



1. SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mimbale)

5. TITOLO V
DESTINAZIONE D'USO
NELLE ZONE D'INTERVENTO



IL SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabelli)

5.1 Destinazioni d'uso proprie

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle caratterizzanti i tipi di zona in cui è stato suddiviso il territorio comunale, come è indicato nella Tav. 5 riportante l'azonamento.

5.2 Destinazioni d'uso ammesse

5.2.1 Generalità

In ogni zona prevista dal Piano sono ammesse destinazioni d'uso anche diverse da quelle specifiche della zona stessa, purchè vengano osservate determinate limitazioni e modalità di intervento, secondo quanto specificato nei paragrafi seguenti.

5.2.2 Zone di tipo As - Av - Bs - Bc

In queste zone, destinate agli insediamenti residenziali, sono ammesse destinazioni d'uso diverse, quali quelle a carattere artigianale e commerciale, o di servizio, oppure strutture per attività culturali, ricreative e ricettive.

Per le attività artigianali, si chiede che esse non diano



75
15
SECRETARIO
(Dr. Longo)

origine a rumori e odori molesti e nocivi, e che non creino problemi di transito e di parcheggio tali da superare le disponibilità della zona. Lo stesso vale per le altre disponibilità sopraelencate, fermo restando che la rete dei punti di vendita fissi, il commercio ambulante ed i pubblici esercizi dovranno essere disciplinati dal Piano Commerciale previsto dalla Legge 11/6/1971 n. 426.

Nelle zone As, non saranno comunque ammesse attività che ne possano falsare i caratteri ambientali, con modificazioni della tipologia e dell'impianto architettonico.

5.2.3 Zone di tipo D

La zona di tipo D è destinata agli insediamenti industriali, in osservanza delle presenti Norme di Attuazione. E' comunque consentita in questa zona la costruzione di un alloggio per il responsabile dell'azienda o per il personale di custodia; tale alloggio non potrà avere una superficie superiore a 130 mq.

5.2.4 Zone agricole E

Per le zone agricole vale quanto prescritto nell'art. 7.8 delle presenti Norme.



11. SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Mirabelli

6. TITOLO VI
DEFINIZIONE
DEI TIPI D'INTERVENTO
(L.R. 56/77, Art. 13)



SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabile)

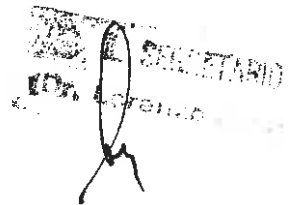
6.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

6.1.1 Generalità

La Legge Regionale n° 56/77, all'Art. 13, così definisce gli interventi di manutenzione ordinaria ammissibili nelle varie zone contemplate dalle presenti Norme: "Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali, nè modifiche alle strutture o all'organico edilizio." (L.R. 56/77, Art. 13, 2° comma).

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste quindi in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonachi, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari (cioè quelli propri dell'edificio all'epoca della costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati), nè aggiungere nuovi elementi.

Sono anche ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purchè ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.



Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando cioè tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria. In tal caso infatti si rende necessaria la verifica di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio dell'autorizzazione.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

6.1.2 Elenco delle opere ammesse

Nelle presenti Norme si precisa che le opere di manutenzione ordinaria saranno limitate ai seguenti tipi di intervento:

a) Finiture esterne (intonachi, rivestimenti, infissi, tinteggiature, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) - Sono ammesse le seguenti opere: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici, purchè ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della



SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Minichelli

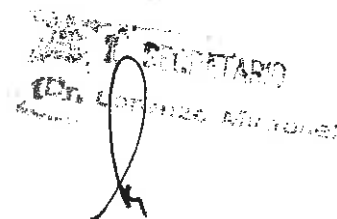
tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) - Sono ammesse le seguenti opere: riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

c) Finiture interne (tinteggiatura, rivestimenti e intonaci, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Sono ammesse le seguenti opere: riparazione e sostituzione delle finiture, purchè nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge) vengano mantenuti i caratteri originari.

d) Impianti e apparecchi igienico-sanitari - Sono ammesse le seguenti opere: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

e) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) - Sono ammesse le seguenti opere: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle



relative reti, nonchè installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale o agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali, o aumento delle superfici utili.

6.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

6.2.1 Generalità

La Legge Regionale n° 56/77, all'Art. 13, così definisce gli interventi di manutenzione straordinaria ammissibili nelle varie zone contemplate dalle presenti Norme: "Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso." (L.R. 56/77, Art. 13, 3° comma).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in



Dr. Longo

efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportino modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, nè mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, qualora realizzati modificando i caratteri originari degli edifici, sono considerati di manutenzione straordinaria, poichè in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e di superfici.

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purchè strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purchè non ne venga modificato l'assetto distributivo, nè essa sia



SECRETARIO
Dr. Lorenzo Minichini

frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, agricola - e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali, sia la nuova formazione delle finiture esterne.

6.2.2 Elenco delle opere ammesse

Nelle presenti Norme si precisa che le opere di manutenzione straordinaria saranno limitate ai seguenti tipi di intervento:

a) Finiture esterne (intonachi, infissi, rivestimenti, tinteggiature, elementi architettonici e decorativi,



IL SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabile)

pavimentazioni, manto di copertura) - Sono ammesse le seguenti opere: rifacimento e nuova formazione di intonachi e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) - Sono ammesse le seguenti opere: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

c) Murature perimetrali, aperture, tamponamenti esterni - Sono ammesse le seguenti opere: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse nè l'alterazione dei prospetti, nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

d) Tramezzi e aperture interne - Sono ammesse le seguenti opere: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purchè non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive, purchè strettamente connesse alla realizzazione di servizi



SECRETARIO
Lorenzo 1/10/16

igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonchè dei relativi disimpegni. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale e agricola - e commerciale, sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto g), e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto delle norme sulla tutela agli inquinamenti nonchè sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

e) Finiture interne (tinteggiature, rivestimenti e intonachi, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Sono ammesse le seguenti opere: riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

f) Impianti e apparecchi igienico-sanitari - Sono ammesse le seguenti opere: installazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianto di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi) - Sono ammesse le seguenti opere: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni all'impianto strutturale e



10
[Handwritten signature]

distributivo dello stesso. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, agricola - e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto delle norme sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

6.3 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

6.3.1 Generalità

La L.R. n° 56/77, all'Art. 13, così definisce gli interventi di restauro e risanamento conservativo ammissibili nelle varie zone contemplate dalle presenti Norme: "Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi



SECRETARIA
Dr. L. ...
[Signature]

compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio." (L.R. 56/77, Art. 13).

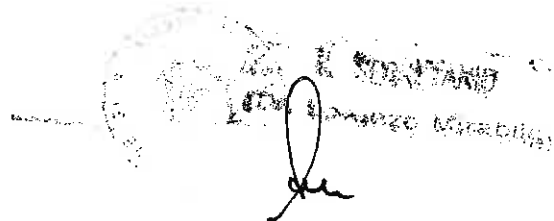
Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici nei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che a norma dell'Art. 24, comma 4/A della L.R. 56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si vuole prevedere la possibilità di modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

E' necessario disporre quindi di strumenti normativi il più possibile articolati, adeguati gli uni al rigoroso restauro statico ed architettonico di edifici di pregio, gli altri al recupero funzionale di organismi edilizi aventi o meno interesse storico-artistico ed ambientale.

Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

- a) il risanamento conservativo, principalmente



finalizzato al recupero igienico funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche coll'impiego di tecniche e materiali diversi da quelli originari, purchè congruenti con i caratteri degli edifici. Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio;

b) il restauro conservativo, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale. Il restauro conservativo è volto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro. Si è definito quindi esclusivamente il restauro di tipo conservativo, elencando le opere e gli interventi ammessi in coerenza con tale impostazione (la stessa assunta dall'Art. 24, relativo alla



SECRETARIO
ED. Lorenzini

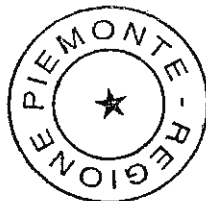
tutela dei beni culturali ed ambientali).

Possono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G.C., ai sensi dell'Art. 24, come beni culturali ed ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico, ambientale o documentario. In questi casi l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

6.3.2 Opere ammesse per il risanamento conservativo

Nelle presenti Norme si precisa che le opere di risanamento conservativo saranno limitate ai seguenti tipi di intervento:

a) Finiture esterne (intonachi, infissi, rivestimenti, tinteggiature, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) - Sono consentite le seguenti opere: 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 degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento



Il Segretario
IDA Lofredo

dell'apparato decorativo.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) - Sono ammesse le seguenti opere: 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. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterarne la tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

E' 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, nè alterazioni nelle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

c) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture



SEGRETARIO
On. Lorenzo Mirabile

esterne - Sono ammesse le seguenti opere: ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento.

d) Tramezzi e aperture interne - Sono ammesse le seguenti opere: 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 anche le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, purchè non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

e) Finiture interne (tinteggiature, rivestimenti e intonachi, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Sono ammesse le seguenti opere: ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla



IL SEGRETARIO
Dr. L. G. (Mirabola)

valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

f) Impianti e apparecchi igienico-sanitari - Sono ammesse le seguenti opere: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).

g) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) - Sono ammesse le seguenti opere: 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. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, agricola - e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione delle opere e degli impianti necessari al rispetto delle norme sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'interno dell'edificio, purchè non configurino un incremento della



SEGRETERARIO
(Dr. Lorenzo Mirabile)
lu

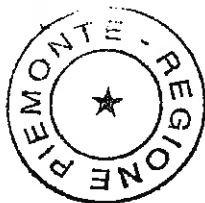
superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

6.3.3 Opere ammesse per il restauro conservativo

Nelle presenti Norme si precisa che le opere di restauro conservativo saranno limitate ai seguenti tipi di intervento:

a) Finiture esterne (infissi, intonachi, tinteggiature, rivestimenti, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) - Sono consentite le seguenti opere: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse, con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetti) - Sono ammesse le seguenti opere: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di



SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirone)

parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originali. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Sono ammessi la ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri, e il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.)

c) Murature perimetrali, tamponamenti, aperture esterne -

Sono ammesse le seguenti opere: restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia sono consentiti il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

d) Tramezzi e aperture interne - Sono ammesse le seguenti opere: restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti e pavimenti, affreschi.



IL SEGRETARIO
(D. Lorenzo Mirabelli)

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la costruzione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare gli elementi architettonici di pregio, nè l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

e) Finiture interne (tinteggiature, rivestimenti e intonachi, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Sono ammesse le seguenti opere: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e di tecniche originari (o ad essi affini) tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

f) Impianti e apparecchi igienico-sanitari - Sono ammesse le seguenti opere: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d).

g) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento,



SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Mirabelli

allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi) - Sono ammesse le seguenti opere: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

6.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

6.4.1 Generalità

La L.R. n° 56/77, all'Art. 13, secondo comma, così definisce gli interventi di ristrutturazione edilizia ammissibili nelle varie zone contemplate dalle presenti Norme: "Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti." (L.R.56/77, Art. 13)

Per consentire un maggiore controllo delle trasformazioni



SEGRETERIO
10.10.1980
[Signature]

urbanistiche in relazione all'entità degli interventi, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.

Il primo - ristrutturazione edilizia di tipo A - si riferisce a interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi.

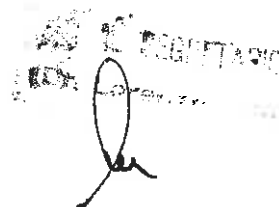
Il secondo - ristrutturazione edilizia di tipo B - ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

6.4.2 Ristrutturazioni in zone di tipo "A"

Nelle presenti Norme si precisa che le opere di ristrutturazione edilizia di tipo A saranno limitate ai seguenti tipi di intervento:

a) Finiture esterne (intonachi, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) - Sono ammesse le seguenti opere: rifacimento o nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) - Sono



ammesse le seguenti opere: consolidamento, sostituzione e integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, nè la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonchè delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni, comunque non superiori al 30% della superficie del locale. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

c) Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne

Sono ammesse le seguenti opere: conservazione e valorizzazione dei prospetti; rifacimento di tamponamenti esterni e modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

d) Tramezzi e aperture interne - Sono ammesse le seguenti opere: modificazioni, per mutate esigenze funzionali o d'uso, dell'assetto planimetrico, nonchè l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) Finiture interne (tinteggiatura, rivestimenti e intonachi, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Sono ammesse le seguenti opere: rifacimento o nuova formazione delle finiture, con



SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Mirabile

conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

f) Impianti e apparecchi igienico-sanitari - Sono ammesse le seguenti opere: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento, di condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) - Sono ammesse le seguenti opere: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno, non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, agricola - e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto delle norme sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purchè non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.



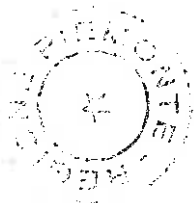
IL SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabile)
[Signature]

6.4.3 Ristrutturazioni in zone di tipo "B"

Nelle presenti Norme si precisa che le opere di ristrutturazione edilizia di tipo B saranno limitate ai seguenti tipi di intervento:

a) Finiture esterne (infissi, intonachi, tinteggiatura, rivestimenti, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) - Sono ammesse le seguenti opere: rifacimento o nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

b) Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) - Sono ammesse le seguenti opere: consolidamento, sostituzione e integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti, purchè ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali, come scale e rampe, all'esterno dei fabbricati.



[Handwritten signature and stamp]

c) Murature perimetrali, tamponamenti, aperture esterne -

Sono ammesse le seguenti opere: valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

d) Tramezzi e aperture interne - Sono ammesse le seguenti opere: modificazioni dell'assetto planimetrico, per esigenze distributive o d'uso mutate rispetto all'origine, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) Finiture interne (tinteggiatura, rivestimenti e intonachi, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) - Sono ammesse le seguenti opere: rifacimento o nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

f) Impianti e apparecchi igienico-sanitari - Sono ammesse le seguenti opere: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento, di condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) - Sono ammesse le seguenti opere: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario,



Il SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabile)

all'esterno degli edifici, purchè non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.

