzazione degli spazi pubblici quale alternativa alla dismissione/asservimento**.
L'utilizzo dell'area è subordinato al rispetto degli arretramenti ed alla realizzazione degli interventi previsti dalla specifica relazione geologico-tecnica nonché alla sistemazione idraulica del rivo Chioppano che si rendessero necessari per mettere in sicurezza l'area, anche nel tratto a confine dell'ambito in oggetto, da realizzarsi tramite pulizia dell'alveo e ridefinizione di una adeguata sezione di deflusso, verificando attentamente che non esistano ostacoli al libero scorrimento delle acque nel tratto compreso tra la strada provinciale e la confluenza con il Varaita.

12 Nella porzione ancora libera ed edificabile dell'area 1.1/1/a1/RC sarà ammesso con intervento diretto un limitato intervento edificatorio, tipo capannone per attività artigianali con superficie coperta non superiore a 300 mq. e altezza non eccedente a mt. 7,50, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nella specifica relazione geologico-tecnica integrativa.
La restante porzione dell'area contraddistinta da un tratteggio obliquo non potrà essere utilizzata né per servizi né per deposito materiali, neppure provvisorio.
Non saranno ammesse modifiche dello stato di fatto dell'edificio esistente adiacente al rivo Cros.

13 L'area 1.1/1/d2/NI del capoluogo è destinata esclusivamente ai seguenti usi: rimessa, deposito, immagazzinamento, stoccaggio, uffici e locali di custodia strettamente connessi all'attività prevista, da realizzare all'interno dei fabbricati destinati all'attività principale.

14 L’ area 4.1/1/a1/NI di B.ta Becetto è destinata esclusivamente ai seguenti usi: rimesse, deposito, immagazzinamento, stoccaggio, uffici e /o comunque attività non nocive e moleste come richiamato all’art. 13, comma precedente.

15 Per l’area 1.1/1/tc2/NI è ammessa, quale deroga al c. 2, art. 14 precedente, la possibilità di destinare la S.U.L. prevista nei quadri sinottici secondo le specifiche esigenze dell’area senza dover rispettare le percentuali previste per gli ambiti (t.c.). E’ altresì ammessa la realizzazione, da computarsi nella S.U.L. assegnata, della residenza a carattere permanente nella misura strettamente necessaria alla custodia / gestione (massimo una unità abitativa) e di locali da adibirsi ad uso ricettivo e somministrazione di alimenti e bevande. L’attuazione dell’area è subordinata a Permesso Convenzionato (P.C.C.) nel quale dovrà essere prevista la cessione delle aree, oltre agli standard previsti, da destinarsi alla realizzazione della rotatoria in previsione sulla S.P. 8 antistante. Data la particolare localizzazione dell’area, lungo il principale asse viario di Valle ed all’ingresso dell’abitato di Sampeyre su terreni non particolarmente compromessi, si dovrà perseguire, in sede di progettazione e realizzazione, un prodotto edilizio – architettonico di alta qualità capace di inserirsi in modo armonico sia nel contesto urbano che paesaggistico / ambientale. A tale fine si prescrive l’obbligo di acquisire, in sede di rilascio del titolo abilitativo, il parere della Commissione Locale di Paesaggio.

ART. 26 - INCENTIVI ALLA CONSERVAZIONE E RISANAMENTO DEL PATRIMONIO STORICO - ARTISTICO – AMBIENTALE

1 Ai fini della conservazione e del ripristino degli elementi architettonici, della conservazione e del reimpiego di materiali edilizi ritenuti essenziali all'immagine ambientale e paesaggistica dei tessuti di vecchia edificazione, del ripristino di apparati decorativi, il Comune ai sensi dell'art. 12, L. 10/77 può:

- introdurre coefficienti di riduzione per la determinazione dei contributi commisurati all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5, L. 10/77;
- esonerare il richiedente dalla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 6, L. 10/77;
- contribuire direttamente in quota parte agli oneri di conservazione o ripristino sostenuti negli interventi non soggetti ai contributi di cui all'art. 3, L. 10/77.

2 I criteri e le modalità di applicazione del precedente comma sono definiti con apposita deliberazione consiliare e recepiti quale modifica alle vigenti disposizioni comunali in materia di applicazione dell'art. 5 e 6 della Legge 10/77.

ART. 27 - TIPI DI INTERVENTO SU PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (A, B, C, D, E, F, SOSTITUZIONE EDILIZIA) ED INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (G)

1 A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.
Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE; opere ammesse:
- Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI; opere ammesse:
- Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE; opere ammesse:
- Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI; opere ammesse:
- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI; opere ammesse:
- Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Ove nelle opere esterne sopradescritte si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a D.I.A.
Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria consente di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate.

2 B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano 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 tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
Essi comprendono:

FINITURE ESTERNE; opere ammesse:
- Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI; opere ammesse:
- Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI; opere ammesse:
- Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE; opere ammesse:
- Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

FINITURE INTERNE; opere ammesse:

– Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI; opere ammesse:
– Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI; opere ammesse:
– Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

3 C) INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Il P.R.G. definisce due sottoclassi di intervento e precisamente:

3.1. C1) RESTAURO CONSERVATIVO O RESTAURO SCIENTIFICO

Gli interventi di restauro conservativo sono finalizzati alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico-ambientale ed hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.
Le operazioni di restauro sono condotte, sotto l'alta sorveglianza del Comune che si avvale a tal fine di esperti o delle Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e Artistici del Piemonte; ogni onere è a carico del richiedente.

3.2. C2) RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli 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 e 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.
In particolare è ammesso:

FINITURE ESTERNE; opere ammesse:
– Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio

e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI; opere ammesse:

– Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI; opere ammesse:

– Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE; opere ammesse:

– Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

FINITURE INTERNE; opere ammesse:

– Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI; opere ammesse:

– Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI; opere ammesse:

– Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

La sostituzione di solai in legno interni agli edifici è ammessa solo nei casi di necessità per la tutela dell'incolumità, previo accertamento del danno temuto da parte degli uffici comunali, e ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per aree degradate limitate; nel caso di volte è ammessa la sostituzione con elementi strutturali diversi, nel rispetto della procedura prima indicata.

4 D) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Il P.R.G. definisce due sottoclassi di intervento, e precisamente:

4.1. D1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTERNA. (TIPO A)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia interna hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a1. conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, della forma e pendenza dei tetti, nonché dell'apparato decorativo.

b1. conservazione, pure con l'adozione di previdenze atte al consolidamento, dell'impianto strutturale originario.

Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:

FINITURE ESTERNE; opere ammesse:

– Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI; opere ammesse:

– Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora

comporti aumento della superficie utile. È consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni secondo le previsioni del R.E.
Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI; opere ammesse:
- Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE; opere ammesse:
- Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE; opere ammesse:
- Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI; opere ammesse:
- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI; opere ammesse:
- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.

È ammesso introdurre accessori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma; sopraelevare le coperture degli edifici esistenti in deroga alla conservazione della pendenza di cui al punto 4.1, lettera D1, comma a1, con un massimo comunque del 40%. Tale sopraelevazione non potrà essere superiore a cm. 100. La sopraelevazione è da riferirsi alla parete di imposta del tetto.
La sopraelevazione di cm. 100 potrà, nei casi in cui sia necessario in relazione alla conformazione della copertura, e per adeguarla alle tipologie tradizionali locali, essere valutata come media tra le due falde interessate; in ogni caso tuttavia non potrà superarsi l'altezza massima di cm. 100 all'imposta di una delle due falde di tetto così come stabilito dalla Circolare P.G.R. nr. 5/SG/URB del 24.04.1984.
Il conteggio dei volumi esistenti ed in progetto si effettua a norma dell'art. 9 precedente.

4.2. D2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE O RECUPERO AMBIENTALE. (TIPO B)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale o recupero ambientale sono 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
Si resta all'interno della ristrutturazione edilizia totale, che può usufruire degli incrementi ammessi dalla presente norma, qualora l'intervento non preveda la demolizione di oltre il 75% dell'esistente computato secondo quanto previsto dal c. 13 dell'art. 9 precedente. Oltre tale percentuale l'intervento è da considerarsi totale demolizione come normata ai capoversi successivi.
Nel caso di ristrutturazione di tipo "B" il volume del nuovo edificio potrà essere ampliato fino al 20% del volume preesistente per le opere di miglioramento igienico-funzionali. Per le sole zone C.I.S. tale ampliamento non dovrà essere superiore a 100 mc. in conformità anche all'articolo nr. 19, comma 5 delle N.T.A. In caso di demolizione totale dell'edificio l'ampliamento previsto non può essere concesso. Per esigenze igienico - funzionali ed interventi dovuti all'adeguamento delle altezze di interpiano esistenti ai minimi di legge è consentito sopraelevare le coperture degli edifici al fine di adeguare le altezze di interpiano esistenti. Tale sopraelevazione non potrà essere superiore a cm. 100. La sopraelevazione è da riferirsi alla parete di imposta del tetto.
La sopraelevazione di cm. 100 potrà, nei casi in cui sia necessario in relazione alla conformazione della copertura, e per adeguarla alle tipologie tradizionali locali, essere valutata come media tra le due falde interessate; in ogni caso tuttavia non potrà superarsi l'altezza massima di cm. 100 all'imposta di una delle due falde di tetto così come stabilito dalla Circolare P.G.R. nr. 5/SG/URB del 27.04.1984.
Nel caso di totale demolizione e ricostruzione, il volume del nuovo edificio non dovrà risultare superiore a quello dell'edificio preesistente; analogamente altezze e distanze da fabbricati attigui non dovranno essere rispettivamente superiore e inferiori a quelle esistenti. Nel caso in cui si modifichino altezze o distanze valgono le norme di cui al successivo punto F: "ampliamento e/o sopraelevazione".
Gli interventi di ricostruzione di ruderi o fabbricati diroccati sono assimilati alla ristrutturazione edilizia totale di cui alla presente lettera D2: seguono perciò le prescrizioni previste per tale tipo di intervento.
Il conteggio dei volumi esistenti ed in progetto si effettua a norma dell'art. 9 precedente.

5 E) EDIFICI IN DEMOLIZIONE.

Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria.

6 F) AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE.

F1. All'interno dei complessi di interesse storico, artistico e/o ambientale (C.I.S.) e di vecchio e recente impianto di interesse ambientale, ma privi di interesse storico e artistico (C.I.A.), gli ampliamenti come ammessi dalle presenti norme sono soggetti al rispetto delle prescrizioni del codice civile.

F2. All'interno di tutte le restanti aree gli ampliamenti e le sopraelevazioni come ammessi dalle presenti norme dovranno rispettare, oltre i parametri contenuti nei quadri sinottici, le seguenti limitazioni:

a1 nel caso di ampliamento:
la distanza minima dei nuovi fili di fabbricazione dai confini e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima.

a2 nel caso di sopraelevazione di edifici: posto che la distanza dai confini non può essere inferiore a quella esistente, tra pareti finestrate antistanti, la distanza minima non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Nel caso in cui la distanza tra pareti finestrate esistenti sia inferiore a m. 3,00, la sopraelevazione è consentita previo arretramento della stessa a distanza maggiore o uguale a m. 3,00 dalla parete prospiciente. In ogni caso ove tale distanza sia inferiore alla semisomma dei fronti antistanti previsti, è necessario l'assenso scritto dei confinanti registrato e trascritto.
Ove si sopraelevi un edificio in assenza di costruzione sul lotto adiacente si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel caso in cui si sopraelevi con parete finestrata è prescritto assenso del proprietario confinante quando la distanza dal confine sia inferiore alla metà dell'altezza prevista;
- nel caso in cui si sopraelevi una parete cieca potrà essere realizzata nuova parete cieca, senza consenso del proprietario confinante.

Per finestrare pareti cieche esistenti alla data di adozione del P.R.G. quando la distanza tra fronti prospicienti sia inferiore a m. 10,00 o alla semisomma delle altezze dei fabbricati o la distanza dalla parete su cui si interviene sia inferiore a m. 5,00 dal confine, è richiesto assenso scritto del confinante.
L'intervento non è ammesso se non sussiste la distanza minima tra pareti di mt. 3,00.

7 -) INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

La sostituzione edilizia consiste in un intervento rivolto alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno oggetto di demolizione.
In sede di intervento potranno essere utilizzati eventuali ampliamenti e/o soprelevazioni previsti nelle singole aree normative in aggiunta al volume esistente.
Per quanto concerne distacchi tra pareti, pareti finestrate e confini si richiamano le norme previste per gli interventi di nuova costruzione di cui al comma 8 successivo.
Per il conteggio del volume esistente ed in progetto si richiama il c. 14 dell'art. 9 precedente.

8 G) INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE.

Gli interventi di nuova costruzione consistono in interventi su aree inedificate e su aree rese libere a seguito di demolizioni di edifici esistenti, salvo quanto previsto nelle aree classificate C.I.S. e C.I.A.
Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, oltre a quelle topograficamente definite dal P.R.G. o stabilite dalle presenti norme.

a) la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto o comunque non inferiore a ml. 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate, per le quali è ammessa l'aderenza oppure la confrontanza minima di mt. 3,00.
   La distanza dai confini del lotto dovrà essere pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00.
   Nel caso di pareti non finestrate si ammettono:

   1) distanze inferiori a m. 5,00 o costruzione a confine ove sia intercorso accordo scritto tra i proprietari confinanti nel rispetto della distanza minima tra pareti di m. 3,00;
   2) costruzioni in aderenza o a distanza minima di m. 3,00 dal fabbricato prospiciente nel caso che quest'ultimo sia posto a confine o a distanza uguale o inferiore a m. 3,00;
   3) la distanza dai confini del lotto dovrà essere pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di m. 5,00 nel caso in cui la parete prospiciente sia posta a distanza maggiore di m. 3,00 dal confine.

ART. 28 - FASCE DI RISPETTO, EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO E IN ZONA IMPROPRIA

1 Il P.R.G. oltre alle fasce di rispetto della viabilità di cui all'art. 17 precedente individua le altre seguenti:

- fasce di rispetto cimiteriale: come definite nelle tavole di progetto;
- fasce di rispetto di corsi d'acqua: di norma pari a m. 15,00 o secondo la maggiore indicazione cartografica in ragione delle situazioni geomorfologiche ed idrauliche esistenti;
- fasce di rispetto di opere di presa acquedotti: a norma artt. 5 e 6 del D.P.R. 236/88;
- fasce di rispetto di condotta e impianti ENEL in zona Dughetti: pari di norma a m. 50 o secondo indicazione topografica;
- fasce di rispetto impianti e piste per lo sci da discesa: pari a ml. 50 dal confine delle aree asservite, fatto salvo quanto previsto all'art. 39 seguente;
- fasce di rispetto piste di sci da fondo: pari a ml. 10,00 calcolate dall'asse della pista, fatto salvo quanto previsto all'art. 39 seguente.

2 Sugli edifici ricadenti nel limite di rispetto cimiteriale sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria.
Le riduzioni delle fasce di rispetto dei cimiteri debbono essere approvate a norma della circ. del Presidente della Regione 16/URE del 09 dicembre 1987; ogni eventuale previsione di P.R.G. interessata dalle fasce di rispetto dei cimiteri è pertanto subordinata alla regolarizzazione delle riduzioni delle medesime.
Sugli edifici in zona agricola, ricadenti nelle fasce di rispetto delle altre infrastrutture ed impianti e dei corsi d'acqua sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.

