

Comune di Baceno

Provincia del Verbano Cusio Ossola



VARIANTE SOSTANZIALE Piano regolatore Generale Comunale

Allegato B – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato

con evidenza delle modifiche introdotte “ex officio” dalla Regione Piemonte nella fase di approvazione della Variante Sostanziale al PRGC del 2002 (D.G.R. 7 ottobre 2002, n. 13-7253)

Chiave di Lettura:

Le modifiche introdotte con le precedenti varianti sono evidenziate con

“Testo in blu”

Modifiche introdotte “ex officio” dalla Regione Piemonte nella fase di approvazione della Variante Sostanziale al PRGC del 2002 (D.G.R. 7 ottobre 2002, n. 13-7253)

“Testo in rosso”

Modifiche introdotte con variante urbanistica semplificata, ai sensi dell'art.17bis, co. 6, ultimo capoverso, della L.R. n.56/77 e s.m.i. (DCC n.62 del 30/12/2021, BUR n.5 del 03/02/2022)

Si precisa che la Variante parziale - V1 approvata con DCC n. 10 del 29.05.2006, non presenta modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, e pertanto, non viene indicata all'interno del presente testo coordinato.

INDICE:**Allegato B – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****INDICE: ii****CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI 1**

ART.1	VALIDITÀ DEL PIANO.....	1
-------	-------------------------	---

ART.2	APPLICAZIONE DEL PRGC.....	1
-------	----------------------------	---

CAPO II - DEFINIZIONI PRELIMINARI- PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 1

ART. 3	DEFINIZIONI PRELIMINARI.....	1
--------	------------------------------	---

3.1	Destinazioni d'uso (D.U.)	1
-----	---------------------------	---

3.2	Uso in atto (U.A.)	1
-----	--------------------	---

3.3	Immobile	1
-----	----------	---

3.4	Edificio	1
-----	----------	---

3.5	Manufatto	2
-----	-----------	---

3.6	Residenza	2
-----	-----------	---

3.7	Residenza temporanea	2
-----	----------------------	---

ART. 4	PARAMETRI URBANISTICI	2
--------	-----------------------------	---

4.1	Standard urbanistici (st.u.)	2
-----	------------------------------	---

4.2	Superficie territoriale (st.)	2
-----	-------------------------------	---

4.3	Superficie fondiaria (sf.)	2
-----	----------------------------	---

4.4	Indice di densità territoriale (it)	2
-----	-------------------------------------	---

4.5	Indice di densità fondiaria (if)	2
-----	----------------------------------	---

ART. 5	PARAMETRI EDILIZI	2
--------	-------------------------	---

5.1	Superficie coperta (Sc).....	2
-----	------------------------------	---

5.2	Rapporto di copertura (RC):	2
-----	-----------------------------------	---

5.3	Distanza dai confini (dc):	2
-----	----------------------------------	---

5.4	Distanze dalla strada (st)	3
-----	----------------------------------	---

5.5	Visuale libera minima (df).....	3
-----	---------------------------------	---

5.6	Superficie utile (s.u.).....	3
-----	------------------------------	---

5.7	Superficie lorda utile (s.l.u.).....	3
-----	--------------------------------------	---

5.8	Volume.....	3
-----	-------------	---

5.9	Altezza del fabbricato (H):	4
-----	-----------------------------------	---

5.10	Piani fuori terra (pft):.....	4
------	-------------------------------	---

5.11	Rapporti di utilizzazione (ru):	4
------	---------------------------------------	---

5.12	Lotto fabbricabile (L.f.):	4
------	----------------------------------	---

5.13	Destinazione residenziale:.....	5
ART.6	CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO	5
6.1	Manutenzione ordinaria (MO)	5
6.2	Manutenzione straordinaria (MS)	6
6.3	Risanamento e restauro conservativo (RC1-RC2).....	7
6.4	Risanamento conservativo (RCI).....	8
6.5	Restauro conservativo (RC2)	9
6.6	Ristrutturazione edilizia (RE1-RE2)	10
6.7	Ristrutturazione urbanistica (R.U.)	12
6.8	Ampliamento (Am)	12
6.9	Sopraelevazioni (S)	12
6.10	Completamento (C)	12
6.11	Il nuovo impianto (N.I.).....	13
6.12	Demolizione con ricostruzione (DR)	13
6.13	Demolizione senza ricostruzione (DS)	13
ART.7	MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (CU).....	13

CAPO III – USI RESIDENZIALI

14

ART.8	DESTINAZIONI PROPRIE CONSENTITE IN CONTRASTO	14
ART.9	NUCLEI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.).....	15
ART.10	EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO - STORICO - ARTISTICO	16
ART.11	ANTICO AMBIENTALE	17
ART.12	EDIFICI AD USO DOCUMENTARIO ADIBITI AD USO AGRICOLO	17
ART.13	EDIFICI PRIVI DI INTERESSE AMBIENTALE O GIÀ RISTRUTTURATI	17
ART.14	AGGIUNTE DETURPANTI.....	18
ART.15	NUCLEI DA TUTELARE (NT)	18
ART.16	NUCLEI RURALI (Nr) ED EDIFICI RURALI SPARSI.....	18
ART.17	AREE SATURE B - Bc - B*	20
ART.18	AREE DI COMPLETAMENTO “C” COMPLETAMENTO CON AMPLIAMENTO “Ca”	23
ART.19	N.I. AREE DI NUOVO AMPLIAMENTO RESIDENZIALE	24