6.5 NUOVA EDIFICAZIONE

Sono considerati interventi di nuova edificazione sia quelli consistenti nella nuova costruzione di edifici o manufatti, sia quelli di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti.

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o parti di essi, crollati o demoliti.

6.6 NORME PROCEDURALI

6.6.1 Manutenzione ordinaria

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, e per le opere interne alle costruzioni conformi ai requisiti descritti nell'Art. 26 della L. 28/2/1985 n° 47 non è richiesta concessione nè autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/1939 e 1497/1939.



IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mirabelli

6.6.2 Manutenzione straordinaria

Per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, è necessario il rilascio dell'autorizzazione gratuita da parte del Sindaco, ovvero è sufficiente la formazione, in 90 giorni, del silenzio-assenso sull'istanza, qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1089/1939 e 1497/1939.

6.6.3 Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che riguardano edifici ad uso residenziale senza mutamento di destinazione in atto sono soggetti al rilascio della sola autorizzazione. Sarà sufficiente la formazione del silenzio-accoglimento sull'istanza, dopo 90 giorni, qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, o non sia relativo a immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1089/1939 e 1497/1939.



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE REGIONALE
L. 10/11/1990

6.6.4 Ristrutturazione edilizia

Secondo la legge vigente, per la realizzazione di interventi di ristrutturazione, è necessario il rilascio della concessione; sulle domande relative potrà formarsi il silenzio-assenso nei casi e modi previsti dalla vigente legge.

6.6.5 Demolizione

Gli interventi di sola demolizione, non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle Leggi 1089/1939 e 1497/1939, nel qual caso occorre altresì il nulla-osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

Quando gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione, che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un'unica concessione.

Sull'istanza di autorizzazione viene a formarsi il silenzio-assenso, qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione.



Luigi
SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mirabile

6.6.6 Nuova edificazione

Per la realizzazione di interventi di nuova edificazione, è necessario il rilascio della concessione. Fanno eccezione gli interventi per opere costituenti pertinenze di edifici esistenti (Art. 56 della L.R. 56/77), per i quali, qualora non siano relativi a immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/1939 e 1497/1939, è sufficiente il rilascio dell'autorizzazione, ovvero la formazione del silenzio-assenso, secondo le norme della legge vigente.

6.6.7 Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree, edifici o parti di essi) a norma della L.R. 56/77, Art. 48, è subordinato al rilascio di concessione solo per unità superiori a 700 mc.

Per unità inferiori a 700 mc., i mutamenti di destinazione, purchè compatibili con le Norme di attuazione del P.R.G.C. o degli strumenti esecutivi, non sono soggetti a rilascio di concessione o autorizzazione.



IL SEGRETARIO
(C.F. LONGHI 18/10/1912)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a few strokes.

7. TITOLO VII
NORME TECNICHE SPECIALI
PRESCRIZIONI OPERATIVE



SEGRETARIO
Lorenzo M. M. M.

7.1 Generalità

Nel territorio comunale, l'edificazione è regolata da norme particolari per ogni zona di intervento, di cui al Titolo IV delle presenti Norme.

7.2 Zona As

In questa zona, che comprende la parte più antica dell'agglomerato urbano, il P.R.G.C. si pone come finalità la conservazione e il recupero dei valori ambientali. Nella cartografia di Piano sono state individuate le porzioni di abitato classificate di pregio, i monumenti isolati, e i singoli edifici aventi valore storico, artistico, ambientale o documentario ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, e le aree di interesse paesistico-ambientale da salvaguardare ai sensi delle L. 1/6/1939 n. 1089 e n. 1497/1939 e s.m.i.

Nei suddetti ambiti sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo. Nel caso si rendessero necessari interventi atti a migliorare l'utilizzazione funzionale e sociale, al fine di tutelare il patrimonio edilizio esistente, si devono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Non possono essere alterate le caratteristiche ambientali del tessuto urbano esistente, tanto in

IL SEGRETARIO
Lorenzo Mirabelli

riferimento agli edifici quanto alla rete viaria.

b) Le aree inedificate devono rimanere tali, con la sola eccezione della loro utilizzazione ad usi sociali e di carattere pubblico.

c) Non possono essere apportate variazioni riguardanti la volumetria, l'altezza e il perimetro dei fabbricati.

d) Oltre ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, sono ammesse anche ristrutturazioni, nelle quali sono consentiti esclusivamente interventi per il rifacimento dei solai interni fatiscenti e per l'eliminazione degli elementi deturpanti. L'ossatura del fabbricato dovrà mantenere le caratteristiche originali, mentre l'inserimento di elementi portanti in c.a., qualora sia indispensabile, dovrà essere effettuato nelle parti interne e con gli accorgimenti opportuni. Non devono comunque essere variate le quote e le dimensioni delle aperture su strada.

e) Non è ammesso il rifacimento del manto di copertura con materiali diversi da quelli esistenti (lose, coppi, tegole).

f) Non possono essere variati nè le disposizioni, nè il carattere costruttivo degli elementi esterni, come scale, balconi con relative ringhiere, finestre, ecc.

g) Qualora, al solo fine di migliorare le condizioni di igiene e di abitabilità, si rendessero necessarie variazioni alla destinazione d'uso di vani precedentemente adibiti a



SEGRETARIO
D. Lorenzini (M. 10/10/1981)

stalle ed a fienili, l'Amministrazione potrà concedere l'autorizzazione alla loro realizzazione, sempre che non vengano alterate le caratteristiche prescritte nei precedenti commi.

h) Trattandosi di zona vincolata, ai sensi della L. 29/6/39 n° 1497, ogni progetto di intervento dovrà essere sottoposto all'approvazione della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali del Piemonte.

7.3 Zona Av1

Sono quelle appartenenti al tessuto urbano di vecchia formazione, con successive integrazioni, e sono individuate ai sensi della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Il P.R.G.C. si propone il recupero urbanistico e edilizio in questa zona, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione e cambio di destinazione, con eventuali ampliamenti, secondo quanto previsto nell'apposita Tavola, in cui sono indicati per ogni singolo fabbricato, o parti di esso, gli interventi ammessi, con tipo e modalità di esecuzione.

Gli ampliamenti ammessi, che non possono comunque superare il 20% della superficie utile per ogni unità



IL SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabito)

abitativa e per piano, qualora questa sia posta su più livelli (25 mq. sono comunque consentiti), riguardano unicamente gli edifici che necessitano di miglioramenti sotto il profilo igienico-funzionale, e soltanto nel caso in cui non esista disponibilità di locali adiacenti all'abitazione, quali magazzini, ripostigli e vani abitabili del sottotetto, o che possano essere resi tali con interventi di ristrutturazione.

La superficie coperta del fabbricato, comprensiva dell'intervento di ampliamento, non potrà in ogni caso superare il 50% della superficie del lotto libero di pertinenza del fabbricato stesso, e la distanza minima delle nuove pareti da quelle degli edifici antistanti dovrà essere quella definita al paragrafo 3.3.2 .