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

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

– interventi di cui all'articolo relativo alle aree a capacità insediativa esaurita, 3° e 4° comma;

b) su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extra-agricole e commerciali ricadenti in zona agricola:

– interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 50% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 200 mq., sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà; 50 mq. sono comunque consentiti;

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

c1. nelle aree di interesse storico, artistico e ambientale: interventi stabiliti dal P.R.G.;
c2. nelle aree di vecchio e recente impianto di interesse ambientale: interventi di cui all'articolo 20;
c3. nelle aree a capacità insediativa esaurita: manutenzione ordinaria e straordinaria.

d) fabbricati agricoli non più utilizzati esistenti in zona agricola:
i fabbricati identificati dal P.R.G. come non più utilizzati per l'agricoltura e quelli che eventualmente vengano dismessi a seguito di cessazione dell'attività agricola, possono essere recuperati per destinazione residenziale, intesa in senso lato (ivi incluse destinazioni ricettive per turismo montano quali per rifugi, bivacchi, case per ferie, colonie, etc. …), mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ed è consentita la ristrutturazione edilizia con piccoli aumenti di volume per esigenze igienico-funzionali contenute nella misura del 20% del volume esistente; tale aumento di volume non può essere concesso ai fabbricati che presentano un documentato interesse storico-artistico-ambientale; sono altresì ammesse opere pertinenziali e/o di servizio come stabilito dal D.P.R. 380/01, art. 3, comma e.6, in misura comunque non superiore a 75 mq di Sul

e) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree a verde privato inedificabile:

– interventi di cui alle precedenti lettere a. e b., riferiti alla prevalente destinazione di uso dell'edificio, impianto ed attrezzatura; per impianti, edifici ed attrezzature a destinazione in atto di servizio all'attività agricola sono altresì ammessi ampliamenti nella misura del 50% della superficie coperta all'epoca di adozione delle presenti norme.

4 Gli edifici di proprietà comunale, se alienati, assumono la destinazione d'uso fissata

nella deliberazione consiliare di alienazione.

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

6 Nel caso in cui edifici esistenti siano oggetto di recupero per case per ferie, ostelli, rifugi escursionistici da parte di enti od associazioni istituzionalmente o statutariamente operanti nel settore, sono ammesse le opere edilizie volte all'adeguamento delle strutture esistenti, anche mediante eventuali ampliamenti indispensabili per il conseguimento dei requisiti minimi imposti da leggi regionali di settore.

ART. 29 - AUTORIMESSE

1 La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici, fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

a) in ogni area normativa ad eccezione delle aree classificate C.I.S. e C.I.A.:
fuori terra, per un'altezza in gronda delle costruzioni non superiore a mt. 2,50 se individuali, o secondo norme di legge se collettiva, in misura non superiore a mq. 30 ogni unità alloggio dell'edificio principale a destinazione residenziale, o in base alle necessità documentate per edifici ad altra destinazione.
In ogni caso non dovrà essere comunque superato il rapporto di copertura complessivo prescritto nelle singole zone.
Nelle aree C.I.S. e C.I.A., esclusivamente sui mappali identificati graficamente con la lettera (g), è consentita la realizzazione di autorimesse fuori terra (altezza 2,50 mt. e superficie massima di mq. 30,00) a servizio di edifici residenziali (1 per ogni unità alloggio) che ne risultino sprovvisti, ancorché non posti in contiguità ai terreni individuati, costituendone pertinenza. Tali fabbricati dovranno integrarsi in modo consono con l'edificato nel quale si inseriscono, mediante l'utilizzo di forme, materiali e tipologie della tradizione locale.

b) in ogni area normativa:
interrate totalmente o parzialmente, senza limiti di superficie.
Per le autorimesse interrate sarà ammessa la realizzazione di un unico fronte libero per l'accesso e l'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm. 100 dal piano di campagna o dalla quota della strada o dei marciapiedi contigui se diversa dal piano campagna; tale solaio dovrà essere sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale non inferiore a cm. 30, oppure lastricato, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali dalle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.

2 Nelle aree classificate C.I.S. e C.I.A. sono inoltre ammesse, ove sia possibile integrarle sotto il profilo architettonico- ambientale con la struttura principale esistente, piccoli porticati per il riparo od il deposito di mezzi, materiale o legname, alle seguenti condizioni:

- superficie max coperta mq. 15;
- altezza massima alla gronda: ml. 2,50;
- risultino aperti su almeno un fronte e siano realizzati interamente in pietra a vista e legno al naturale per la struttura del tetto; il manto di copertura dovrà uniformarsi ai materiali prescritti per le varie zone di P.R.G..

3 Per quanto riguarda distanze da fabbricati e confini si rimanda a quanto previsto dal

Codice Civile.

4 Ai fini dell'esclusione dal calcolo della Sul di cui all'art. 18, 2° c., lett. e) del R.E., i locali adibiti a ricovero e manovra dei veicoli realizzati al piano terra dell'edificio principale, dovranno avere un'altezza massima interna non superiore a m 2,40.

ART. 30 - AREE DI PARCHEGGIO PRIVATO

1 L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale o terziaria è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggio privato:

A) nuove costruzioni ad uso prevalentemente residenziale: mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione;

B) nuove costruzioni ad uso terziario:

- uffici: mq. 0,30 per mq. di Sul.
- commercio ed esercizi pubblici vendita e somministrazione alimenti e bevande per metro quadrato di superficie di vendita:
  a. superficie di vendita superiore a mq. 400: mq. 1,00 x mq. di Sup. di vendita.
  b. superfici di vendita inferiori a mq. 400: mq. 0,50 x mq. di Sup. di vendita.
- alberghi ed altre strutture ricettive: mq. 20 ogni 3 posti letto.

C) nuove costruzioni ad uso produttivo:

- mq. 20 ogni 3 addetti calcolati ai sensi delle presenti norme.

2 Le superfici di cui al precedente comma devono essere reperite all'interno dell'area in proprietà sia in superficie che all'interno della costruzione.

ART. 31 - RECINZIONI

1 Nelle aree di vecchia edificazione classificate dal P.R.G. come CIA o CIS è vietato eseguire ogni tipo di recinzione fissa, con o senza basamenti in cemento, in metallo, elementi prefabbricati o simili.
È esclusivamente ammesso:

- la delimitazione di aree private secondo le tipologie c), e), 3° c., art. 52 del R.E.;
- la delimitazione di orti o fondi coltivati secondo la tipologia d), 3° c., art. 52 del R.E.

2 Nelle aree agricole valgono le stesse prescrizioni di cui al primo comma precedente.

3 Nelle aree di recente edificazione, di completamento o nuovo impianto, classificate dal P.R.G. C.I.E., C., N.I., nelle aree per impianti terziari o produttivi in genere è ammesso, oltre a quanto precedentemente prescritto, la realizzazione di recinzioni realizzate secondo le tipologie b), c), 3° c., art. 52 del R.E.

4 Eventuali muri di sostegno e/o contenimento del terreno potranno essere eseguiti sempreché non superino in altezza ml. 2,50, salvo casi eccezionali da documentarsi in ragione dello stato naturale dei luoghi; nelle aree classificate CIS e CIA potranno essere costruiti o rifiniti esclusivamente in pietra a vista.
Tale disposto potrà essere imposto dall'Amministrazione anche in aree agricole quando ciò sia necessario per motivi ambientali o perché in fregio ad aree classificate CIS o CIA. Si richiamano in quanto applicabili i disposti dell'art. 43 del R.E.

ART. 32 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI

1 Le opere in aree attigue alle strade provinciali, sono subordinate al preventivo nulla osta della Provincia per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

2 Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 56/77 non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazione, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali provinciali.

ART. 33 - AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO; AREE BOSCATE; MANTENIMENTO DELL'EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO – NORMATIVA SISMICA

1 Il P.R.G. individua, senza apportarvi alcuna modifica, le aree soggette a vincolo idrogeologico. Su tali aree, nel rispetto delle presenti norme, ogni intervento, salvo le opere da eseguire su immobili esistenti che non alterino lo stato di fatto del territorio, è subordinato ad autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, a norma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

2 Nelle aree di boschi di alto fusto sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione eccetto eventuali piste forestali necessarie per la dovuta cura del bosco stesso. Sugli edifici eventualmente esistenti è ammessa la manutenzione, il restauro ed il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia interna. In dette aree è ammessa altresì l'individuazione di tracciati escursionistici, impianti e piste per lo sci sempreché ne sia verificata la compatibilità ambientale e di non compromissione del manto boschivo esistente.

3 L'utilizzazione degli ambiti a campeggio esistenti e previsti e più in generale delle aree di trasformazione urbanistica ed edilizia trattate nell'elaborato di P.R.G. "osservazioni geologico-tecniche sulle principali aree interessate da modificazioni d'uso del suolo" e nelle successive integrazioni, nonché negli elaborati geologico-tecnici allegati alle successive varianti di P.R.G., è subordinata al rispetto delle prescrizioni ivi contenute in merito alle verifiche ed opere da realizzare per il mantenimento dell'equilibrio ecologico e per escludere situazioni di rischio connesse alla dinamica dei corpi idrici o gravitativo.
Ove indicato sarà necessario procedere ad una analisi geologico-tecnica di dettaglio che farà parte integrante della richiesta di atto abilitativo o di S.U.E.; in sua assenza le aree interessate non potranno subire alcuna modifica dello stato dei luoghi e su edifici ed impianti esistenti saranno consentite unicamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.
Si richiama il vincolo di inedificabilità ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s. m. per le zone inidonee all'edificazione individuate nel capitolo "considerazioni conclusive" della "relazione geologico-morfologica e geotecnica-applicativa" di P.R.G. ed evidenziate dai connessi allegati cartografici.

4 Si richiama l'obbligo, per tutti gli interventi che presuppongono opere di sostegno delle terre e di fondazione, di osservanza delle disposizioni e delle indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 e D.M. 14/01/2008.

5 Vincoli geomorfologici

Nelle aree soggette a dissesto ed esondabili, riportate nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica ed edilizia del territorio ai sensi della Circolare P.G.R. 08.05.1996 n. 7/LAP e nota esplicativa, l'edificazione sarà ammessa seguendo le indicazioni delle Classi di pericolosità che seguono.

Classe I
Porzione di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, in dette aree gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.

Classe II – Aree del territorio comunale in cartografia con il simbolo II

Questi settori sono caratterizzati da porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici ispirate al D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geologico tecnica sviluppata in ottemperanza al D.M. 11.03.1988 n. 47 e D.M. 14/01/2008 e realizzabile a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

In dette aree l'edificazione potrà avvenire a condizione che ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento superiore a 20% dell'esistente, ristrutturazione totale o ristrutturazione urbanistica, ottemperi al D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 con studi geologici e geotecnici che verifichino la stabilità della struttura portante del fabbricato.

Il Comune è tenuto ad inserire nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione di pericolosità geomorfologica.

Il permesso a costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe II di pericolosità geomorfologica è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l'Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell'attuazione dell'intervento stesso.

Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso

di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.

Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.

Lo stoccaggio e/o il deposito di materiali nocivi, pericolosi insalubri o comunque inquinanti è vietato.

Per le aree ricadenti in Classe II è prescritto, salvo migliori ed approfonditi studi specifici ritenuti necessari, in attuazione alle indagini geologico-tecniche ed in esecuzione di accorgimenti tecnici idonei, le seguenti prescrizioni sui progetti esecutivi di interventi relativamente a:

a) Dinamica della rete idrografica per aree pianeggianti attigue a corsi d'acqua potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezze non superiori a 30 / 40 cm.
   Prescrizioni esecutive:
   - sopraelevazione del piano abitabile rispetto al piano campagna in funzione delle altezze potenziali della lama d'acqua;
   - valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati;
   - previsione di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi;
   - accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera ed alla sua escursione massima;

b) Dinamica dei versanti, per interventi su pendii, in presenza di materiali argillosi, limosi, molto compressibili e potenzialmente instabili.
   Prescrizioni esecutive:
   – regimazione delle acque superficiali;
   – verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte;
   – esecuzione degli scavi a campioni.

c) Interventi alla base dei pendii
   Prescrizioni esecutive:
   – eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità derivante da potenziali processi legati alla instabilità delle coltri superficiali con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante;
   – esecuzione degli scavi a campione e verifiche di stabilità delle scarpate.

d) Interventi a monte di pendii

Prescrizioni esecutive:

- assoluta regimazione delle acque evitando infiltrazioni subsuperficiali o profonde;
- raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque;
- operare in funzione della stabilizzazione del versante a valle per evitare ogni possibile forma di dissesto.

e) Interventi in presenza di coltri cluvio – colluviali di spessori imprecisati
Prescrizioni esecutive:

- esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi) con l'eventuale supporto di prove geofisiche indirette.

Classe III indifferenziata – Area del territorio comunale in cartografia con il simbolo III

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

In questa classe vengono momentaneamente rappresentate le aree potenzialmente classificabili a rischio geomorfologico in Classe IIIb od eventualmente anche in Classe II, sino ad ulteriori indagini di dettaglio da sviluppare in ambito di Varianti future al P.R.G.C.

In queste aree classificate Classe III non differenziata valgono le limitazioni della Classe IIIa.

Classe IIIa – Area del territorio comunale in cartografia con il simbolo IIIa

Porzioni di territorio le cui aree descritte sono inidonee a nuovi insediamenti, quindi inedificabili sia per privati che per l'Ente pubblico, vale comunque quanto precisato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m. i.

Per le aree ricadenti in classe IIIa, ma individuate nelle relative cartografie in condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico si applicano rispettivamente le seguenti norme, fatte salve eventuali maggiori limitazioni contenute nel seguente comma:

- aree classificate Fa; art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Fq; art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.; nelle aree ricadenti in classe IIIa caratterizzate da dissesto Fq sono altresì ammessi, secondo quanto previsto dalle N. di A. del P.A.I., interventi di ristrutturazione *(richiamandosi in tale intervento anche il penultimo capoverso di cui al c.4.2, art.27)*, con eventuale

ampliamento del 20% assentito per le singole aree, e mutamento della destinazione d'uso, per fini abitativi - ricettivi o previsti nelle singole aree urbanistiche, fatta salva la necessità di dimostrare l'idoneità del sito mediante specifica documentazione di carattere geologico-tecnico da parte di professionista competente ed abilitato. Sono comunque escluse edificazioni ex novo ad eccezione del caso di ampliamento del 20% precedentemente richiamato e di demolizione con rilocalizzazione del volume esistente in applicazione del disposto normativo di cui all'art. 39, c.3 delle presenti N. di A. con procedimento ex art. 17, c.12 della L.U.R..

- aree classificate Ee; art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Eb; art. 9, comma 6, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ca; art. 9, comma 7, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Cp; art. 9, comma 8, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ve; art. 9, comma 10, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Vm; art. 9, comma 11, N. di A. del P.A.I..

Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse da quelle di cui al precedente comma ed in classe III indifferenziata, sono ammessi i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
   - b1) manutenzione ordinaria;
   - b2) manutenzione straordinaria;
   - b3) restauro e risanamento conservativo;
   - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
   - b5) ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
   - b6) aumento del carico antropico esclusivamente per il recupero degli edifici esistenti anche mediante mutamento della destinazione d'uso (vietata la nuova edificazione), solo a seguito di indagini puntuali ed alla realizzazione di opere / interventi per la riduzione del rischio**.**

c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b5, b6, c, dovrà essere attentamente "verificata

ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purchè realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.
Il permesso a costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe III indifferenziata o Classe IIIa di pericolosità geomorfologica è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l'Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell'attuazione dell'intervento stesso.
Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.
Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.

Classe IIIb – Aree del territorio comunale in cartografia con il simbolo IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la classe IIIb è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

- Classe IIIb1: aree ove l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa fino alla verifica della validità delle opere esistenti e/o alla realizzazione dei loro completamenti, con successiva prevista trasformazione in una delle altre sottoclassi;
- Classe IIIb2: aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.);
- Classe IIIb3: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, massimo del 20% del volume residenziale su fabbricati esistenti, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento;
- Classe IIIb4: aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di

sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.
Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb
In assenza della verifica delle opere esistenti, della realizzazione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino alla acquisizione della certificazione di classificazione dell'area in Classe IIIb, sono consentiti i seguenti interventi:

a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluviotorrentizia e alla dinamica dei versanti;

b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
   - b1) manutenzione ordinaria;
   - b2) manutenzione straordinaria;
   - b3) restauro e risanamento conservativo;
   - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
   - b5) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

La fattibilità degli interventi al punto b5 dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzati alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza alla Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili verrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.
Il permesso di costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe IIIb di pericolosità geomorfologica è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l'Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell'attuazione dell'intervento stesso.
Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso

di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.
Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.
Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
Classe IIIc – Aree del territorio comunale in cartografia con il simbolo IIIc
Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 09/07/1908 n. 445.
Sono ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo.

Le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni operate dalle indagini sulle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del territorio e geologico-tecniche sono da intendersi in ogni caso prevalenti su tutte le previsioni cartografiche e normative della Variante al P.R.G.C. Pertanto, in caso di eventuali discordanze, le indicazioni contenute nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in sc. 1:5000 (n. 3 tavole) prevalgono comunque sugli altri elaborati a diversa scala.

Normativa sismica

1- Il Comune di Sampeyre risulta compreso in zona 3 nella classificazione sismica ai sensi della delibera Giunta Regionale del 17.11.2003 n. 61-11017 e . D.G.R. n. 11-13058 del 13/01/2010.
2- I progetti delle nuove costruzioni e nuovi interventi su edifici esistenti sono sottoposti alle disposizioni e procedure definite nella D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i. (D.G.R. n. 7-3340 del 03/02/2012) relative ai comuni sismici in zona 3^. Si richiama ancora l'obbligo per gli interventi edilizi del rispetto delle NNT (DM14/01/2008) che prevedono, oltre al Modello Geologico ed alla Caratterizzazione Geotecnica, anche la Parametrizzazione Sismica dei siti.
3- Gli Strumenti Urbanistici **e** le loro varianti sono soggetti al parere preventivo obbligatorio nel rispetto dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 nr. 380 e s.m.i. e della D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i. relative ai comuni sismici in zona 3^.

ART. 34 - VINCOLO AI SENSI DELLA L. 1089/1939 E 1497/39

1 Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939 n. 1089, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza di Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

2 Si richiamano i vincoli ai sensi della L. 1497/39 e quelli della connessa L. 431/85 in relazione ai territori boscati e ricadenti nei limiti di m. 150 dalle acque pubbliche iscritte negli appositi elenchi nonché quelli posti a quote eccedenti i 1600 mt. e/o compresi in circhi glaciali o aree glacizzate. Gli interventi ricadenti in tali aree sono subordinati alle autorizzazioni di legge.

ART. 35 - EDIFICI, MONUMENTI, MANUFATTI OD ALTRI ELEMENTI CLASSIFICATI TRA I BENI CULTURALI DAL P.R.G.

1 Il P.R.G. classifica ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. come beni culturali ambientali, gli immobili, i monumenti isolati, i singoli manufatti ed elementi, nonché le borgate, i nuclei minori aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario cartograficamente individuati con apposito cartiglio.

2 Tutti gli interventi relativi ai beni di cui al primo comma, per i quali si richiamano i disposti dell'art. 24 citato, sono soggetti al parere vincolante della commissione di cui all'art. 91/bis della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.

3 Il parere della Commissione di cui all'articolo 91/bis della Legge Regionale n. 56/77 può comunque essere richiesto a discrezione dell'Autorità comunale, sentita la C.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle Leggi e regolamenti vigenti per il rilascio dei prescritti atti abilitativi.

4 Nel caso in cui gli immobili di cui ai precedenti commi 1 e 2 siano in condizioni di rudere o edificio diroccato, la ricostruzione dovrà essere mirata a rispristinare le tipologie originarie mediante l'impiego di materiali tradizionali. In tal caso, qualora indispensabile per ragioni di migliore funzionalità dei volumi da ricostruire, si potranno operare modesti spostamenti planimetrici e parziali accorpamenti volumetrici purché all'interno della sagoma a terra preesistente.

ART. 36 - AREE A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE

1 Il P.R.G. individua le aree attigue al nucleo abitato ove è opportuno, per motivi di rispetto ambientale, mantenere lo stato dei luoghi.

2 In tali aree classificate a verde privato inedificabile non sono consentiti nuovi interventi edificatori neppure a titolo precario, salvo quanto ammesso dalle presenti norme per gli edifici esistenti e per la realizzazione di autorimesse interrate purché pertinenziali ad edifici esistenti come normato dall'art. 29 precedente.

3 In esse sono ammesse le normali attività agricole; agli effetti dell'asservimento dei fondi per l'abitazione rurale, tali aree possono essere utilizzate a favore di interventi da realizzare sulle aree destinate ad attività agricola.

4 Ove tali aree siano di pertinenza ad edifici residenziali esistenti è ammessa la loro utilizzazione e sistemazione con campi per il gioco e lo sport purché realizzati senza alterare sostanzialmente lo stato dei luoghi; è comunque vietata la costruzione di qualsiasi tipo di fabbricato accessorio, salvo quanto già ammesso dal comma 2 precedente.

5 Nelle aree a verde privato inedificabile comprese all'interno dei centri abitati, l'Amministrazione, in accordo con i proprietari delle stesse, può promuovere mediante S.U.E. di pubblica iniziativa, la formazione di impianti ed attrezzature pubbliche quali parcheggi, impianti per il gioco e lo sport.
In tal caso potranno essere previste in contropartita della cessione dell'area e della realizzazione parziale o totale degli interventi, parziali utilizzazioni private in sotto o soprasuolo.

ART. 37 - ELEMENTI STRUTTURALI E DECORATIVI DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE ED AMBITI SOGGETTI AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

1 Gli elementi strutturali e decorativi di pregio esistenti, anche se non individuati topograficamente dal P.R.G., debbono essere oggetto di rigorosa conservazione.
All'atto della richiesta di interventi edilizi, soggetti ad atto abilitativo, per gli edifici ove ricadono tali elementi, questi dovranno essere convenientemente documentati anche mediante fotografie e per essi dovranno essere indicati gli accorgimenti atti a garantirne il restauro e la conservazione.
Gli edifici topograficamente individuati in ragione del presente comma non possono essere di norma sottoposti a demolizione con ricostruzione.

2 Per gli ambiti pubblici, comprese le cortine murarie di edifici anche privati, ove il P.R.G. prescrive interventi di riqualificazione ambientale, l'amministrazione dovrà procedere mediante progetti di dettaglio all'individuazione delle opere e degli interventi necessari per una maggiore qualificazione dell'ambiente urbano, quali:
sistemazione aree libere, pavimentazioni, arredi, impianti di illuminazione, colori di facciate, ecc.

ART.37 BIS - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 28/99 E S.M.I.

1 L'esercizio delle attività commerciali è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99 e s.m., della D.C.R. 24.03.06 nr. 59-10831, di seguito denominata "Indirizzi regionali", nonché in base alle presenti norme di attuazione, ai criteri ed alle norme per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita approvati dal Comune.

2 Il P.R.G. individua topograficamente sulla apposita tavola la seguente zona di insediamento commerciale:

A1: addensamento storico rilevante, ubicato nel capoluogo;

Oltre alla zona di insediamento individuata, è possibile riconoscere localizzazioni di tipo L1 in sede di procedimento per il rilascio di nuove autorizzazioni commerciali ai sensi dell'art. 14, c. 3 degli "Indirizzi regionali".

La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente nella tabella allegata ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".

3 Esternamente agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali di cui al comma 2 precedente è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale.

Eventuali esercizi commerciali superiori al vicinato esistenti si intendono confermati. A seguito della chiusura dell'esercizio commerciale si applicano le presenti norme.

4.1 Per le attività commerciali di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto all'art. 15, c. 10, degli "Indirizzi regionali" relativamente agli accorpamenti ed al comma 4 precedente, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i. è stabilito nella misura del 100% della Sul ed è attribuito interamente al parcheggio.
Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applicano il 2° c. dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. e le prescrizioni dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali", con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate, per le medie strutture ricadenti nell'addensamento A1 non si applica la formula per il calcolo dei parcheggi riportata nell'art. 25 degli "Indirizzi regionali".
In caso di ampliamento di un esercizio commerciale in misura superiore a quella fisiologica, ma comunque tale da non determinare un cambiamento di tipologia di

struttura distributiva, il calcolo delle aree per servizi va riferito alla sola parte di ampliamento. Diversamente la verifica delle aree per servizi deve essere riferita all'intera struttura distributiva.
Le aree per servizi devono essere cedute o asservite ad uso pubblico, fatta salva la possibilità di monetizzazione di seguito indicata.

4.2 Con riferimento all'art. 26 degli "Indirizzi regionali", è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi negli addensamenti A1.

4.3 Nelle eventuali L1 riconosciute in sede di autorizzazione, la monetizzazione delle aree per servizi non è ammessa.

4.4 Nelle zone "a" esterne all'addensamento A1, ed alle localizzazioni L1, ove è consentito il commercio al dettaglio, la monetizzazione delle aree per servizi non è ammessa.

4.5 In tutte le rimanenti aree di P.R.G. esterne alle zone di insediamento commerciale, ed alle zone "a" di cui al comma precedente, ove è consentito il commercio al dettaglio limitatamente all'esercizio di vicinato, è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità o della inopportunità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità e opportunità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.

4 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. e secondo le finalità indicate all'art. 6, c. 3, lettera c del D. Lgs. 114/98. In particolare la nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio in ordine alla qualità degli interventi.
Gli interventi di cui al capoverso precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.

5 Si richiama il rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 degli "Indirizzi regionali".

ART. 38 - DEROGHE

1 È previsto l’esercizio dei poteri di deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s. m., limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse.

ART. 39 - NORME SPECIFICHE PER AREE PARTICOLARI

1 Raggruppamento 1.1. (Capoluogo), area C/3.
La previsione dell'area è finalizzata alla rilocalizzazione del campeggio esistente in borgata Fiandrini.
La sua utilizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere:

- le modalità di cessione dell'area;
- i tempi e le modalità di dismissione dell'area dell'attuale campeggio all'Amministrazione Comunale e di remissione del vincolo sull'area 1.1./1./r2 C;
- gli impegni del richiedente per l'attrezzatura dell'area ed i relativi tempi di esecuzione.

Parte integrante della convenzione dovrà essere il progetto del nuovo campeggio redatto in conformità alla L.R. 54/79.
Per il campeggio esistente in attesa della prevista rilocalizzazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, miglioramento ed adeguamento funzionale e tecnologico degli impianti e delle strutture esistenti.
Ogni intervento nell'area, nonché l'uso delle piazzole poste immediatamente a ridosso del tratto interessato da battuta di sponda del torrente Varaita, è comunque subordinato al completamento delle opere di difesa spondale, in parte già realizzate, come indicato nella relazione geologico-tecnica.

2 Raggruppamento 3. (Calchesio-Villar), area C/10.
L'area è finalizzata all'impianto di una pista permanente di motocross.
Il progetto di sistemazione dovrà essere predisposto dall'Amministrazione comunale in accordo con i competenti servizi regionali in materia di difesa del patrimonio naturale e forestale.
All'interno dell'area potranno essere previste attrezzature di servizio fino al limite massimo pari a 800 mq. di Sul.

3 Il P.R.G. individua topograficamente il comprensorio sciabile in cui sono già esistenti impianti per lo sci da discesa e all'interno del quale possono essere realizzati nuovi impianti, piste da discesa e relative attrezzature tecniche secondo quanto disposto appresso.
Gli impianti esistenti sono confermati e per essi si ammettono interventi di manutenzione oltreché di eventuale sostituzione mediante intervento diretto.
Gli impianti e piste in progetto, nonché la sciovia individuata a lato di quelle già esistenti, sono soggetti a intervento diretto e dovranno essere realizzati secondo i tracciati

topograficamente individuati dalle tavole di P.R.G.. I tracciati degli impianti possono subire modesti spostamenti all'interno delle relative fasce di rispetto, in sede di attuazione senza che ciò comporti modifica di P.R.G..
Quale impianto di quota con partenza a circa 1.830 m. s.l.m. ed arrivo sulla Costa Amon può essere alternativamente realizzata la soluzione individuata con la lettera C1.1 o quella individuata con la lettera C1.2 nella tavola allegata alla relazione integrativa.
Il P.R.G. individua altresì le piste di discesa il cui tracciato può anche subire lievi traslazioni unicamente per seguire l'andamento naturale del terreno ed evitare movimenti terra o altre modifiche significative allo stato naturale dei luoghi.
Le fasce di rispetto da impianti e piste sono fissate, ai sensi dell'art. 27, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
I fabbricati insistenti nelle citate fasce di rispetto possono, previo parere della Commissione Edilizia e consenso del Consiglio Comunale di Sampeyre, ai sensi dell'articolo nr. 17, c. 12 della Legge Regionale nr. 56/77 e s.m.i., essere oggetto di proposta di nuova localizzazione. In tal caso il Consiglio Comunale, mediante gli atti pubblici sopra descritti, consentirà, se lo riterrà opportuno, lo spostamento planimetrico dell'edificio o del volume da questo generato mediante accorpamento o adiacenza a nuclei e/o a strutture esistenti ricadenti sempre nel comprensorio sciabile. Tale traslazione, valida per tutti i fabbricati insistenti nell'ambito del solo comprensorio sciistico in quanto da intendersi di utilità pubblica ed intervento assimilato alla ristrutturazione edilizia (determinante una demolizione con ricostruzione a parità di volume), dovrà avvenire nel rispetto dell'ultimo paragrafo del presente comma. Il rapporto di copertura, calcolato sulla nuova superficie fondiaria, non dovrà essere superiore al 30% nel caso dello spostamento planimetrico dell'edificio.
Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
Il permesso di costruire sarà assoggettato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione secondo le modalità, come per le nuove costruzioni, vigenti nel Comune di Sampeyre, senza che ciò impegni il Comune alla esecuzione delle Opere di Urbanizzazione. Restano comunque a carico dei richiedenti ogni onere relativo all'esecuzione degli allacciamenti, fatti salvi i pareri di conformità per il sistema di smaltimento delle acque reflue, della potabilità dell'acqua, nonchè tutti quelli previsti dalla vigente normativa (ad es.: art. 89 del D.P.R. 380/01, vincoli paesaggistici, geomorfologici ed idrogeologici, etc.).
In funzione degli impianti è ammessa la realizzazione delle relative strutture tecniche quali stazioni partenza, sale macchine, ripari addetti, deposito e rimessa mezzi, etc. ... nella misura strettamente richiesta dalle esigenze tecnologiche e funzionali.
A servizio di impianti e piste in progetto è altresì ammessa la realizzazione delle indispensabili strutture di supporto per la sosta ed il ristoro degli utenti secondo quanto appresso specificato.

– Nella progettazione degli interventi di realizzazione degli invasi per l'innevamento programmato si dovrà prevedere che per il verde dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali e che, prima della realizzazione dei suddetti interventi, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare specie che nel lungo periodo garantiscono dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. Dovrà essere, inoltre, disposto il non utilizzo di specie vegetali inserite nelle "Black-List", approvate dalla Regione Piemonte con la d.g.r. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e aggiornate con la d.g.r. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e aggiornate con la d.g.r. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016. In merito delle problematiche legate alla componente acque, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo.