Sempre per gli edifici che necessitano di adeguamento igienico-funzionale, e solo nel caso in cui non esista la disponibilità di uso di locali interni, è consentito un ampliamento di mq. 8 per piano, anche in deroga alle norme che stabiliscono il rapporto di copertura, e la distanza dai confini e dai fabbricati potrà essere conforme alle norme del Codice Civile, come previsto dai paragrafi 3.3.1 e 3.3.2 .

Non sono ammesse sopraelevazioni, nè variazioni di altezza del fabbricato, se non nel caso di adeguamento delle altezze nette dei locali ai valori minimi previsti, per le nuove costruzioni, dalla legislazione vigente.



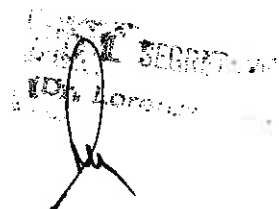
Il Segretario
Dr. Lorenzo Minerva

Sono consentiti interventi per la ricostruzione di edifici crollati o allo stato di rudere, dei quali siano individuabili alcune caratteristiche volumetriche e strutturali significative.

E' ammessa la totale demolizione di un fabbricato in cattive condizioni igieniche o strutturali, e la successiva costruzione di un altro immobile con le stesse caratteristiche plano-volumetriche, con possibilità massima di traslazione delle nuove falde del tetto, rispetto a quelle originarie, parallelamente a queste ultime e in misura non superiore a m. 0,80 in senso verticale, allorchè non si tratti di edifici aventi interesse storico, architettonico o culturale, segnalati nella documentazione di Piano, o quando tale intervento non comprometta la stabilità delle costruzioni adiacenti, nel qual caso il Sindaco, in base ai poteri conferitigli dalla L.R. 56/77 e s.m.i., art. 24, ultimo comma, può imporre l'esecuzione di opportune opere di consolidamento. Nelle tavole di Piano sono indicati in modo puntuale gli edifici che possono essere soggetti a interventi di demolizione e ricostruzione.

Gli eventuali interventi su edifici aventi carattere storico o interesse ambientale indicati nelle planimetrie di Piano e vincolati ai sensi delle L. 1089/39 e 1497/39 saranno ammessi solo previo nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Gli edifici rustici di pertinenza del fabbricato



principale, qualora non costituiscano aggiunta deturpante, possono essere ristrutturati per l'inserimento di funzioni accessorie (autorimesse, serre, depositi, volumi tecnici) alla residenza o ad altre destinazioni ammesse nella zona. La ristrutturazione dovrà rispettare il carattere originario del manufatto, nel caso in cui esso sia pregevole sotto il profilo storico-ambientale.

I fabbricati costituenti pertinenza di quelli principali, comprese le tettoie, allorchè presentino segni di avanzato degrado, possono essere demoliti e successivamente ricostruiti, anche con ubicazione diversa, purchè vengano rispettate le distanze minime prescritte dal Codice Civile; non potranno comunque essere variate le loro caratteristiche dimensionali, ed i materiali impiegati dovranno intonarsi a quelli delle costruzioni adiacenti.

Non è assolutamente ammessa la sostituzione dei detti fabbricati con box in lamiera.

Nel caso di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione, è ammessa la sostituzione del manto di copertura originario con altro composto da elementi aventi caratteristiche di omogeneità colla zona circostante, a giudizio, in ogni caso, della Commissione igienico-edilizia.

Le opere esterne, anche di sola manutenzione, quali rivestimenti, intonaci, tinteggiature, infissi, scale e balconi, necessitano di preventiva autorizzazione comunale; in particolare non è consentito l'impiego di rivestimenti

ceramici, di gradini esterni in marmo e di intonaci plastici.

Le ringhiere delle scale esterne e dei balconi dovranno essere del tipo a elementi verticali, salvo il caso di ricostruzioni in cui si preveda il reimpiego di quelle esistenti, se in soddisfacente stato di conservazione. Non possono essere variate le quote e le dimensioni delle aperture verso strada, se non in armonia con la configurazione architettonica dei prospetti, e salvo il caso in cui esista la necessità di adeguamento alle disposizioni ministeriali.

Le recinzioni tra le proprietà, quando queste costituiscono un cortile racchiuso da cortina edilizia, non sono consentite. Quando i fabbricati prospettano su spazi destinati al transito, non a fondo cieco, anche a carattere privato, possono essere consentite recinzioni del tipo a giorno, su muretti di altezza non superiore a cm. 60, solo nel casi in cui consentano una larghezza di transito di mt. 3,00. Comunque l'autorizzazione per l'esecuzione di dette recinzioni è subordinata alla valutazione, da parte della C.I.E., caso per caso, in ordine alle caratteristiche di inserimento ambientale ed estetico dell'intervento proposto.

E' ammessa l'installazione di tettoie, anche a carattere precario, all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati, per il ricovero di materiali vari, quando la superficie coperta delle stesse non superi i mq. 15 con



SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Minerva

fronte massimo di m. 5,00.

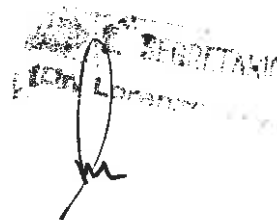
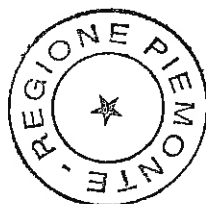
Le disposizioni relative alle distanze dai fabbricati e dai confini sono quelle previste all' art. 3.3, paragrafi 3.3.1 e 3.3.2 .

Gli esercizi commerciali esistenti sono suscettibili di aumento della superficie di vendita, da reperire all'interno dei volumi esistenti (raggiungimento dei valori minimi richiesti dal P.S.C., L. 426 dell'11/6/71 e L. 524 del 14/10/74), con l'eventuale necessario adeguamento delle aree ai minimi di legge.

Qualora il raggiungimento di tali valori non sia attuabile come sopra indicato, è ammesso un ampliamento del 20% (25 mq. sono comunque consentiti) della superficie utile di vendita in atto, nel rispetto del limite massimo di copertura e delle distanze già sopra indicate per gli ampliamenti igienico-funzionali delle abitazioni.

Per non alterare l'equilibrio esistente fra la domanda locale e la disponibilità di strutture commerciali esistenti, il P.R.G.C. esclude la possibilità di cambio di destinazione per i locali interessati dagli attuali punti di vendita fini al reperimento di spazi analoghi nella zona stessa, risultanti da interventi di ristrutturazione permessi dalla normativa di piano.

In deroga al rapporto massimo di copertura indicato, e nel rispetto delle norme del Codice Civile, è comunque ammesso, per le unità commerciali e artigianali contemplate



nel precedente comma, un'ampliamento di superficie non superiore a mq. 6 utili, da destinare a servizi igienici o ad impianti tecnici.

All'atto della richiesta di concessione per la ristrutturazione di fabbricati a scopo residenziale, i richiedenti devono individuare gli spazi necessari per il ricovero degli autoveicoli.

Dopo l'intervento, infatti, non saranno rilasciate ulteriori autorizzazioni per la costruzione di locali accessori di questo tipo al di fuori del fabbricato.