  Gli interventi previsti nel presente comma, relativi ad impianti, piste e strutture di servizio sono subordinati a progettazione esecutiva cui deve provvedere l'Amministrazione Comunale d'intesa con la Comunità Montana, direttamente o indirettamente attraverso le forme di legge, e potranno essere realizzate e gestite anche da soggetti privati, individuati dalla Pubblica Amministrazione a seguito di apposito permesso di costruire convenzionato, nel rispetto di quanto segue:

  a) la progettazione esecutiva di tutti gli interventi dovrà essere accompagnata dalle necessarie analisi di carattere geologico, idrogeologico, agronomico-forestale ed ambientale atte a garantire l'idoneità tecnica e paesistico-ambientale di tutte le modifiche dello stato dei luoghi e ad individuare gli accorgimenti, le opere e le cautele che si rendono necessari in fase realizzativa; in particolare per quanto attiene la sciovia prevista a lato di quelle esistenti si precisa che l'estensione del tracciato, ora individuato in riferimento a quello di un precedente impianto disattivato, è indicativa e da rimeditare in sede di progettazione esecutiva per quanto attiene la sua estensione definitiva e localizzazione delle connesse strutture tecniche in modo da escludere interventi su ambiti inidonei all'utilizzazione per i fini previsti e limitare, per quanto possibile, lo sviluppo su aree fortemente boscate. Per quanto attiene l'ubicazione della stazione di partenza del predetto impianto si stabilisce che il geologo incaricato per l'esecuzione delle prescritte indagini geologico-tecniche dovrà tra l'altro esaminare nel dettaglio la tendenza evolutiva del Varaita al fine di verificare l'assenza di rischi connessi alla dinamica torrentizia del corso d'acqua;

  b) a servizio degli impianti nella direttrice di S. Anna potranno essere previste un massimo di numero due strutture, per sosta e ristoro utenti, in quota, da localizzarsi nelle immediate vicinanze delle stazioni di arrivo e comunque in aree di classe 1 o 2 della carta di sintesi allegata alla relazione geologico-tecnica.
  La Sul complessiva massima ammessa, da destinarsi a bar-ristoro, per ambedue le strutture è pari a 300 mq. da realizzarsi **prevalentemente** su di un solo piano**, con possibilità di realizzare parziali porzioni a due piani fuori terra con**

utilizzo del sottotetto; in caso di costruzione su terreno in pendio l'eventuale piano parzialmente interrato **(non conteggiato nel numero di piani)** è comunque utilizzabile **come superficie accessoria,** per rimesse mezzi e materiale a servizio degli impianti e piste**, pronto intervento, depositi e servizi igienici**.
L'altezza massima ammessa alla gronda **calcolata come da R.E.** è pari a m. 7,50 **9,50** misurata sul fronte verso valle. Nella realizzazione delle strutture in questione dovrà osservarsi quanto segue:

- murature in pietra a vista e/o legno;
- copertura a falde con manto in lose;
- serramenti e scuri in legno ad eccezione dei locali accessori al piano interrato che potranno disporre di saracinesche o antoni in lamiera verniciata con idonea tinta scura;

Si precisa che l'altezza di m. 7,50 innanzi stabilita è definita in funzione di interventi su aree caratterizzate da forte pendenza; in sede di progettazione esecutiva si tenderà in ogni caso ad escludere altezze di fronte e complessive (di colmo delle coperture), nonché tipologie che risultino incompatibili con la specifica localizzazione prevista per le strutture in progetto.

c) contestualmente alla realizzazione degli impianti dovrà essere assicurata una proporzionale quota di parcheggi, calcolata sulla base dei criteri esposti in relazione e verificare la funzionalità degli accessi e delle connessioni viarie con la strada provinciale; i parcheggi dovranno far parte della progettazione esecutiva di cui al punto a) precedente ed anche per essi dovranno essere rispettate le prescrizioni ivi contenute.
La loro localizzazione è individuata nella tavola di progetto 1.1. in scala 1:1.000. Nelle indagini di dettaglio e progettazione esecutiva dei parcheggi previsti lungo la provinciale per il Colle di Sampeyre si dovrà tenere in debito conto che i geologi regionali hanno evidenziato la presenza in zona di ristagni idrici che richiederanno interventi di bonifica e drenaggio;

d) si richiamano in quanto vincolanti tutte le prescrizioni della relazione geologico-tecnica e sue integrazioni allegate alla presente variante di P.R.G.;

e) si richiama l'obbligo di acquisire ogni autorizzazione e nulla-osta di legge per l'esecuzione di qualsivoglia intervento nelle aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R. 45/89) e/o ai sensi della L. 431/85 in quanto: boscate, subordinate ad uso civico, situate lungo il torrente Varaita o a quota superiore ai 1600 m. s.l.m..
Per quanto attiene l'applicazione delle subdeleghe previste dall'art. 13 della L.R. 20/89 si precisa che i corsi d'acqua corrispondenti ai numeri 357, 358 e 359 dell'elenco di cui ai R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 non risultano citati nell'allegato A della L.R. 30 aprile 1996, n. 23;

f) in sede di indagini di dettaglio e di progettazione esecutiva si dovrà porre particolare attenzione nelle scelte relative all'ubicazione definitiva delle aree per servizi e strutture previste presso l'arrivo del tratto di seggiovia A;

g) l'attuazione delle sciovie/seggiovia, piste di discesa, strutture tecniche e di supporto, previste o ammesse alle quote più elevate (ovvero a monte della seggiovia intermedia B) è subordinato ad un ulteriore approfondimento dell'indagine geologico-morfologico-tecnica, da eseguirsi in fase di formazione del prescritto P.P. che dovrà prevedere la rettifica dei tracciati e la rilocalizzazione delle stazioni di partenza dei "segmenti" C1.1/C1.2-C2. Qualora dai supplementi di indagine emerga l'esigenza di spostamenti degli impianti e piste che vadano oltre il limite delle fasce di rispetto individuate o previste ex 8° c. art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i., dovranno essere contemporaneamente attivate anche le procedure di Variante al P.R.G.C.
L'ambito di fondovalle in cui è attualmente localizzata la stazione di partenza degli impianti C1.1/C1.2 è da intendersi in ogni caso sin d'ora individuato come area di classe III ex Circolare P.G.R. dell'8 maggio 1996, n. 7/LAP. Una più sicura collocazione della stazione di partenza dovrà essere reperita in settori a debole acclività in destra o in sinistra orografica ad adeguata distanza di sicurezza da definirsi in fase di progettazione esecutiva; dovrà inoltre essere certificata (sulla base di un'indagine geologico tecnica) la sicurezza del sito anche in riferimento a fenomenologie dissestive che si inneschino al contorno;

h) per quanto attiene il dimensionamento, caratteristiche, superficie delle aree a parcheggio, portata sciatori/ora, si richiama quanto previsto dalla relazione illustrativa della Variante adottata con D.C. n. 10/95 e dalla relazione integrativa adottata con D.C. n. 13 del 21.01.1997;

i) in ogni caso la sicurezza degli impianti e delle piste nel vallone del Cugulet potrà essere garantita solo attraverso una attenta scelta del tracciato degli impianti e delle piste, nonché con la realizzazione, dove necessario, di adeguate opere di difesa dalle valanghe;

l) il Comune, per i servizi strettamente connessi alle strutture di risalita che verranno impiantati nell'area definita dal vigente P.R.G.C. come "comprensorio sciabile", relativamente agli interventi di nuova edificazione, di cui al comma 3, lettera b) del presente articolo, si riserva di richiedere convenienti modificazioni, riposizionamenti delle strutture oggetto degli interventi previsti senza che tali spostamenti possano essere considerati variazioni del P.R.G.C. ma semplice attuazione delle previsioni di piano come meglio definita nella successiva sede della progettazione esecutiva degli impianti di risalita e delle piste di sci per i loro effettivi posizionamenti in fase realizzativa. La realizzazione di dette strutture, a servizio del citato "comprensorio sciabile", deve essere garantita ed autorizzata dal Consiglio

Comunale. Prima della stipula della citata convenzione sarà cura del richiedente ottenere i pareri di conformità per il sistema di smaltimento delle acque reflue, della potabilità dell'acqua, nonchè tutti quelli previsti dalla vigente normativa (ad es.: art. 89 del D.P.R. 380/01, vincoli paesaggistici, geomorfologici ed idrogeologici, ecc.).

Le aree agricole ricadenti nel comprensorio sciabile sono inedificabili.
Per gli edifici sparsi esistenti sono ammessi interventi: di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché piccoli ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente, per esigenze igienico funzionali; per gli edifici non più utilizzati a fini agricoli ricadenti nella stessa situazione sono ammessi i mutamenti della destinazione d'uso generalmente consentiti per le zone agricole di P.R.G.C..
I predetti ampliamenti e/o riusi saranno comunque ammessi solo previo accertamento della fattibilità dei singoli interventi previsti in accordo con le prescrizioni di cui al precedente art.33 e la normativa di settore, in particolare del D.M. 11.03.88 n. 47 e D.M. 14/01/2008.
Per i fabbricati già adibiti a residenza eventualmente presenti ed ubicati in classe III, potranno essere ammessi limitati ampliamenti (massimo 20% della volumetria residenziale esistente) se indispensabili per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali, sempreché la fattibilità dei singoli interventi sia accertata in base alle risultanze di una specifica indagine geologico tecnica che certifichi la stabilità dell'insieme opera–terreno in accordo con il D.M. citato.

4 Piste per lo sci da fondo.
Il tracciato individuato dal P.R.G. delle piste per lo sci da fondo è indicativo e dovrà essere oggetto di uno studio di dettaglio e successivamente approvato mediante una apposita delibera comunale, contestualmente alla precisa individuazione di tutte le opere ed i manufatti necessari per la sua praticabilità.
L'individuazione del tracciato rende inedificabili le aree interessate e conferisce carattere di pubblica utilità alla previsione; l'amministrazione procederà quindi a costituire servitù di passaggio con convenzione bonaria o, in caso di impossibilità, con procedimento coattivo ai sensi di legge.
L'amministrazione dovrà, a tal fine, approvare con apposita deliberazione consiliare una convenzione tipo per regolare i rapporti tra i proprietari dei fondi interessati e la società od i soggetti promotori e gestori delle piste.
Tale convenzione tipo dovrà prevedere:

- criteri e modalità di risarcimento per le eventuali modificazioni da apportare allo stato dei luoghi, nonché gli impegni e le relative garanzie per le conseguenti sistemazioni dei fondi;
- criteri e modalità di risarcimenti dovuti per eventuali frutti pendenti;
- durata della servitù di passaggio, criteri e modalità di indennizzo.

Fino alla delibera consiliare di approvazione del progetto delle piste di fondo, l'area interessata dal tracciato individuato dal P.R.G. è inedificabile per qualsiasi tipo di destinazione.
Per area interessata si intende convenzionalmente una fascia di mt. 10,00 per parte calcolata sull'asse del percorso. Il vincolo, ad approvazione del progetto di dettaglio, seguirà i nuovi tracciati.

5 **Per le aree di seguito elencate, a far data dall'approvazione delle varianti urbanistiche che le hanno introdotte e/o per le quali è stata assegnata capacità edificatoria, è fatto obbligo di darne attuazione con le seguenti tempistiche massime: presentazione del necessario titolo abilitativo entro anni 5; ritiro del titolo abilitativo presentato entro anni 1 dalla data di presentazione.**
Decorsi tali termini, senza che si sia dato corso all'attuazione delle previsioni in argomento, è facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere, mediante idonea procedura urbanistica, la modifica della stessa, riconducendola alle condizioni previgenti senza che le proprietà possano esercitare alcun diritto e/o richiesta di risarcimento a carattere economico o di altro tipo.
- Area 1.1/1/r33/C Via Roma, Capoluogo (introdotta con V.P.19)
- Area 1.1/1/r29/C Via Roma, Capoluogo (oggetto di modifica con V.P.19)
- Area 1.1/1/r27/C B.ta Fiandrini (oggetto di modifica con V.P.19)

6 L'area prevista per attrezzature pubbliche Vc1, comprese in 1.1./1.tra1/EC a servizio dell'attuale complesso alberghiero Monte Nebin, dovrà essere recuperata e sistemata a spazio verde. Su di essa mediante apposita convenzione con i proprietari potrà essere prevista un'attrezzatura per somministrazione di alimenti e bevande purché realizzata ad un solo piano fuori terra, con impiego di tipologia e materiali coerenti con la sistemazione complessiva dell'area. Alle stesse condizioni potrà essere realizzata una struttura sportiva polivalente (pattinaggio, tennis, pallavolo etc. ...) in luogo dell'attuale pista di pattinaggio su ghiaccio.

7 Per i sottoelencati edifici sono ammessi i seguenti rispettivi interventi:

- edificio in Via V. Emanuele 2, F. 109, mappale 22:
  è ammesso l'ampliamento al piano terra dell'attività commerciale in atto mediante copertura del cortiletto esistente; l'intervento dovrà avvenire conservando l'attuale muratura piena che delimita il cortiletto e che dovrà costituire il parapetto della copertura piana da realizzare in modo da non mutare lo stato esterno del fabbricato;
- edificio in Via V. Emanuele 89, F. 77, mappale 101, 102, 376:
  è ammessa la sopraelevazione della parte di edificio esistente attualmente a due piani fuori terra per la realizzazione di un piano utile a completamento della

porzione di edificio già costituito da tre piani fuori terra;

- edificio in Via Cavour, F. 110, mappale 3:
  è ammessa la sopraelevazione di un piano utile per la destinazione residenziale ad uso della famiglia addetta all'attività artigianale esistente anche in deroga ai limiti fissati nel 2° comma dell'art. 15 precedente;

- edificio in Piazza Vittoria/ Via Cavour, F. 109/110, mappale 262 e altri:
  è ammesso l'ampliamento dell'edificio da realizzare sul fronte Via Cavour sopra terrazza Alimentar Center. Tale ampliamento dovrà essere realizzato con corpo aggiuntivo di profondità massima di 5 mt. addossato al fabbricato esistente ed altezza pari a quella esistente;

- area 1.1/1/tc1/EC: sulla copertura piana esistente è ammessa la sistemazione ad area a verde e la realizzazione di un corpo di fabbrica ad un solo piano utile per destinazione turistico-ricettiva (camere o monolocali da affittare).
  La costruzione dovrà essere arretrata di almeno 2,50 m. dal filo sud della copertura sottostante esistente; avere altezza all'intradosso del solaio di copertura dei volumi edificabili non superiore a mt. 3,00; avere una superficie coperta non superiore a 300 mq.; essere realizzata mediante manica semplice e rettilinea con copertura a doppia falda con tipologia e materiali di tipo tradizionale al fine di conseguire un corretto inserimento ambientale ed un netto miglioramento dello stato dei luoghi esistenti;
  L'attuazione degli interventi ammessi nell'area 1.1/1/Tc1/EC è subordinata alla preventiva verifica della possibilità di reperire in sito le dotazioni di aree per servizi prescritte dall'art, 21 della L.R. 56/77 e s. m. afferenti alle attività terziarie esistenti e previste.
  Per quanto attiene le altezze massime conseguibili entro o a diretto contatto visivo con il centro storico cittadino si richiamano in ogni caso i disposti di cui al D.M. 2 aprile 1968, nr. 1444.

- edificio in via V. Emanuele, Fg. 77, mappale 377 p e 376 p: è ammesso l'ampliamento del piano terra verso strada pari ad una Sul massima di mq. 40 a condizione che si rispetti il distacco minimo di 5,00 mt. da filo bitumato e che i portoni siano di tipo scorrevole;

- area 2.2/2/a1/RC: limitatamente ai fabbricati insistenti sui mappali 436 e 554 del Fg. 31 e 347 del Fg. 32, connessi alle aziende artigianali esistenti è ammesso in relazione al numero dei nuclei familiari addetti all'attività, la realizzazione di una Sul destinata alla residenza pari a mq. 470, in deroga a quanto prescritto alla lettera A, 2° comma, art. 15 precedente, nel rispetto comunque dei parametri urbanistico–edilizi di Piano.