La zona sottotetto può essere destinata ad abitazione, con possibilità di traslazione parallela delle falde del tetto, in misura non superiore a cm. 80 misurata in verticale.

L'altezza minima delle pareti perimetrali dei locali non può essere inferiore a mt. 1,80 con un'altezza media di mt. 2,70.

L'aerazione e l'illuminazione devono essere assicurate mediante abbaini e lucernari di superficie non inferiore a 1/8 di quella dei vani di loro pertinenza.

La destinazione ad abitazione del locale sottotetto non sarà consentita quando il fabbricato abbia già subito interventi per l'adeguamento delle altezze ai valori minimi indicati dal D.M. 5/7/75.

Tutte le aree libere della zona A rimarranno inedificate.



SEGRETERIO
Lorenz

Nella porzione di zona Av1, compresa entro il limite del territorio soggetto a tutela delle bellezze panoramiche (L. 1497 del 29/6/39) gli interventi saranno soggetti alla preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali del Piemonte.

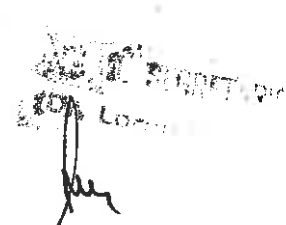

7.4 Zone da Av2 ad Av16

Queste zone appartengono ai nuclei frazionali della zona montana, a diverse quote, aventi un particolare valore ambientale, e sono individuate ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. In esse il Piano Regolatore prevede insediamenti di tipo residenziale, agricolo, commerciale e artigianale, e si propone i seguenti scopi:

1) Salvaguardia del patrimonio agricolo-forestale e della morfologia del suolo.

2) Conservazione e recupero dei fabbricati esistenti.

Resta naturalmente salva, per l'Amministrazione comunale, la possibilità di ricorrere all'adozione di strumenti esecutivi come i Piani di Recupero (P.R.), nei casi in cui l'intensificarsi delle richieste di insediamento renda necessarie iniziative di carattere generale. Il ricorso ai P.R. avviene comunque da oggettive condizioni di degrado dei fabbricati, e tiene conto delle disposizioni e degli indirizzi progettuali contenuti nell'Art. 7.1 delle presenti

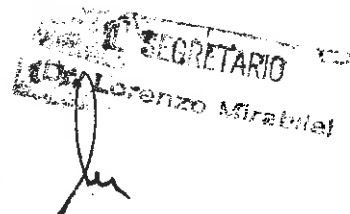


Norme e di quanto prescritto nell'Art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. L'estensione minima dei P.R. viene stabilita in mq. 2.000. Tutte le aree libere resteranno inedificate.

Le strutture edilizie potranno essere soggette a concessione singola nei seguenti casi:

a) Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento e restauro conservativo, nel rispetto delle strutture originarie, e con l'eliminazione di aggiunte deturpanti e di sovrastrutture;

b) Cambio di destinazione, da agricola a residenziale, artigianale e commerciale degli immobili o di parti di essi, purchè non venga modificato il profilo piani-altimetrico degli stessi, salvo il caso di adeguamento delle altezze ai minimi richiesti per legge. Di norma, i locali da adibire a servizi igienici o destinati al miglioramento funzionale dell'abitazione, vanno reperiti all'interno dei volumi esistenti. L'ampliamento a tali scopi delle abitazioni esistenti sarà ammesso solo quando sia dimostrata l'impossibilità di utilizzazione di idonei volumi esistenti, e comunque non sarà superiore a 6 mq. utili per ogni unità abitativa esistente e per ogni piano, qualora questa sia posta su più livelli. Detto ampliamento sarà concesso inoltre solo a condizione che avvenga nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali tipiche dei fabbricati del luogo, in modo da integrarsi armonicamente con l'ambiente. Per quanto concerne le distanze dai



confini e tra i fabbricati, vale quanto previsto dal Codice Civile.

E' pure concessa la ricostruzione di fabbricati in rovina, qualora esistano riferimenti utili riguardanti la forma e le dimensioni originarie, che devono essere riprodotte il più fedelmente possibile e con l'uso di materiali tradizionali, intonati a quelli delle costruzioni adiacenti.

Qualora non sia possibile dimostrare l'altezza e la configurazione in elevazione del fabbricato preesistente, la ricostruzione potrà avvenire conformemente alla generale tipologia dei fabbricati del luogo, con particolare riferimento alle case adiacenti.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o di ristrutturazione, che interessino il manto di copertura ed i prospetti esterni delle costruzioni, valgono le stesse norme prescritte per la zona Av1.

Per gli agglomerati ricadenti nella zona del Parco Orsiera-Rocciavre valgono le disposizioni contenute nel piano dell'area.

7.5 Zone Bs

Le zone di tipo Bs, con prevalente destinazione residenziale e con capacità insediativa non superiore ai



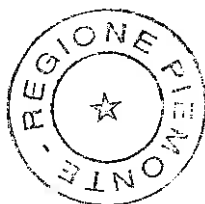
SEGRETTARIO
(Dr. Lorenzo Migablie)

valori attuali, sono le zone insediative di vecchia formazione, a carattere misto residenziale-rurale, in cui l'edificazione ha raggiunto il livello di saturazione, pur mantenendo valori relativamente bassi di densità territoriale e di rapporto di copertura, rispetto ai limiti previsti dal D.M. n° 1444/68.

La normativa del Piano Regolatore ammette interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione con modifiche di destinazione d'uso, a scopo residenziale e no.

Oltre al cambio di destinazione suddetto, è ammesso pure l'aumento volumetrico, nel caso di adeguamento delle altezze ai minimi richiesti dalla legislazione vigente, e l'ampliamento che consenta spazi per la costruzione di servizi igienici, di impianti tecnici o per il miglioramento funzionale delle abitazioni; tali ampliamenti non possono essere superiori al 20% della superficie netta per piano dell'unità abitativa (25 mq. per piano sono comunque consentiti).

Per le attività commerciali ed artigianali esistenti, è pure consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile, (25 mq. sono comunque consentiti). Per gli ampliamenti ammessi dovrà essere rispettato sempre il rapporto complessivo di copertura di 1/2 e dovranno essere osservate le distanze tra i fabbricati e dai confini, così come previsto nei paragrafi 3.3.1 e 3.3.2 delle presenti Norme.



IL SEGRETARIO
(D. Lorenzo Mirabile)
[Signature]

In deroga al rispetto del rapporto massimo di copertura e delle distanze da confini e fabbricati di cui sopra, per adeguamento igienico-sanitario e funzionale delle abitazioni esistenti, è comunque ammesso l'ampliamento di 6 mq. utili per piano, come già prescritto per le zone di tipo "Av".

E' consentita pure la destinazione del sottotetto ad abitazione, quando l'intervento sia richiesto per la necessità di migliorare lo standard abitativo, quindi ad esclusivo servizio dell'abitazione esistente e con il conseguente abbassamento dell'indice di affollamento.

La zona sottotetto può essere destinata ad abitazione, anche con aumento della quota di imposta delle falde e della linea di colmo di una misura massima di cm. 50. L'altezza minima delle pareti perimetrali dei locali destinati all'abitazione non può essere inferiore a mt. 1,80, con una media generale non inferiore a mt. 2,70.