- edificio in piazza della Vittoria nr. 29, censito a catasto al Foglio nr. 109, mappali 20 e 21 parte e identificato cartograficamente con asterisco. Per l'ampliamento (con destinazione accessoria all'attività commerciale) realizzato a seguito di

apposita variante parziale è consentito il recupero a fini residenziali.

- per il fabbricato esistente in via Valle di Sampeyre, Foglio 69, mappale 271, già oggetto di autorizzazione, al fine di conseguire un miglioramento sotto il profilo ambientale, si ammettono gli interventi contemplati nel precedente comma 3, capoversi successivi alla lettera i), del presente articolo; in sede di ampliamento si ammettono comunque 25 mq anche in eccedenza alla percentuale ammessa. L'intervento dovrà essere realizzato con tipologia e materiali tradizionali locali.

- per il fabbricato esistente in Borgata Fiandrini 13, nr. 13 ed insistente sull'area censita in Catasto al Foglio nr. 110, mappale nr. 126, e, in considerazione che l'area pertinenziale del fabbricato principale è oramai recintata da muratura con sovrastante rete metallica è ammesso l'edificazione di basso fabbricato ad uso autorimessa**,** con altezza alla gronda non superiore a mt. 3,20 e in misura non superiore a 30 mq. per ogni unità-alloggio dell'edificio principale, a confine, salvo diritti di terzi, nell'area già recintata ed individuata catastalmente come sopra riportato. Sui confini interessati dalla fascia di rispetto della pista di discesa, la relativa rete non potrà essere smantellata ed il muro del basso fabbricato dovrà essere arretrato di almeno cm. 40 in modo da consentire alla rete stessa la funzionalità di ammortizzatore. L'intervento dovrà essere realizzato con tipologia e materiali tradizionali locali.

- edificio esistente in borgata Becetto, identificato a catasto al Foglio nr. 20, mappale 1568: in funzione della attivazione di una attività di somministrazione alimenti e bevande e per ragioni di carattere tecnico-funzionale, è ammesso l'ampliamento del fabbricato, lato ovest, sopra il terrazzo di copertura del piano terra mediante il prolungamento della copertura esistente, applicandosi quanto previsto al precedente art. 27, c. 4.1, lett. D1 relativamente alla sopraelevazione di cm 100, e al c. 6, lett. F1 del precedente art. 27.

- Fabbricato ad uso agricolo, identificato a catasto al Fg. 15, mappale 118 presso la cappella SS. Trinità di Rore: per il fabbricato in questione, individuato con apposito segno grafico, è ammessa la sopraelevazione di un piano con copertura a doppia falda ed altezza massima alla gronda pari a m.6,00. La destinazione d'uso dovrà essere autorimessa, deposito, magazzino e simili.
  La costruzione dovrà essere riqualificata e completata, ai fini di un corretto inserimento ambientale, mediante:
  - struttura del tetto in legno con manto in lose;
  - muratura in pietra a vista o rivestita in pietra a vista;
  - serramenti in legno

- Nell'area per servizi Vc6 in b.ta Ponte del Capoluogo, individuata con apposito segno grafico, è ammessa, mediante apposita convenzione, la sistemazione e l'utilizzo da parte degli aventi titolo quale area attrezzata per sosta camper.

- Nell'area produttiva agricola 4.1/1/pa/RC è consentita l'edificazione di fabbricati mantenendo il filo dell'allineamento delle costruzioni esistenti sul lato strada.

- Sul fabbricato esistente in Piazza della Vittoria, identificato a Catasto al Fg. 109, mappali 87 e 300 e in cartografia con asterisco, è ammessa la sopraelevazione per il recupero dei locali sottotetto, fino al raggiungimento della linea di gronda e di colmo dell'edificio confinante sul lato est. È fatto obbligo per le nuove aperture di mantenere la corrispondenza e le dimensioni di quelle esistenti; dell'utilizzo di materiali quali pietra e ferro per la realizzazione dei balconi e legno per il tetto, riprendendo gli elementi caratterizzanti della facciata esistente.
  Per tale ampliamento è concessa una cubatura aggiuntiva all'esistente pari a mc. 200.

- Sul lastrico solare realizzato lungo Via Sopra Piazza di proprietà comunale e contraddistinto in cartografia con asterisco, è ammessa la realizzazione di strutture residenziali, a completamento dell'immobile, per una volumetria totale pari a mc. 1.493. Tale intervento dovrà garantire, attraverso un'attenta progettazione, un adeguato inserimento nel contesto storico in cui è localizzato mediante l'attento uso di materiali idonei e limitando l'altezza con la realizzazione di massimo tre piani fuori terra (due sopra il lastrico solare).

- Al fabbricato ubicato in Sampeyre (B.ta Palazzo) in zona 1.1/1/r23/c ed identificato a Catasto al Fg. 108, mappale 265 e contrassegnato in cartografia con asterisco, è assegnata una cubatura aggiuntiva pari a mc. 66 al fine di consentire i necessari adeguamenti funzionali.

- Al fabbricato esistente localizzato nel Concentrico su Piazza della Vittoria, identificato a Catasto al Fg. 109, mappale 100 e contrassegnato in cartografia con asterisco, è assegnata una cubatura residenziale aggiuntiva pari a mc.310 al fine di consentire esclusivamente il cambio di destinazione d'uso di alcuni locali, realizzati ad uso accessorio nel sottotetto, in vani determinanti incremento di capacità insediativa teorica.

- A servizio del fabbricato realizzato sul lotto censito a Catasto al Fg. 81, mappale 695 e contrassegnato in cartografia con asterisco, è consentita la realizzazione di un'autorimessa con accesso da Via B.ta Martini (a valle) il cui estradosso sistemato risulti non superiore a mt 60 rispetto all'attuale piano campagna e non superiore a cm 20 rispetto alla Strada Provinciale (a monte).

- Area 1.1/1/r26/C: l'attuazione delle previsioni di Piano sono sospese fino al conseguimento di parere favorevole reso dall'ARPA in ordine alla modifica della classe d'uso del suolo prevista dalla vigente Carta di Sintesi.

- Per il fabbricato esistente localizzato in B.ta Villa, identificato a Catasto al Fg. 21, mappale 1776 e contrassegnato cartograficamente con asterisco, ricadente in

ambito 4.1/1/r1/CIE si ammette l'intervento di demolizione e successiva ricostruzione a parità di volume esistente e secondo quanto previsto all'art.21 precedente. La ricostruzione dovrà avvenire in posizione arretrata rispetto alla strada comunale con la quale confina al fine di perseguire un miglioramento della viabilità pubblica in osservanza dell'ordinanza n. 90 del 28/12/2011 del Sindaco con la quale si ordinava alla proprietà la messa in sicurezza del fabbricato in oggetto ed in particolar modo della parete nord-est. L'arretramento imposto dovrà essere concordato con l'A.C. e gli uffici comunali preventivamente all'autorizzazione necessaria per la nuova edificazione.

- edificio in Piazza Vittoria, F. 109, mappale 100:
è ammesso il mutamento di destinazione d'uso dei locali esistenti attualmente autorizzati quali accessori, per un massimo di mc. 250, con nuove destinazioni commerciali, residenziali, o comunque ammessa in tale ambito, computabili a tutti gli effetti nella volumetria;
- Il fabbricato sito in Via Colle di Sampeyre identificato a Catasto al Fg. 69, particella 148, è ammessa l'applicazione dei dettami di cui all'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018 e s. m. ed i.; in particolare sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 25% dei volumi esistenti. La presente deroga viene introdotta attraverso modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h ter) della L.R. 56/77, così come modificata dalla L.R. 7/2025.
- Il fabbricato sito in B.ta Palazzo identificato a Catasto al Fg. 112, particella 72, è ammessa l'applicazione dei dettami di cui all'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018 e s. m. ed i.; in particolare sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 25% dei volumi esistenti. La presente deroga viene introdotta attraverso modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h ter) della L.R. 56/77, così come modificata dalla L.R. 7/2025.
- **Per il fabbricato sito in area agricola E, identificato a catasto al Fg. 69, map. 374, è ammessa la possibilità di mutamento di destinazione d'uso dei locali accessori/tecnici, posti all'interno della sagoma del fabbricato medesimo, utili all'ampliamento della Sul esistente, in misura massima pari a mc 45.**
- **Per il fabbricato sito in area 2.1/1/r1/CIS, identificato a catasto al Fg. 31, map. 17, è ammessa la possibilità di mutamento di destinazione d'uso del locale accessorio, posto all'interno della sagoma del fabbricato medesimo, utile all'ampliamento della Sul esistente, in misura massima pari a mc 45.**
- **Per il fabbricato sito in area 1.1/1/r6/CIE, identificato a catasto al Fg. 112, map. 305, è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia come definita ai sensi del DPR 380/01 e s. m. ed i. (comprensiva di demolizione totale e ricostruzione) mediante Permesso di Costruire Convenzionato all'interno del quale definire le aree a servizi da reperire e/o monetizzare; in sede di intervento è ammesso l'interessamento per fini edificatori dei contigui mappali 118 e 337. Il nuovo intervento edilizio dovrà conseguire un prodotto**

architettonico atto a conseguire un consono inserimento ambientale/urbano con il contesto nel quale è localizzato. L'accesso all'area dalla viabilità provinciale dovrà essere concordato con gli Uffici dell'Ente competente in regione dell'accesso esistente.

8 Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.)
Per le zone ricadenti nel perimetro di S.I.C. si richiamano le disposizioni del D.P.R. 357/97 e successive modifiche introdotte con il D.P.R. 120/03 con particolare riferimento all'art. 5 relativo alla valutazione di incidenza necessaria per nuovi interventi che possono avere significative ripercussioni sul sito stesso.

9 Per le aree 2.1/3/a1/NI; 1.1/1/tc2/NI, 4.1/1/a1/NI**, 1.1/1/r19/C; 1.1/1/r20/C; 1.1/1/r27/C; 1.1/1/r29/C; 1.1/1/r33/C; 1.1/1/r34/C; 3.3/1/r2/CIA (mapp, 7(p), 8(p), 11(p), 462(p) del Fg. 80), 1.1/3/r1/CIS (fabbricato identificato al Fg. 112, map. 305), 1.1/1/trca1/NI**, si richiamano ad integrazione di quanto previsto nelle presenti N. d. A. e rispettivi quadri sinottici le seguenti prescrizioni improntate al conseguimento dello sviluppo sostenibile:

- la progettazione degli interventi ammessi dovrà garantire una elevata qualità architettonico- ambientale sia del prodotto urbanistico che edilizio operando in coerenza tipologica e formale con le vicine preesistenze e facendo riferimento alle linee guida adottate con D. G. R. n. 30- 13616 del 22.03.2010. **Si raccomanda, in generale, di prevedere soluzioni progettuali in grado di garantire la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico e della produzione di rifiuti nonché il miglioramento della gestione degli stessi e la sostenibilità energetico-ambientale. Ove possibile, dovrà essere privilegiato il ricorso a materiali da costruzione riciclabili e/o riciclati e a bassa impronta di carbonio e a fonti energetiche rinnovabili, massimizzandone il ricorso al fine di assicurare, se tecnicamente possibile, una quota di soddisfacimento dei fabbisogni maggiore di quella prevista per gli interventi edilizi (ristrutturazioni e nuove costruzioni) dal D.Lgs. 199/2021 e ss.mm.ii. (che andrà in ogni caso garantita), in particolare valutando la possibilità di sfruttare le coperture degli edifici esistenti e in progetto per l'installazione di impianti FV e la realizzazione di pensiline fotovoltaiche sulle eventuali aree adibite a parcheggio. Inoltre, dove tecnicamente possibile, si raccomanda l'elettrificazione dei consumi, per esempio per quanto attiene la produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione (riscaldamento/raffrescamento, ventilazione, ecc.), al fine di ridurre l'"impronta di carbonio" delle modifiche previste, anche in relazione agli obiettivi vincolanti definiti dalla c.d. "Legge europea sul clima" (Regolamento UE 2021/1119);**
- Uso del verde

  nel richiamare le norme di cui agli artt. 21 e 31 delle presenti norme, si forniscono le ulteriori seguenti prescrizioni:
  - nella sistemazione delle aree a verde pubbliche e private, al fine di

conseguire effetti di filtro- barriera con funzioni ecologiche, dovranno essere messe a dimora alberature ad alto fusto nella misura minima di 1 albero ogni 50 mq. di verde utilizzando specie autoctone.

- le aree a parcheggio pubblico quando sono realizzate secondo una tipologia a piazzale di dimensioni superiori a 200 mq. dovranno essere sistemate con impianto regolare di alberature, secondo modalità ed essenze concordate con l'Amministrazione Comunale, e pavimentate con elementi prefabbricati permeabili;
- le recinzioni prospettanti su spazi pubblici o sul territorio agricolo dovranno essere realizzate o integrate con una siepe sempreverde idonea a limitare l'impatto paesistico del nuovo insediamento;
- **per quanto attiene la progettazione di eventuali spazi verdi, si raccomanda di privilegiare l'impiego di specie vegetali autoctone, evitando in ogni caso l'utilizzo di quelle inserite nelle "liste nere" regionali, modificate da ultimo con D.G.R. n. 14-85 del 02/08/2024;**
- la localizzazione dell'area per servizi destinata a verde pubblico individuata cartograficamente nella zona R5.13 è vincolante fatte salve lievi modifiche da valutare con l'Amministrazione Comunale in sede di S.U.E..

- Permeabilità dei suoli

  Rispetto alla superficie fondiaria attinente a ciascun intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile in profondità pari almeno al 35%. Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posate su sabbia nella misura del 50%.

- Recupero idrico

  Ogni intervento edilizio di nuova costruzione dovrà essere dotato di una adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche della dimensione minima pari a mc. 0,06 per mq. di superficie coperta con un minimo di 10 mc. L'eventuale acqua in eccesso raccolta dovrà, ove possibile, essere smaltita con un sistema "troppopieno" collegato a reti idriche differenti della pubblica fognatura.

- Risparmio energetico

  Negli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno essere previsti gli accorgimenti e le misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili secondo il D. Lgs. 192/05 e la L. R. 13/07.

  Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle aree urbanizzate, si segnala l'opportunità di privilegiare luci a spettro caldo prive di raggi UV per minimizzare possibili effetti negativi sulle componenti naturali.

- Qualora alcune delle zone oggetto di modifica dovessero interessare aree boscate (così come definite dalla normativa vigente) è fatto l'obbligo di rispettare le prescrizioni di cui alla L.R. 4/2009.
- Essendo territorialmente evidenziata la presenza di amianto naturale nel terreno, si richiede di porre la dovuta cautela nelle operazioni di scavo richiamando le norme in materia di "Terre e Rocce da Scavo" D. Lgs. 152/06 e s.m.i..
- **occorre garantire la conformità normativa rispetto ai seguenti aspetti:**

  - per i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è costituito dal D.P.R. n. 120/2017 (ex artt. 21 e 24), ovvero, nel caso di una gestione di tali materiali con qualifica di rifiuto, dalla Parte Quarte del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

  - nelle previste operazioni di demolizione, si chiede di verificare preventivamente la presenza di materiali pericolosi (quali amianto) e di gestirne il corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente;

  - quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) approvato con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16/04/2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano.

Per le aree oggetto di variante parziale 19 determinati consumo di suolo si richiede, in sede attuativa, di mettere in atto, valutando con l'Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell'area d'intervento o in altre aree del comune opportunamente definite; ovvero, in caso di impossibilità o non opportunità, di prevedere la monetizzazione di tali opere che il Comune dovrà destinare per realizzare azioni compensative secondo modalità e tempistiche che riterrà opportune.