Per l'illuminazione e l'aerazione dei locali sottotetto, vale quanto prescritto per la zona A.

E' inoltre ammessa la costruzione dei bassi fabbricati, nel rispetto delle norme di cui al paragrafo 8.2.

7.6 Zone Bc

Queste zone comprendono lotti di terreno inedificato, inseriti in un contesto urbanizzato, di cui il Piano prevede



SECRETARIO
ID. Lorenza Vignola

il riordino infrastrutturale e il completamento edilizio. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative alla residenza, al commercio, all'artigianato e alle attività culturali, ricreative e ricettive.

Per le attività artigianali, si chiede che esse non diano origine a rumori e odori molesti e nocivi, e che non creino problemi di transito e di parcheggio tali da superare la disponibilità della zona.

Ogni intervento a scopo edificatorio avviene tramite rilascio di concessione singola, o per mezzo di S.U.E., secondo la normativa riportata nelle tabelle allegate, in cui viene anche indicato per ogni zona l'indice di cubatura territoriale e fondiario .

La superficie coperta dai fabbricati residenziali, compresi quelli a destinazione mista (commerciale o artigianale), non può superare il 30% della superficie netta del lotto. Nel computo della superficie coperta si include anche quella dei bassi fabbricati, con le caratteristiche previste dall'art. 8.2 delle presenti Norme; i bassi fabbricati non vengono conteggiati nel computo delle cubature, fino al limite del 25% utile per ogni unità abitativa.

Gli eventuali impianti ammessi, esclusivamente di tipo artigianale o commerciale, sono sottoposti alla stessa normativa prevista per le residenze, per quanto riguarda la cubatura e la superficie coperta; in questo caso, per i



SEGRETARIO
Lorenzo

bassi fabbricati (25% della superficie), viene conteggiata la cubatura. Inoltre deve essere comunque prevista un'area a parcheggio singolo ogni 20 mq. di superficie per piano, destinata all'attività commerciale o artigianale, con un minimo di due posteggi. L'accesso all'impianto deve essere assicurato con strada avente ampiezza di mt. 5,00.

La quantità di aree a servizi non dovrà comunque essere inferiore ai disposti di cui all'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

7.7 Zona D

Questa zona è destinata ad insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale.

Per gli impianti esistenti, anche se attualmente non funzionanti, il P.R.G.C. ammette interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Sono ammessi anche eventuali ampliamenti della superficie utile esistente per le lavorazioni, con rilascio di concessione singola, fino a un massimo del 20% della superficie utile e nel rispetto del rapporto complessivo di copertura di 2/3. Tale intervento è ammesso "una tantum". Per ampliamenti superiori o per nuovi impianti è richiesta la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato con possibilità di copertura fino al 50% del lotto interessato. Il Piano Esecutivo deve



IL SEGRETARIO
(ID) Lorenzo Minabietti

contenere tutte le previsioni di urbanizzazione primaria e secondaria, con la dotazione di un'area per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, corrispondente al 15% della superficie territoriale destinata ai nuovi impianti. Nel Piano Esecutivo deve essere indicata con precisione la rete viaria di accesso agli impianti a completamento di quella esistente.

Tutte le suddette aree devono essere reperite all'interno della zona interessata dal Piano Esecutivo.


Per ogni tipo di intervento in dette aree vanno comunque progettate e realizzate tutte le opere occorrenti per garantire la più assoluta sicurezza dei manufatti, anche in presenza di eventi geologici, la cui possibilità di verificarsi non è esclusa dalla perizia geologico-tecnica effettuata in questa zona.

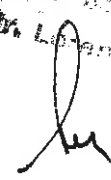
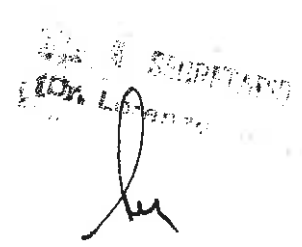
7.8 Zone E

Il P.R.G.C. individua il territorio a fini agricoli, ripartendolo nelle seguenti classi:

- E1 - Aree a seminativo e prato
- E2 - Aree a colture specializzate (vigneti e frutteti)
- E3 - Aree a pascolo
- E4 - Aree a bosco

In queste zone sono ammesse solo residenze a carattere



rurale con tutte le infrastrutture connesse.

Le concessioni per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

a) agli imprenditori agricoli, ai sensi delle L. 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle L.R. 12 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 fra gli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e fra i salariati fissi addetti alla conduzione del fondo.

c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale, ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e s.m.i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

1) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;

2) le classi delle colture in atto e in progetto documentate a norma dell'art. 25, comma 18, della L.R. 56/77;

3) il vincolo del trasferimento di cubatura, di cui al comma 17 del suddetto articolo;



SECRETARIO
Lorenzo Morabito

4) le sanzioni, oltre a quelle dell'art. 69 della Legge sopracitata, per l'inosservanza degli impegni assunti. L'atto di impegno è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale e a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Gli indici di densità fondiaria da rispettare per le residenze rurali a seconda delle classi sono i seguenti:

E1 - 0,02 mc./mq.

E2 - 0,03 mc./mq.

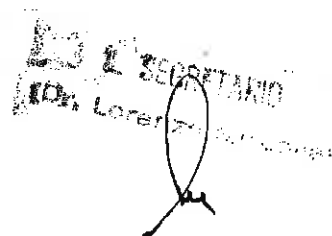
E3 - 0,001 mc./mq.

E4 - 0,01 mc./mq.

Il volume edificabile è computato sulle aree classificate al catasto come aree a coltura e al lordo degli edifici esistenti. Nella cubatura non vengono conteggiate le attrezzature a servizio dell'azienda; in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare il volume di mc. 1.500.

Ai fini del computo della cubatura costruibile è ammesso l'accorpamento di tutti gli appezzamenti di proprietà dell'azienda, anche se si verificano tra di essi soluzioni di continuità, purchè rientrino entro un raggio di influenza dell'azienda giustificabile ai fini dell'efficacia produttiva della stessa.

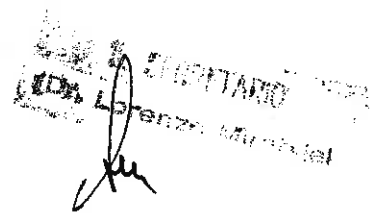
Gli edifici di nuova costruzione a servizio dell'azienda agricola possono coprire una superficie non superiore a 1/3 del lotto; la distanza dai confini deve essere almeno di m.



5,00, e di m. 10,00 dai fabbricati esistenti. Per le stalle di nuova costruzione, la distanza minima dal fabbricato appartenente al proprietario del fondo deve essere di m. 10,00 e di m. 30,00 da eventuali fabbricati del vicino non destinati ad uso agricolo.