In particolare, si evidenziano le seguenti aree: 1.1/1/trca1/NI; 1.1/1/r20/C; 1.1/1/r27/C; 1.1/1/r29/C; 3.3/1/r2/CIA (mapp, 7, 8, 11, 462 del Fg. 80); 1.1/1/r33/C e 1.1/1/r34/C.

9bis **Per le aree a servizi d13 B.ta Becetto e d3 B.ta Boeri si richiamano ad integrazione di quanto previsto nelle presenti N. d. A. e rispettivi quadri sinottici le seguenti prescrizioni improntate al conseguimento dello sviluppo sostenibile:**

- **la realizzazione delle aree dovrà avvenire con le minime opere di sistemazione necessarie alla realizzazione dei piazzali da destinare a parcheggio, imponendo comunque il mantenimento della permeabilità delle superfici (non è ammesso l'uso di asfalti o conglomerati cementizi), così da perseguire un elevato grado di naturalità e inserimento paesaggistico.**

9ter L'accesso all'area 1.1/1/tc2/NI dovrà avvenire dalla viabilità comunale esistente di collegamento con B.ta Rossi Inferiore secondo l'ubicazione riportata nell'estratto cartografico prodotto nel parere Provinciale di conclusione della Conferenza di Pianificazione della "Variante 1/2011" (Deliberazione Presidente della Provincia n.4 del

13/01/2015).

10 Area 1.1/1/trca1/EC: sui terreni facenti parte dell'area ricadenti all'interno delle zone 3b3 e 3b4 di classificazione geologico – tecnica non potranno essere allestite piazzole per la permanenza dei campeggiatori.

11 Area 1.1/1/r4/CIE: in sede di recupero del fabbricato presente sull'area identificata a Catasto al Fg. 109 map. 344 si richiedono le seguenti attenzioni: in caso di demolizioni verificare la presenza di sostanze pericolose (es. amianto) e se verificato prevederne il corretto smaltimento. Si richiede comunque in sede di ristrutturazione / ricostruzione di prevedere soluzioni progettuali che prevedano il contenimento del consumo energetico e di acqua, la riduzione della produzione di rifiuti e la corretta raccolta, ed ancora prevedere la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

12 Area 1.1/1/r20/C: l'accesso all'area potrà avvenire esclusivamente da viabilità comunali non essendo assentiti nuovi accessi dalla viabilità provinciale.

13 Area 3.3/1/r2/CIA: sui

ART. 40 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

1 Il P.R.G. entrerà in vigore dopo l'approvazione con delibera della Giunta Regionale, e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.

2 A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino all'emanazione dell'atto di cui al comma precedente si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 58 L.R. 05 dicembre 1977 n. 56 e succ. mod. ed int.

A L L E G A T O A)

Quadri sinottici uso del suolo

NOTE AI QUADRI SINOTTICI

LEGENDA CARTIGLIO

nr. aggregazione urbanistica e sue suddivisioni (corrisponde al numero della tavola di progetto 1:1.000)

nr. d'ordine della borgata

destinazione prevalente e nr. d'ordine area

classe di intervento dell'area

- 4° rigo: superficie inedificabile: corsi d'acqua, aree a verde privato inedificabile o di rispetto ambientale

- 5°rigo: spazi pubblici previsti: sono suddivisi per tipo in base alla classificazione dell'art. 21 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.
  a) aree per l'istruzione
  b) aree per attrezzature di interesse generale
  c) aree per verde, gioco, sport
  d) aree per parcheggi

- 10°rigo: superficie fondiaria, così come definita all'art. 21 del R.E.

- 11° rigo: volume complessivo esistente: sommatoria dei volumi esistenti (tutte le destin.); vedasi tabelle illustranti lo stato di fatto

- 15°rigo: capacità residenziale attuale permanente: esprime il numero di abitanti effettivamente residenti

- 16°rigo: cap. res. att. turistica reale: esprime il numero di turisti presenti in residenze private

- 17°rigo: c. r. turistica teorica: esprime il numero di turisti insediabili mediante operazioni di recupero di quota del patrimonio edilizio esistente

- 23°rigo: il rapporto di copertura nel caso di aree per campeggi si riferisce ad edifici

destinati ad abitazione / custodia e servizi

– 24°rigo: indice espresso solo per aree a destinazione terziaria e produttiva

– 25° e 26° rigo: nel caso di aree a destinazione terziaria e produttiva, i valori si intendono riferiti all'edificio da adibire a residenza / custodia / uffici.

– 27°rigo:

DIR	=	intervento diretto mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività (D.I.A.)
CC	=	intervento subordinato a stipula di convenzione ai sensi del 5° comma, art. 49, L.R. n. 56/77
SUE	=	intervento indiretto mediante formazione di strumento urbanistico esecutivo
P.P.	=	piano particolareggiato
PEEP	=	piano per edilizia economica e popolare
PEC	=	piano esecutivo convenzionato

– 28° e 29° rigo: i valori si intendono riferiti alle sole aree a destinazione terziaria e produttiva.

ALTRE NOTE:

1) vedasi articoli 19 e 20 delle N. di A..
2) vedasi articolo 21 delle N. di A..
3) le aree pubbliche sono da quantificare e localizzare in sede di attuazione ai sensi del 6° C., art. 14 delle N. di A..
4) le aree pubbliche sono da quantificare e localizzare in sede di attuazione ai sensi del 3° comma, art. 15 delle N. di A..
5) vedasi art. 22.7 delle N. di A..
6) nel rispetto delle precisazioni di cui al punto 12 dell'art. 25 delle N. di A.
7) nel rispetto delle precisazioni di cui al punto 13 dell'art. 25 delle N. di A.
8) Vedi art.22, comma2
9) La volumetria è stata calcolata sulla superficie territoriale al netto della superficie inedificabile P.A.I.
10) Vedasi articolo 39

			CAPOLUOGO																	
			Concent.		Martini		Palazzo		Ponte		Fiandrini		Dughetti		Bellini		Rossi		Chiotti	
			1.1	1	1.1	2	1.1	3	1.1	4	1.1	5	1.1	6	1.1	7	1.1	8	1.1	9
			r_1	CIS	r_1	CIS	r_1	CIS	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIS
superficie territoriale		mq.	88.005		19.370		**15.712**		9.606		6.285		3.810		3.920		15.810		18.400	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		**-**		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	19.160		2.300		**1.251**		1.564		655		517		160		1.966		2.248	
superficie inedificabile		mq.	17.540		7.990		**3.591**		-		-		-		-		1.690		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	692		-		**-**		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	4.239		-		**109**		-		-		-		29		124		111	
	c	mq.	5.527		1.395		**204**		-		-		-		-		297		-	
	d	mq.	4.795		-		**865**		476		359		188		820		1.533		1.832	
	totale	mq.	15.253		1.395		**1.178**		476		359		188		849		1.954		1.943	
superficie fondiaria		mq.	36.052		7.685		**9.692**		7.547		5.271		3.093		2.877		10.134		13.972	
volume complessivo esistente		mc.	121.000		23.503		**23.737**		13.272		7.809		4.397		4.850		21.991		11.745	
densità fondiaria esistente		mc/mq	3,36		3,06		**2,45**		1,75		1,48		1,40		1,70		2,10		0,80	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		1)		**1)**		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
volume in progetto		mc.	1)		1)		**1)**		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	178		45		**19**		20		10		8		5		24		7	
	turistica reale	n° ab.	1.158		177		**187**		183		60		56		55		95		10	
	turistica teorica	n° ab.	189		75		**79**		32		7		9		12		76		57	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	80		-		**-**		-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	30		-		**-**		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		**-**		-		-		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	1.635		297		**285**		235		77		73		72		195		74	
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		1)		**1)**		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
rapporto di copertura		%	1)		1)		**1)**		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		**-**		-		-		-		-		-		-	
altezza massima		ml.	1)		1)		**1)**		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
n° piani fuori terra		n°	1)		1)		**1)**		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
procedure di intervento			1)		1)		**1)**		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
SUL. esistente		mq.	-		-		**-**		-		-		-		-		-		-	
SUL. Prevista		mq.	-		-		**-**		-		-		-		-		-		-	

			CAPOLUOGO																	
			1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1
			r_1	CIE	r_2	CIE	r_3	CIE	r_4	CIE	r_5	CIE	r_6	CIE	r_7	CIE	r_8	CIE	r_9	CIE
superficie territoriale		mq.	4.750		**32.499**		25277		**82.531**		26.450		**100.169**		15.928		13823		2.791	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		**-**		-		**-**		60		**-**		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	232		**3.360**		2754		**8.974**		2.940		**12.261**		480		-		616	
superficie inedificabile		mq.	-		**12.939**		100		**7.570**		8.980		**24.269**		-		-		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		**-**		-		**6.614**		-		**-**		-		-		-	
	b	mq.	-		**-**		136		**3.694**		-		**916**		-		-		-	
	c	mq.	170		**1.452**		4326		**950**		850		**11.600**		-		-		-	
	d	mq.	-		**332**		114		**2.805**		922		**599**		-		-		-	
	totale	mq.	170		**1.784**		4576		**14.063**		1.772		**13.115**		-		-		-	
superficie fondiaria		mq.	4.396		**14.416**		17847		**51.924**		12.950		**50.524**		15.448		13823		2.175	
volume complessivo esistente		mc.	26.070		**34.624**		23684		**118.008**		18.876		**65.211**		14.759		16600		3.442	
densità fondiaria esistente		mc/mq	5,90		**2,40**		1,33		**2,27**		1,45		**1,29**		0,96		1,20		1,58	
densità fondiaria prevista		mc/mq	2)		**2)**		2)		**2)**		2)		**2)**		2)		2)		2)	
volume in progetto		mc.	2)		**2)**		2)		**2)**		2)		**2)**		2)		2)		2)	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	45		**9**		16		**151**		-		**69**		12		3		3	
	turistica reale	n° ab.	468		**685**		472		**2.258**		374		**1.065**		258		370		57	
	turistica teorica	n° ab.	9		**27**		17		**94**		20		**85**		11		6		-	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		**-**		-		**-**		-		**-**		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		**-**		-		**50**		-		**-**		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		**-**		-		**-**		-		**-**		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	522		**721**		505		**2.553**		394		**1.219**		281		379		60	
densità territoriale prevista		mc/mq	2)		**2)**		2)		**2)**		2)		**2)**		2)		2)		2)	
rapporto di copertura		%	2)		**2)**		2)		**2)**		2)		**2)**		2)		2)		2)	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		**-**		-		**-**		-		**-**		-		-		-	
altezza massima		ml.	2)		**2)**		2)		**2)**		2)		**2)**		2)		2)		2)	
n° piani fuori terra		n°	2)		**2)**		2)		**2)**		2)		**2)**		2)		2)		2)	
procedure di intervento			DIR		**DIR**		DIR		**DIR**		DIR		**DIR**		DIR		DIR		DIR	
SUL. esistente		mq.	-		**-**		-		**-**		-		**-**		-		-		-	
SUL. Prevista		mq.	-		**-**		-		**-**		-		**-**		-		-		-	

			CAPOLUOGO																	
			1.1	1	1.1	1			1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1
			r_1	C	r_2	C			r_4	C	r_5	C	r_6	C	r_7	C	$trca_1$	EC	tc_2	NI
superficie territoriale		mq.	1.890		Area stralciata in sede di Variante Parziale 16				720		2.800		600		1.480		13.563		2.900	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.							-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	-						-		-		-		144		-		523	
superficie inedificabile		mq.	-						-		-		-		-		-		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-						-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	-						-		-		-		-		-		-	
	c	mq.	-						-		-		-		-		-		580	
	d	mq.	-						-		-		-		-		-		580	
	totale	mq.	-						-		-		-		-		-		1.160	
superficie fondiaria		mq.	1.890						720		2.800		600		1.336		13.563		1.217	
volume complessivo esistente		mc.	-						-		-		-		-		-		-	
densità fondiaria esistente		mc/mq	-						-		-		-		-		-		-	
densità fondiaria prevista		mc/mq	0,50						0,50		0,50		0,70		0,60		-		-	
volume in progetto		mc.	945						360		1400		420		888		-		-	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	-						-		-		-		-		-		-	
	turistica reale	n° ab.	-						-		-		-		-		-		-	
	turistica teorica	n° ab.	-						-		-		-		-		-		-	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-						-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-						-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	12						5		18		5		12		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	12						5		18		5		12		-		-	
densità territoriale prevista		mc/mq	-						-								-		-	
rapporto di copertura		%	30						30		30		30		30		15		50	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-						-		-		-				0,15		0,4	
altezza massima		ml.	8,50						8,5		8,5		8,5		8,5		8,50		8,50	
n° piani fuori terra		n°	2						2		2		2		2		2		2	
procedure di intervento			DIR						DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		PCC *	
SUL. esistente		mq.	-						-		-		-		-		400		-	
SUL. Prevista		mq.	-						-		-		-		-		2.034		1.160	

* Si richiamano le prescrizioni specifiche di cui agli articoli 25, c. 15 e 39, c. 9

			CAPOLUOGO																	
			1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1
			r_8	C	r_9	C	r_{12}	C	r_{13}	C	r_{14}	C	r_{15}	C	r_{16}	NI	r_{16}	C	r_{18}	C
superficie territoriale		mq.	1.840		750		Area stralciata in sede di Variante Parziale 19		600		2.830		665		2.350		1.200		**8.289**	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-				-		256		-		-		-		**2.246**	
superficie destinata alla viabilità		mq.	120		180				-		-		-		-		-		**v.cart.**	
superficie inedificabile		mq.	170		-				-		-		-		-		-		**-**	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
	b	mq.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
	c	mq.	-		-				-		1.587		-		50		70		**200**	
	d	mq.	-		-				-		-		-		220		35		**107**	
	totale	mq.	-		-				-		1.587		-		270		105		**307**	
superficie fondiaria		mq.	1.550		570				600		1.415		665		2.080		1.095		**7.982**	
volume complessivo esistente		mc.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
densità fondiaria esistente		mc/mq	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1		1,20				0,90				1		-		-		**-**	
volume in progetto		mc.	1.550		684				540		2059 9)		665		1.645		330		**3.109**	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
	turistica reale	n° ab.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
	turistica teorica	n° ab.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	20		9				7		27		8		18		7		**40**	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	20		9				7		27		8		18		7		**40**	
densità territoriale prevista		mc/mq	-		-						0,8				0,7		0,275		**0,375**	
rapporto di copertura		%	30		30				30		35		30		30		30		**30**	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
altezza massima		ml.	8,50		8,50				8,50		8,50		8,50		7,50		8.50		**7,50**	
n° piani fuori terra		n°	2		2				2		2		2		2		2		**2**	
procedure di intervento			DIR		DIR				DIR		C.C.		DIR		SUE (PEC)		C.C.		**SUE (PEC) 8)**	
SUL. esistente		mq.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	
SUL. Prevista		mq.	-		-				-		-		-		-		-		**-**	