Gli edifici esistenti che hanno carattere prevalentemente agricolo possono essere oggetto di manutenzione e di ristrutturazione, con adeguati ampliamenti per il miglioramento delle attrezzature igienico-sanitarie, per la costruzione di scale di accesso, di locali per l'impianto termico e per l'adeguamento delle altezze dei piani ai minimi richiesti, sempre che l'altezza totale non superi quella prevista nelle tabelle di zona e il materiale e le tipologie edilizie siano in armonia con la parte esistente e siano rispettati gli indici precedentemente indicati.

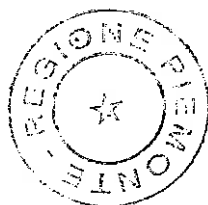
Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti a carattere esclusivamente residenziale, individuati con la lettera "R" nelle Tavole n. 7A, 7B e 7C del P.R.G.C., è ammessa la costruzione di bassi fabbricati ad uso di autorimesse private e per il deposito di attrezzi agricoli, per una superficie massima di mq. 30. E' comunque ammesso un incremento del 20% del volume esistente per sistemazioni igieniche e per il miglioramento funzionale dell'edificio, nel rispetto delle distanze tra i fabbricati e dai confini di proprietà prescritti nelle presenti Norme, e purchè la superficie complessiva non superi il terzo della superficie



netta del lotto edificato (25 mq. sono comunque consentiti).

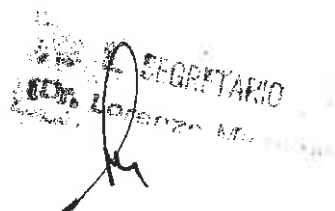
Sono pure ammessi cambiamenti di destinazione d'uso per la realizzazione di pertinenze dell'abitazione o di attività commerciali e/o artigianali. E' ammesso anche il cambio di destinazione per edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole.

Le attività ricettive già esistenti in queste zone possono essere ampliate fino ad un valore pari al 30% della volumetria esistente; sempre nel caso di preesistenza delle suddette attività, se per la loro fatiscenza o per motivazioni di carattere igienico o statico fosse necessario procedere alla demolizione di edifici esistenti o di parte di essi, questi potranno essere ricostruiti nel limite massimo delle volumetrie esistenti. Qualora la ricostruzione in sito di detti edifici, per ragioni di carattere geologico o per comprovata impossibilità di adeguamento alle norme igienico-sanitarie, risultasse impossibile oppure eccessivamente onerosa, sarà consentita una loro nuova collocazione sullo stesso appezzamento di terreno.



SECRETARIO
Dr. Lorenzo

8. TITOLO VIII
VINCOLI
E NORME PARTICOLARI



8.1 Utilizzazione della superficie fondiaria

Nella superficie fondiaria del lotto su cui si verificano gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento o sopraelevazione, si devono ricavare aree per parcheggi pari a:

a) mq. 1,00 ogni 10 mc. edificabili, per gli insediamenti residenziali;

b) 50% della dotazione minima delle aree per attrezzature a servizio degli insediamenti direzionali e commerciali, corrispondenti all'80% della superficie lorda di pavimento per i casi di intervento nel vecchio nucleo Avl, e al 100% di detta superficie nel caso di interventi per nuovi impianti;

c) il 5% della superficie fondiaria del lotto, quando su di esso si verificano insediamenti a carattere artigianale o industriale.

Nel conteggio delle suddette aree non sono incluse le sedi viarie.

All'interno del lotto che accoglie l'insediamento, e solo per le zone residenziali, deve essere destinata esclusivamente a verde un'area corrispondente a 10 mq. per ogni 100 mc., con un minimo di mq. 50. Spazi a verde devono inoltre essere previsti nelle zone destinate a insediamenti produttivi, nella misura minima del 5% della superficie fondiaria, con fascia di rispetto lungo tutto il perimetro



SEGRETARIO
Lorenzo Mirabiet

del lotto con profondità minima di m. 10,00.

Nel progetto allegato alla richiesta di concessione dovranno essere precisate le suddette aree a verde, con le eventuali attrezzature per il giuoco.

8.2 Bassi fabbricati

Sono da considerarsi bassi fabbricati, accessori alla costruzione, tutti i manufatti con destinazione non residenziale, ma al servizio dell'abitazione, quali autorimesse private, magazzini e depositi. Questi manufatti, per essere considerati bassi fabbricati, devono avere particolari requisiti di carattere generale e devono sottostare a norme specifiche per ogni zona omogenea, come in appresso riportato:

* Superficie coperta

La superficie coperta del basso fabbricato, sommata a quella del fabbricato principale, non può superare l'indice di zona. Nelle zone "Av", e "Bs" la superficie coperta del basso fabbricato non può essere superiore al 25% della superficie destinata a residenza riferita ad ogni unità abitativa (25 mq. sono comunque sempre ammessi). Ciò vale anche per le zone agricole di tipo "E".

* Altezze interne

L'altezza utile del basso fabbricato, misurata dal piano



2 SEGRETERIO
40r. Lo-Size Mirabile

di campagna all'intradosso della soletta di copertura, non può superare i mt. 2,50. Nel caso di tetti inclinati ad una o due falde, l'altezza media non potrà essere superiore a mt. 2,50; la linea più bassa di imposta del tetto non potrà comunque essere inferiore a mt. 1,80. Nel caso di bassi fabbricati a confine o a distanza inferiore a mt. 5, l'altezza di mt. 2,50 di cui sopra va misurata con riferimento al coerente piano di campagna più basso.

* Distanza dai confini

In tutte le zone, la distanza minima dai confini di proprietà sarà quella fissata dalle norme del Codice Civile. E' ammessa la costruzione sul confine, a condizione che il fronte del basso fabbricato su di esso non superi i mt. 5,00 nelle zone "Av" e i mt. 10,00 in tutte le altre zone. In caso di fronte superiore a dette misure, la distanza minima dovrà essere secondo il Codice Civile nelle zone "Av" e di mt. 5,00 in tutte le altre zone.

* Distanza dai fabbricati

In tutte le zone, escluse quelle di tipo "Av", dovrà essere rispettata la distanza di mt. 5,00 dai fabbricati residenziali sia esterni che interni al lotto; in quest'ultimo caso è ammessa l'aderenza, oppure la distanza può essere inferiore a quella prescritta solo se l'intercapedine risulta coperta. Per le zone di tipo "Av" dovrà essere rispettata la distanza minima dai fabbricati residenziali sia esterni che interni al lotto, prescritta



SECRETARIO
L. Mirabile

dal Codice Civile. In quest'ultimo caso è ammessa l'aderenza, oppure la distanza può essere inferiore a quella prescritta solo se l'intercapedine risulta coperta.

* Distanza dai cigli stradali

E' quella fissata per gli insediamenti residenziali.

8.3 Viabilità

Nella cartografia del P.R.G.C. sono riportati:

a) i tracciati delle principali strade esistenti o previste, con l'indicazione della larghezza della sede viaria;

b) le fasce di rispetto delle varie strade esterne al centro abitato, con profondità minima rispondente a quella disposta dal D.M. 1/4/1968 n. 1404 e dall'art. 27 della L.R. 56/77.

Per le strade montane è obbligatorio un arretramento del filo di costruzione dal ciglio stradale di almeno m. 20,00 per tutti i lotti tanto a valle quanto a monte della strada stessa.