			CAPOLUOGO																	
			1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1
			r_{19}	C	r_{20}	C	r_{21}	C	r_{22}	C	r_{23}	C	a_8	EC	r_{24}	C	r_{25}	C	r_{26}	C
superficie territoriale		mq.	**2.555**		**2.114**		1.050		5.287		1.000		1.730		1.200		1.051		600	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	**1.021**		**338**		-				-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
superficie inedificabile		mq.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	**-**		**-**		-		1.197		-		-		-		-		-	
	c	mq.	**-**		**-**		-		-		-		-		70		-		-	
	d	mq.	**-**		**-**		-				-		173		35		-		-	
	totale	mq.	**-**		**-**		-		1.197		-		173		105		-		-	
superficie fondiaria		mq.	**1.534**		**2.114**		1.050		4.090		1.000		1.557		1.095		1.051		600	
volume complessivo esistente		mc.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
densità fondiaria esistente		mc/mq	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
densità fondiaria prevista		mc/mq	**0,7314**		**0,3027**		0,593		0,81		0,70		-		-		0,285		0,50	
volume in progetto		mc.	**1.122 9)**		**640**		623		3325		700		-		600		300		300	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
	turistica reale	n° ab.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
	turistica teorica	n° ab.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	**-**		**-**		-		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	**12**		**8**		6		36		9		-		7		3		3	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	**12**		**8**		6		36		9		-		7		3		3	
densità territoriale prevista		mc/mq	**-**		**-**		-		-		-		-		0,50		-		-	
rapporto di copertura		%	**30**		**30**		30		30		30		50		30		30		30	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	**-**		**-**		-		-		-		1		-		-		-	
altezza massima		ml.	**9.50**		**8,50**		8,50		8,50		8,50		8,50		8.50		9.50		7.50	
n° piani fuori terra		n°	**3**		**2**		2		2		2		2		2		3		2	
procedure di intervento			**DIR**		**DIR**		DIR		DIR		DIR		DIR		C.C.		DIR		DIR	
SUL. esistente		mq.	**-**		**-**		-		-		-		1082		-		-		-	
SUL. Prevista		mq.	**-**		**-**		-		-		-		1730		-		-		-	

10)

			CAPOLUOGO																	
			1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1
			r_{27}	C	r_{28}	C	r_{29}	C	r_{30}	C	r_{31}	C	r_{32}	C	r_{33}	C	r_{34}	C	$trca_1$	NI
superficie territoriale		mq.	**1500**		373		**855**		1527		800		1.111		**1.302**		**3.595**		**2.000**	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
superficie destinata alla viabilità		mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
superficie inedificabile		mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
spazi pubblici previsti	a	mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
	b	mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
	c	mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
	d	mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**622**		**-**	
	totale	mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**622**		**-**	
superficie fondiaria		mq.	**1500**		373		**855**		1.527		800		1.111		**1.302**		**2.973**		**2.000**	
volume complessivo esistente		mc.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
densità fondiaria esistente		mc/mq	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
densità fondiaria prevista		mc/mq	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
volume in progetto		mc.	**375**		255		**375**		650		376		270		**350**		**1000**		**-**	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
	turistica reale	n° ab.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
	turistica teorica	n° ab.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	**4**		3		**4**		9		5		3		**4**		**11**		**-**	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	**4**		3		**4**		9		5		3		**4**		**11**		**-**	
densità territoriale prevista		mc/mq	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
rapporto di copertura		%	**40**		40		**40**		40		40		40		**40**		**40**		**25**	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**0,20**	
altezza massima		ml.	**8,5**		8,5		**8,5**		8,50		8.50		8.50		**8.50**		**8.50**		**8,50**	
n° piani fuori terra		n°	**2**		2		**2**		2		2		2		**2**		**2**		**2**	
procedure di intervento			**DIR**		DIR		**DIR**		DIR		DIR		DIR		**DIR**		**C.C.**		**C.C.**	
SUL. esistente		mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**-**	
SUL. Prevista		mq.	**-**		-		**-**		-		-		-		**-**		**-**		**400**	

			CAPOLUOGO																	
																			ROSSI	
			1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	8
			r_{10}	C	r_{11}	C	d_2	NI	pa_1	EC	tra_1	EC	tra_2	EC	tra_3	EC	tc_1	EC	$trco_1$	EC
superficie territoriale		mq.	1.610		912		2.398		1217		9.680		900		960		2.200		1.970	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		400		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	110		-		-		-		300		-		-		120		-	
superficie inedificabile		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	c	mq.	400		-		-		-		2.450		-		-		-		-	
	d	mq.	332		-		-		-		-		-		-		1.080		-	
	totale	mq.	732		-		-		-		2.450		-		-		1.080		-	
superficie fondiaria		mq.	900		912		1.998		1217		6.930		900		960		1.000		1.970	
volume complessivo esistente		mc.	-		-		-		1080		-		-		-		-		-	
densità fondiaria esistente		mc/mq	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1		0,77		-		-		-		-		-		-		-	
volume in progetto		mc.	900		700		-		-		-		-		-		-		-	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	-		-		-		-		11		7		6		-		-	
	turistica reale	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	turistica teorica	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		120		80		20		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		100	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	12		9		-		-		-		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	12		9		-		-		131		87		26		-		100	
densità territoriale prevista		mc/mq	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
rapporto di copertura		%	30		30		60		40		40		50		55		50		20	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		0,60		0,60		1,5		0,62		0,95		0,48	
altezza massima		ml.	8,50		8.50		8.50		8.50		9,50		9.50		8,50		8,50		9,50	
n° piani fuori terra		n°	2		2		2		2		3		3		2		2		3	
procedure di intervento			DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		DIR	
SUL. esistente		mq.	-		-		-		288		3500		1100		300		2000		780	
SUL. Prevista		mq.	-		-		1550		730		5808		1350		595		2000		945	

			CAPOLUOGO																	
			1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1	1.1	1
			a_1	EC	a_2	EC	a_3	EC	a_4	EC	a_5	EC	a_6	EC	a_7	EC	a_1	RC	d_1	EC
superficie territoriale		mq.	4.500		720		630		1.880		950		1.880		1.340		3.385		7.090	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		-		2.980		5.330	
superficie destinata alla viabilità		mq.	600		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie inedificabile		mq.	-		-		-		-		-		-		-		v. cart.		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	c	mq.	425		-		-		-		-		-		-		-		-	
	d	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	totale	mq.	425		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie fondiaria		mq.	3.475		720		630		1.880		950		1.880		1.340		405		1.760	
volume complessivo esistente		mc.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
densità fondiaria esistente		mc/mq	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
densità fondiaria prevista		mc/mq	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
volume in progetto		mc.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	3		2		4		6		4		3		3		8			
	turistica reale	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	turistica teorica	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	3		2		4		6		4		3		3		8		-	
densità territoriale prevista		mc/mq	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
rapporto di copertura		%	50		50		50		60		50		40		45		50 (6)		15	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	1		1		1.20		1		1		0.80		1,15		0,8 (6)		-	
altezza massima		ml.	9,50		9,50		8,50		8,50		8,50		8,50		8,50		9,50 (6)		-	
n° piani fuori terra		n°	3		3		2		2		2		2		2		3 (6)		-	
procedure di intervento			DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		DIR		DIR (6)		DIR	
SUL. esistente		mq.	1930		670		300		970		680		400		1078		1224 (6)		-	
SUL. Prevista		mq.	4500		720		756		1880		950		1504		1474		324		art.24	

			MORERO																	
			STENTIVI		RUERA		INF.		SUP.		INF.									
			1.2	1	1.2	2	1.2	3	1.2	4	1.2	3								
			r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	a_1	NI								
superficie territoriale		mq.	17.650		9.730		4.210		8.000		560									
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-									
superficie destinata alla viabilità		mq.	1.500		1.845		890		1.045		-									
superficie inedificabile		mq.	1.150		-		-		-		-									
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-									
	b	mq.	186		-		-		-		-									
	c	mq.	1.040		245		-		176		-									
	d	mq.	1.533		342		722		569		145									
	totale	mq.	2.759		587		722		745		145									
superficie fondiaria		mq.	12.163		6.730		2.535		6.210		415									
volume complessivo esistente		mc.	19.743		12.570		11.157		13.086		-									
densità fondiaria esistente		mc/mq	1,6		1,9		4,4		2,1		-									
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)		-									
volume in progetto		mc.	1)		1)		1)		1)		-									
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	20		12		8		12		-									
	turistica reale	n° ab.	150		44		21		90		-									
	turistica teorica	n° ab.	66		51		49		45		-									
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		-									
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-									
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-		-									
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	236		107		78		147		-									
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)		-									
rapporto di copertura		%	1)		1)		1)		1)		40									
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-		0,8									
altezza massima		ml.	1)		1)		1)		1)		8,50									
n° piani fuori terra		n°	1)		1)		1)		1)		2									
procedure di intervento			1)		1)		1)		1)		DIR									
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-		-									
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-		448									

			BORGO RORE																	
			2.1	1	2.1	1	2.1	1	2.1	1										
			r_1	CIE	r_1	C	r_2	CIE	r_1	CIS										
superficie territoriale		mq.	17.095		1.370		1.088		51.043											
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-											
superficie destinata alla viabilità		mq.	641		-		-		10.114											
superficie inedificabile		mq.	-		-		-		-											
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		496											
	b	mq.	-		-		-		2.866											
	c	mq.	2.722		-		-		3.499											
	d	mq.	1.874		-		-		1.758											
	totale	mq.	4.596		-		-		8.619											
superficie fondiaria		mq.	11.858		1.370		1.088		32.310											
volume complessivo esistente		mc.	11.651		-		1.212		58.133											
densità fondiaria esistente		mc/mq	0,98		-		1,11		1,80											
densità fondiaria prevista		mc/mq	2)		0,60		2)		1)											
volume in progetto		mc.	2)		822		2)		1)											
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	18		-		2		63											
	turistica reale	n° ab.	91		-		5		421											
	turistica teorica	n° ab.	12		-		2		129											
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-											
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-											
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		9		-		-											
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	121		9		9		613											
densità territoriale prevista		mc/mq	2)				2)		1)											
rapporto di copertura		%	2)		30		2)		1)											
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-											
altezza massima		ml.	2)		8,50		2)		1)											
n° piani fuori terra		n°	2)		2		2)		1)											
procedure di intervento			2)		DIR		2)		1)											
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-											
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-											

			RORE		RESSIA SUP.					PUY INF.			PUY SUP.		MIRETTA DI RORE		PRATO LUNGO	
			2.1	2	2.1	3	2.1	3	2.1	3	2.2	1	2.2	1	2.2	2	2.2	3	2.3	1
			a_1	RC	r_1	CIA	a_1	EC	a_1	NI	r_1	CIA	pa_1	RC	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA
superficie territoriale		mq.	53.480		3.420		2.735		2.000		3.980		1.200		5.800		965		6.800	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	-		660		-		-		710		-		1.225		65		820	
superficie inedificabile		mq.	8.100		-		-		-		-		-		-		-		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	-		-		-		-		-		-		103		-		-	
	c	mq.	2.700		-		-		-		-		-		-		103		194	
	d	mq.	2.700		225		-		100		536		-		737		96		533	
	totale	mq.	5.400		225		-		100		536		-		840		199		727	
superficie fondiaria		mq.	45.380		2.540		2.735		1.900		2.095		1.200		3.739		715		5.220	
volume complessivo esistente		mc.	-		5.500		-		-		4.500		-		6.654		1.695		10.005	
densità fondiaria esistente		mc/mq	-		2,10		-		-		2,20		-		1,77		2,37		1,90	
densità fondiaria prevista		mc/mq	-		1)		-		-		1)		-		1)		1)		1)	
volume in progetto		mc.	-		1)		-		-		1)		-		1)		1)		1)	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	-		4		-		-		4		-		5		1		3	
	turistica reale	n° ab.	-		44		-		-		28		-		36		19		83	
	turistica teorica	n° ab.	-		20		-		-		19		-		28		4		36	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	-		68		-		-		51		-		69		24		122	
densità territoriale prevista		mc/mq	-		1)		-		-		1)		-		1)		1)		1)	
rapporto di copertura		%	50		1)		40		50		1)		35		1)		1)		1)	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	0,6		-		1		0,5		-		0,7		-		-		-	
altezza massima		ml.	8,50		1)		8,50		8,50		1)		8,50		1)		1)		1)	
n° piani fuori terra		n°	2		1)		2		2		1)		2		1)		1)		1)	
procedure di intervento			v.art.25		1)		DIR		PCC		1)		DIR		1)		1)		1)	
SUL. esistente		mq.	4.000		-		900		-		-		-		-		-		-	
SUL. Prevista		mq.	32.088		-		2.735		1.000		-		840		-		-		-	

			BRUSA'		GIRASSI		CASTA-GNERA		CHIOT		CUGNET		ROSTA-GNO		RICCHIAR-DI		PRAMI-BERGIA		PRAMI-RANO	
			2.3	2	2.3	3	2.3	4	2.3	5	2.3	6	2.4	1	2.4	2	2.4	3	2.4	4
			r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA
superficie territoriale		mq.	5.720		5.320		850		1.000		800		5.710		5.280		2.230		3.350	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	1.190		630		100		155		30		870		900		630		495	
superficie inedificabile		mq.	515		685		-		-		-		-		-		-		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	-		-		-		-		-		-		234		-		-	
	c	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	d	mq.	768		520		225		232		199		358		571		452		417	
	totale	mq.	768		520		225		232		199		358		805		452		417	
superficie fondiaria		mq.	3.260		3.485		525		600		590		4.490		3.510		1.155		2.425	
volume complessivo esistente		mc.	5.901		7.398		793		1.529		1.594		5.035		10.417		2.761		3.940	
densità fondiaria esistente		mc/mq	1,80		2,12		1,50		2,50		2,70		1,10		2,90		2,30		1,60	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
volume in progetto		mc.	1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	7		5		-		1		2		2		17		5		3	
	turistica reale	n° ab.	38		29		-		13		8		-		13		-		17	
	turistica teorica	n° ab.	16		31		4		5		2		27		53		14		16	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	61		65		4		19		12		29		83		19		36	
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
rapporto di copertura		%	1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
altezza massima		ml.	1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
n° piani fuori terra		n°	1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
procedure di intervento			1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)		1)	
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	

			CHILA-VACCIA				RESSIA SUP.													
			2.4	5			2.1	1												
			r_1	CIA			a_1	NI												
superficie territoriale		mq.	1.790				6.600													
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-				-													
superficie destinata alla viabilità		mq.	300				-													
superficie inedificabile		mq.	-				v. cart.													
spazi pubblici previsti	a	mq.	-				-													
	b	mq.	-				-													
	c	mq.	-				-													
	d	mq.	353				660													
	totale	mq.	353				660													
superficie fondiaria		mq.	1.090				5.940													
volume complessivo esistente		mc.	1.745				-													
densità fondiaria esistente		mc/mq	1,60				-													
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)				-													
volume in progetto		mc.	1)				-													
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	1				-													
	turistica reale	n° ab.	-				-													
	turistica teorica	n° ab.	9				-													
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-				-													
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-				-													
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-				-													
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	10				-													
densità territoriale prevista		mc/mq	1)				-													
rapporto di copertura		%	1)				50													
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-				1													
altezza massima		ml.	1)				8,50													
n° piani fuori terra		n°	1)				2													
procedure di intervento			1)				DIR													
SUL. esistente		mq.	-				-													
SUL. Prevista		mq.	-				-													