Le fasce di rispetto nei confronti dei vari assi stradali devono essere garantite anche nei casi di incomplete o errate indicazioni grafiche.



SECRETARIO
ED. Lorenzo Mirabelli

8.4 Sezioni stradali

Le strade di accesso ai singoli lotti, tanto pubbliche quanto private, avranno di norma le seguenti dimensioni:

- sezione da m. 2,00 a m. 4,00 per strade pedonali;
- sezione da m. 4,00 a m. 6,00 nelle zone omogenee di tipo Av, Bs, Bc, ed E, quando siano di servizio a insediamenti fino a 10 famiglie, o a zone di attività produttive o terziarie che contino fino a 15 addetti;
- sezione da m. 6,00 a m. 10,00 nelle zone omogenee di cui sopra, quando gli insediamenti serviti risultino più consistenti;
- sezione minima di m. 10,00 per le zone di tipo D.

8.5 Zone di rispetto dei cimiteri

La zona di rispetto del cimitero ha una profondità di 150 metri; in essa è ammessa soltanto la realizzazione di parcheggi e parchi pubblici, anche attrezzati.

8.6 Zone di rispetto dei corsi d'acqua

Le fasce di rispetto delle zone d'acqua sono finalizzate al mantenimento dell'integrità naturale ed ambientale delle



222 L. SEGRETARIO
ID. Lorenzi

zone d'acqua, alla conservazione e al miglioramento di un corretto regime idrico, nonchè alla prevenzione di ogni forma di inquinamento. Risulta pertanto vietato ogni tipo di attività, anche edilizia, in contrasto con i detti fini.

Lungo il fiume Dora Riparia, arginato in ogni suo punto, è prescritta una fascia di arretramento dal limite del Demanio di almeno m. 20,00, mentre per tutti i torrenti e canali tale striscia è fissata in m. 15,00 dal loro argine.

Attorno alle opere di presa dell'acquedotto è prevista una fascia di rispetto della profondità di m. 20,00.

In dette fasce di rispetto è consentita la realizzazione di parcheggi e di zone per il verde, il gioco e lo sport.

8.7 Zone di vicolo idrogeologico

Nelle zone sottoposte a vincolo idro-geologico valgono le norme previste dalla L.R. 9/8/89, n. 45.

In ogni caso, nuove costruzioni e opere di urbanizzazione sono vietate nelle aree soggette a dissesto, a pericolo di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici di inidoneità a nuovi insediamenti.



IL SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Mirabile

8.8 Utilizzazione delle fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. In dette fasce, a titolo precario, può essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, opportunamente intervallati.

Le aree comprese nelle fasce o aree di rispetto e di protezione di cui al comma precedente possono essere computate, ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, in quanto ammesso dal P.R.G.C. e nei limiti da esso prescritti.

In conformità a quanto previsto nell'art. 27 della L.R. 56/77, gli edifici rurali ad uso residenziale e no, esistenti nelle fasce di rispetto sopra citate, sono autorizzati ad aumenti di volume per sistemazioni igieniche e tecniche, purchè in misura non superiore al 20% della cubatura esistente, sempre che gli ampliamenti avvengano sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare. Saranno ammesse eventuali sopraelevazioni per adeguare le altezze ai minimi richiesti per legge.



SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabile)

Nelle fasce di rispetto delle strade e nelle zone di rispetto dei cimiteri possono essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

8.9 Norme per impianti di teleradiocomunicazioni

Per quanto riguarda la nuova disciplina in materia di tele-radio-comunicazioni, si fa riferimento a quanto stabilito dalla L.R. 23 gennaio 1989, n. 6 (B.U. 1 febbraio 1989, n. 5).



IL SEGRETARIO
(Dr. Lorenzo Mirabelli)

A handwritten signature, likely of Dr. Lorenzo Mirabelli, written in ink.

9. TITOLO IX
TUTELA DELL'ASSETTO
IDROGEOLOGICO E DELLE
CARATTERISTICHE ECOLOGICHE



Il Segretario
Dr. Lorenzo Mirabelli

9.1 Divieti

In tutto il territorio della fascia montana con pendenza superiore al 10% sono vietati i seguenti interventi:

- a) esecuzione di scavi, riporti, assestamenti senza che si provveda alla stabilizzazione del terreno;
- b) apertura di cave
- c) demolizione di fabbricati aventi funzione di sostegno delle terre, senza provvedere ad equivalenti opere sostitutive;
- d) apertura di pozzi non autorizzati;
- e) costituzione di discariche e riporti di macerie in zone non autorizzate, e con l'assoluta esclusione delle aree prossime alla Dora Riparia, a canali ed a torrenti;
- f) il disboscamento e il dissodamento dei terreni, e l'alterazione del corso naturale delle acque superficiali.

In ogni caso, nuove costruzioni e opere di urbanizzazione sono vietate nelle aree soggette a dissesto, a pericolo di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici di inidoneità a nuovi insediamenti.

9.2 Attività estrattive

L'esercizio delle attività estrattive è consentito solo in osservanza delle leggi vigenti. Nelle autorizzazioni



SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Mignone

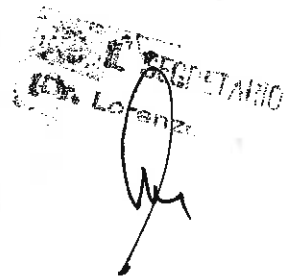
saranno precisate le modalità di intervento, allo scopo di salvaguardare le caratteristiche geologiche ed ambientali della zona interessata.

Le domande per l'autorizzazione dovranno comunque essere rispettose di quanto previsto dalla L.R. 69 del 22 novembre 1978, riguardante la coltivazione di cave e torbiere.



IL SEGRETARIO
Don. Lorenzo Mirabile

10. TITOLO X
NORME TRANSITORIE E FINALI



10.1 Attività agricole in zone improprie

Gli edifici rurali e le attrezzature agricole, situati in zone destinate dal P.R.G.C. alla residenza, potranno continuare a svolgere la loro funzione. Tutto ciò sarà consentito nel rispetto delle norme igieniche, e provvedendo, in caso di necessità, al decoro degli edifici mediante opere di manutenzione ordinaria, straordinaria o di ristrutturazione, con eventuale aumento di superficie per il miglioramento dei servizi igienici, conformemente a quanto previsto dall'art. 3.2 delle presenti Norme.

10.2 Deroghe

E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga, di cui all'art. 16 della Legge n. 765 del 6 agosto 1967.

10.3 Regolamento edilizio

Le norme del vigente Regolamento Edilizio che siano in contrasto con le presenti Norme di Attuazione vengono abrogate e sostituite da queste ultime; quelle non contrastanti restano in vigore fino all'approvazione di un nuovo Regolamento Edilizio.



IL SEGRETARIO
Dr. Lorenzo Mirabile

11. TITOLO XI
ELENCO DELLE TABELLE



11.1 Elenco delle tabelle

TABELLA 1 - Zone residenziali di tipo As e Av

TABELLA 2 - Zone residenziali di tipo Bs, Bc ed E

TABELLA 3 - Zone per servizi

TABELLA 4 - Zone per impianti produttivi