			VILLAR				DOVO					ROCCIA						VILLA RETTO			
			3.1	1	3.1	1	3.1	2	3.1	3	3.2	1	3.2	1	3.2	1	3.2	2	3.2	2
			r_1	CIA	r_1	C	r_1	CIA	r_1	CIE	r_1	CIA	r_1	CIE	r_1	C	r_1	CIA	a_1	RC
superficie territoriale		mq.	29.950		2.104		2.960		3.726		12.512		892		1.915		16.520		1.408	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	3.231		-		427		-		1.470		325		238		2.403		-	
superficie inedificabile		mq.	2.000		-		-		-		1.220		-		-		1.970		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	480		-		-		-		-		-		124		114		-	
	c	mq.	381		-		-		-		-		-		530		-		-	
	d	mq.	2.597		280		545		-		354		300		280		2.068		-	
	totale	mq.	3.458		280		545		-		354		300		934		2.182		-	
superficie fondiaria		mq.	21.279		1.824		1.993		3.726		9.468		247		735		9.762		1.408	
volume complessivo esistente		mc.	33.799		-		5.664		2.494		17.300		900		-		23.749		-	
densità fondiaria esistente		mc/mq	1,60		-		2,80		0,67		1,83		1,00		-		2,40		-	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		0,44		1)		2)		1)		2)		0,8		1)		-	
volume in progetto		mc.	1)		803		1)		2)		1)		2)		588		1)		-	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	50		-		5		-		25		-		-		29		-	
	turistica reale	n° ab.	304		-		30		41		127		-		-		79		-	
	turistica teorica	n° ab.	90		-		23		3		55		3		-		98		-	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		10		-		-				-		7		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	444		10		58		44		207		3		7		206		-	
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		-		1)		2)		1)		2)		-		1)		-	
rapporto di copertura		%	1)		30		1)		2)		1)		2)		30		1)		50	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-		-		-		-		-		1	
altezza massima		ml.	1)		8,50		1)		2)		1)		2)		8,50		1)		9,50	
n° piani fuori terra		n°	1)		2		1)		2)		1)		2)		2		1)		3	
procedure di intervento			1)		DIR		1)		2)		1)		2)		DIR		1)		DIR	
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		329	
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		1408	

			BALMA-FORESTO		CALCHE-LOLMO		CALCHE-SIO						CONFINE GARNERI		CAYRE				SUP.	
			3.2	3	3.2	4	3.3	1	3.3	1	3.3	1	3.3	2	3.3	3	3.3	3	3.4	1
			r_1	CIA	r_1	CIS	r_1	CIA	r_1	C	tra_1	EC	r_1	CIA	r_1	CIA	pa_1	RC	r_1	CIA
superficie territoriale		mq.	5.070		3.000		12.340		756		2.800		5.590		7.030		11.080		3.940	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	555		140		2.178		-		-		765		773		-		494	
superficie inedificabile		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	120		-		158		-		-		-		-		-		-	
	c	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	d	mq.	1.094		355		334		168		-		1.541		1.207		-		628	
	totale	mq.	1.214		355		492		168		-		1.541		1.207		-		628	
superficie fondiaria		mq.	3.331		2.660		10.916		588		2.800		3.305		5.207		11.080		2.891	
volume complessivo esistente		mc.	8.036		3.730		19.345		-		-		7.928		13.249		-		5.734	
densità fondiaria esistente		mc/mq	2,40		1,40		1,70		-		-		2,40		2,50		-		1,90	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		1)		1)		0,85		-		1)		1)		-		1)	
volume in progetto		mc.	1)		1)		1)		500		-		1)		1)		-		1)	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	9		-		50		-		6		8		17		-		2	
	turistica reale	n° ab.	77		-		213		-		-		78		55		-		74	
	turistica teorica	n° ab.	25		19		47		-		-		21		56		-		14	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		60		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		6		-		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	111		19		310		6		66		107		128		-		90	
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		1)		1)		-		-		1)		1)		-		1)	
rapporto di copertura		%	1)		1)		1)		30		40		1)		1)		40		1)	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-		1,15		-				0,54		-	
altezza massima		ml.	1)		1)		1)		8,50		9		1)		1)		8,50		1)	
n° piani fuori terra		n°	1)		1)		1)		2		3		1)		1)		2		1)	
procedure di intervento			1)		1)		1)		DIR		DIR		1)		1)		DIR		1)	
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-		1750		-		-		2000		-	
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-		3220		-		-		5983		-	

			CONFINE INF.				PRANOVO													
			3.4	2	3.4	2	3	/	3.3	1	3.3	1	3.3	1	3.3	1	3	/		
			r_1	CIA	$trco_1$	EC	tc	RC	a_1	NI	a_2	NI	tra_2	NI	r_2	CIA	trca	EC		
superficie territoriale		mq.	5.060		2.696		1.900		8.870		1.310		2.440		**6.694**		22.719			
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		**-**		22.159			
superficie destinata alla viabilità		mq.	464		250		57		-		-		-		**700**		1.170			
superficie inedificabile		mq.	-		280		-		-		-		-		**165**		-			
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		**-**		-			
	b	mq.	94		-		-		-		-		-		**-**		-			
	c	mq.	-		586		-		443		131		-		**-**		-			
	d	mq.	582		280		-		444		131		-		**-**		1.500			
	totale	mq.	676		866		-		887		262		-		**-**		1.500			
superficie fondiaria		mq.	3.945		1.300		1.843		7.983		1.048		2.440		**5.829**		20.049			
volume complessivo esistente		mc.	7.455		-		-		-		-		690		**3.400**		-			
densità fondiaria esistente		mc/mq	1,88		-		-		-		-		-		**0,51**		-			
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		-		-		-		-		-		**1)**		-			
volume in progetto		mc.	1)		-		-		-		-		-		**1)**		-			
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	13		-		4		-		-		-		**14**		-			
	turistica reale	n° ab.	25		-		-		-		-		-		**16**		-			
	turistica teorica	n° ab.	34		-		-		-		-		20		**-**		-			
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		-		-		**-**		-			
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		50		-		-		-		-		**-**		-			
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-		-		-		**-**		-			
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	72		50		4		-		-		20		**30**		-			
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		-		-		-		-		-		**1)**		-			
rapporto di copertura		%	1)		-		40		50		50		40		**1)**		10			
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		0,16		0,80		0,80		0,80		0,80		**-**		0,10			
altezza massima		ml.	1)		9		8,50		7,50		7,50		9		**1)**		8,50			
n° piani fuori terra		n°	1)		3		2		2		2		3		**1)**		2			
procedure di intervento			1)		DIR		DIR		C.C.		DIR		C.C.		**1)**		DIR			
SUL. esistente		mq.	-		540		700				-		230		**-**		422			
SUL. Prevista		mq.	-		431		1520		7096		1048		1952		**-**		2.272			

			VALLA		CIVALLERI																	
			PASCHERO												GRAZIANI						DURANDI	
			4.1	1	4.1	1	4.1	1	4.1	1	4.1	1	4.1	1	4.1	1	4.1	2	4.1	1	4.1	3
			r_1	CIA	r_1	CIE	r_1	C	r_1	NI	tra	EC	trca	NI	r_2	CIE	r_1	CIA	pa	RC	r_1	CIA
superficie territoriale		mq.	40.730		8.075		665		6.290		1.460		9.000		4.559		8.595		485		9.610	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	5.905		495		-		1.500		-		-		454		1.315		-		770	
superficie inedificabile		mq.	3.160		277		-		-		-		-		-		-		-		700	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	2.665		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	c	mq.	12.681		608		-		740		-		-		663		121		-		-	
	d	mq.	2.356		243		91		700		-		-		906		1.762		-		1.271	
	totale	mq.	17.702		851		91		1.440		-		3)		1.569		1.883		-		1.271	
superficie fondiaria		mq.	13.963		6.452		602		3.350		1.460		9.000		2.536		5.535		485		6.835	
volume complessivo esistente		mc.	27.272		6.233		-		-		-		-		1.926		15.172		-		13.017	
densità fondiaria esistente		mc/mq	1,95		0,97		-		-		-		-		0,78		2,50		-		1,90	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		2)		0,9				-		-		2)		1)		-		1)	
volume in progetto		mc.	1)		2)		541		3774		-		-		2)		1)		-		1)	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	21		4		-		-		4		-		-		11		-		6	
	turistica reale	n° ab.	309		96		-		-		-		-		24		186		-		42	
	turistica teorica	n° ab.	74		12		-		-		-		-		5		41		-		57	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		25		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		7		50		-		-		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	404		112		7		50		29		-		29		238		-		105	
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		2)		-		0,6		-		-		2)		1)		-		1)	
rapporto di copertura		%	1)		2)		30		30		35		15		2)		1)		50		1)	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-		0,69		0,15		-		-		1		-	
altezza massima		ml.	1)		2)		8,50		8,50		9,50		6		2)		1)		8,50		1)	
n° piani fuori terra		n°	1)		2)		2		2		3		2		2)		1)		2		1)	
procedure di intervento			1)		2)		DIR		SUE(PEC)		DIR		DIR		2)		1)		DIR		1)	
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-		750		-		-		-		-		-	
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-		1000		1350		-		-		485		-	

			PORTA																PORTA	
			SERRE SOLE/SOLMIRANO INF.		DRAGONIERE		PARA		SUP.				MORELLI		DI RUA'		BECETTO		DRAGONIERE	
			4.2	1	4.2	2	4.2	3	4.2	4	4.2	2	4.3	1	4.3	1	4	/	4.2	2
			r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	CIA	r_1	NI	r_1	CIA	r_1	CIS	trco	EC	a_1	EC
superficie territoriale		mq.	4047		18.150		10.500		12.810		1.058		5.020		17.050		18.600		210	
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
superficie destinata alla viabilità		mq.	725		2.245		1.845		1.840				410		1.480		1.400		-	
superficie inedificabile		mq.	750		-		2.150		-		-		-		3.110		2.000		-	
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	b	mq.	-		151		-		110		-		-		-		-		-	
	c	mq.	-		1.011		534		91		-		627		4.604		-		-	
	d	mq.	160		1.928		1.328		1.916		100		679		2.262		-		-	
	totale	mq.	160		3.090		1.862		2.117		100		1.306		6.866		3)		-	
superficie fondiaria		mq.	2412		13.223		4.960		8.905		958		3.304		4.610		15.200		210	
volume complessivo esistente		mc.	6079		26.825		9.876		16.275		-		5.464		9.219		-		-	
densità fondiaria esistente		mc/mq	2,52		2		1,99		1,80		-		1,65		1,90		-		-	
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)		0,50		1)		1)		-		-	
volume in progetto		mc.	1)		1)		1)		1)		476		1)		1)		-		-	
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	8		41		10		13		-		4		-		-		-	
	turistica reale	n° ab.	41		138		45		93		-		29		3		-		-	
	turistica teorica	n° ab.	21		107		41		66		-		20		49		-		-	
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-		-		-		-		60		-	
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-		6		-		-		-		-	
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	70		286		96		172		6		53		52		60		-	
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)		0,45		1)		1)		-		-	
rapporto di copertura		%	1)		1)		1)		1)		30		1)		1)		10		50	
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-		-		-		-		0,1		1	
altezza massima		ml.	1)		1)		1)		1)		8,50		1)		1)		9		8,50	
n° piani fuori terra		n°	1)		1)		1)		1)		2		1)		1)		3		2	
procedure di intervento			1)		1)		1)		1)		SUE(PEC)		1)		1)		DIR		DIR	
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-		-		-		-		1500		40	
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-		-		-		-		1860		210	

			VALLA PASCHERO		CIVALLERI GRAZIANI		VALLA PASCHERO													
			4.1	1	4.1	1	4.1	1					4.1	1						
			r_2	C	r_3	C	r_4	C					a_1	NI						
superficie territoriale		mq.	1.400		350		765						1.800							
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-						-							
superficie destinata alla viabilità		mq.	-		-		-						-							
superficie inedificabile		mq.	-		-		-						-							
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-						-							
	b	mq.	-		-		-						-							
	c	mq.	-		-		-						-							
	d	mq.	-		-		-						180							
	totale	mq.	-		-		-						180							
superficie fondiaria		mq.	1.400		350		765						1.620							
volume complessivo esistente		mc.	-		-		650						-							
densità fondiaria esistente		mc/mq					-						-							
densità fondiaria prevista		mc/mq	0,70		1,20		(5)						-							
volume in progetto		mc.	980		420		(5)						-							
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	-		-		4						-							
	turistica reale	n° ab.	-		-		-						-							
	turistica teorica	n° ab.	-		-		-						-							
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-						-							
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-						-							
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	13		5		5						-							
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	13		5		9						-							
densità territoriale prevista		mc/mq	-		-		-						-							
rapporto di copertura		%	30		30		30						50							
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-						0,6							
altezza massima		ml.	8,50		7,5		(5)						8,50							
n° piani fuori terra		n°	3		2		(5)						2							
procedure di intervento			DIR		DIR		DIR						PCC *							
SUL. esistente		mq.	-		-		-						-							
SUL. Prevista		mq.	-		-		-						1.080							

* Si richiamano le prescrizioni specifiche di cui agli articoli 25, c. 15 e 39, c. 9

			RICCHET-DANNA TA		TECCHI-ASSO		LANTER-MINO											
			5.1	1	5.1	2	5.1	3	5.1	4								
			r1	CIA	r1	CIA	r1	CIA	r1	CIA								
superficie territoriale		mq.	11.680		9.350		2.080		4.230									
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	-		-		-		-									
superficie destinata alla viabilità		mq.	1.545		1.005		298		350									
superficie inedificabile		mq.	-		1.280		-		-									
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-									
	b	mq.	274		207		-		-									
	c	mq.	-		552		-		-									
	d	mq.	805		1.184		662		317									
	totale	mq.	1.079		1.943		662		317									
superficie fondiaria		mq.	9.175		4.943		1.142		3.550									
volume complessivo esistente		mc.	15.144		9.101		2.180		6.631									
densità fondiaria esistente		mc/mq	1,60		1,84		1,90		1,90									
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)									
volume in progetto		mc.	1)		1)		1)		1)									
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	46		10		-		10									
	turistica reale	n° ab.	-		15		6		33									
	turistica teorica	n° ab.	74		35		10		27									
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-									
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-									
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-									
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	120		60		16		70									
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)									
rapporto di copertura		%	1)		1)		1)		1)									
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-									
altezza massima		ml.	1)		1)		1)		1)									
n° piani fuori terra		n°	1)		1)		1)		1)									
procedure di intervento			1)		1)		1)		1)									
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-									
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-									

			SODANI		BOERI		PERGA		S.ANNA													
			6.1	1	6.1	2	6.1	3	6.1	4												
			r1	CIS	r1	CIS	r1	CIS	r1	CIS												
superficie territoriale		mq.	5.300		1.610		1.950		9.150													
superficie inedificabile P.A.I.		mq.	5.300		1.610		1.950		9.150													
superficie destinata alla viabilità		mq.	555		370		105		910													
superficie inedificabile		mq.	500		-		-		-													
spazi pubblici previsti	a	mq.	-		-		-		-													
	b	mq.	113		-		-		127													
	c	mq.	125		-		-		1.621													
	d	mq.	372		214		350		1.720													
	totale	mq.	610		214		350		3.468													
superficie fondiaria		mq.	3.635		1.040		1.485		4.253													
volume complessivo esistente		mc.	11.537		2.793		2.520		9.275													
densità fondiaria esistente		mc/mq	3,10		2,70		1,70		2,20													
densità fondiaria prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)													
volume in progetto		mc.	1)		1)		1)		1)													
cap. res. attuale:	permanente	n° ab.	7		2		2		2													
	turistica reale	n° ab.	10		4		-		-													
	turistica teorica	n° ab.	50		10		13		49													
	in p.l. alberghieri	n° ab.	-		-		-		-													
	in altre attr. Ricettive	n° ab.	-		-		-		-													
cap. residenziale aggiuntiva		n° ab.	-		-		-		-													
cap. res. compl. Teorica prevista		n° ab.	67		16		15		51													
densità territoriale prevista		mc/mq	1)		1)		1)		1)													
rapporto di copertura		%	1)		1)		1)		1)													
indice utilizzazione territoriale		mq/mq	-		-		-		-													
altezza massima		ml.	1)		1)		1)		1)													
n° piani fuori terra		n°	1)		1)		1)		1)													
procedure di intervento			1)		1)		1)		1)													
SUL. esistente		mq.	-		-		-		-													
SUL. Prevista		mq.	-		-		-		-													