CAPO IV - USI PRODUTTIVI

25

ART.20	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E/O INDUSTRIALI ESISTENTI O DI COMPLETAMENTO “De”	25
ART.21	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E/O INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO “Di”	25

ART. 22	AREE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PUBBLICA E/O PRIVATA "Ce"	26
ART. 23	AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE "DV"	26
CAPO V USI TERZIARI		26
ART. 24	INSEDIAMENTI TURISTICI RICETTIVI ESISTENTI	26
ART. 25	INSEDIAMENTI TURISTICI RICETTIVI DI NUOVO IMPIANTO.....	27
ART. 26	TRENO DEI BIMBI - OSSO -	28
ART. 27	AREE PER CAMPEGGI.....	28
ART. 28	CHIOSCHI -EDICOLE	28
ART. 29	AREE DESTINATE ALLO SPORT INVERNALE.....	29
ART. 30	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	29
ART. 31	ALPE DEVERO.....	29
CAPO VI USI AGRICOLI		29
ART. 32	AREE A DESTINAZIONE: AGRICOLA - AGRO-PASTORALE - BOSCHIVA	29
ART. 33	AREE AGRICOLE INEDIFICABILI DI TUTELA DELL'ABITATO "E.I"	31
CAP. VII USI PUBBLICI		32
ART.34	AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE.....	32
CAPO VIII - VIABILITA' - RECINZIONI		33
ART. 35	VIABILITÀ - FASCE DI RISPETTO STRADALE	33
ART. 36	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI.....	34
ART. 37	RECINZIONI, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI LUNGO LA VIA PUBBLICA	35
ART. 38	RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO.....	36
CAPO IX - VINCOLI TERRITORIALI		36
ART. 39		
39.1	Vincolo idrogeologico	36
39.2	Zona di vincolo cimiteriale	36
39.3	Fasce di rispetto delle linee elettriche	37
39.4	Fasce di rispetto dei gasdotti	37
39.5	Fasce di rispetto corsi d'acqua	37
39.6	Fascia di rispetto dalle sorgenti	38
39.7	Fascia di rispetto impianti di depurazione	38
39.8	Prescrizioni e cautele di carattere idrogeomorfologico	38
39.9	Usi civici, circhi glaciali, galassini	39
CAPO X ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO		39
ART.40	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	39
40.1	Intervento edilizio diretto	39
40.1.1.	Modalità dell'intervento diretto	39

40.1.2	Convenzione di cui agli interventi diretti	40
40.2	Strumenti Urbanistici Esecutivi	40
40.2.1	Modalità degli interventi urbanistici esecutivi	41
40.2.2	Convenzione dei Piani Esecutivi	41
CAPO XI - NORME FINALI E TRANSITORIE		41
ART.41	NORME TRANSITORIE	41
	DERGOHE:	41
ART.42	ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.C.	42

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 VALIDITÀ DEL PIANO

1. Le presenti norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque voglia effettuare interventi di trasformazione del territorio e fino all'approvazione di nuovo strumento urbanistico, fatta salva la misura di salvaguardia di cui all'art; 58 della L.R. n° 56/77 e sue successive modifiche e integrazioni.
2. Le previsioni insediative della presente Variante sono riferite ad un arco temporale di cinque anni.

ART.2 APPLICAZIONE DEL PRGC

1. Le presenti norme tecniche d'attuazione costituiscono con le tavole individuate con le lettere: P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7- T1-T2- AI - V1-V2 gli elaborati operativi del P.R.G.C.
2. Le relazioni geologiche e gli elaborati grafici allegati hanno carattere prescrittivo; ad essi farà riferimento la C.E. per il riscontro dell'assetto urbanistico attuale del territorio comunale, fatte salve le verifiche in sito, anche ad opera dell'Ufficio Tecnico Comunale

CAPO II - DEFINIZIONI PRELIMINARI- PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 3 DEFINIZIONI PRELIMINARI

3.1 Destinazioni d'uso (D.U.)

1. Ogni area normativa individuata planimetricamente sulle tavole allegate alle presenti norme prescrive quali sono le destinazioni d'uso ammissibili, fatti salvi i diritti dei terzi, nell'utilizzare con o senza intervento edilizio gli immobili compresi nell'area stessa.

3.2 Uso in atto (U.A.)

1. E' considerato uso in atto ogni attività effettivamente esercitata, sia essa conforme o non, alle prescrizioni del Piano Regolatore Comunale senza che vi siano modificazioni di alcun genere nello stato edilizio degli immobili.
2. Costituiscono uso in atto anche quelle attività esercitate nel passato in immobili esistenti anche quando questi siano abbandonati. I fabbricati rurali o ex rurali, ubicati all'esterno delle aree residenziali abbandonati da oltre cinque anni avendo assolto storicamente la duplice funzione rurale e/ o residenziale vengono agli effetti del presente piano considerati edifici con potenzialità di residenza temporanea e/ o agri-turistica.

3.3 Immobile

1. Sono beni immobili ai sensi dell'art. 812 del C.C. i seguenti beni: il suolo, le sorgenti ed i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente é incorporato al suolo. Sono reputati immobili i mulini.
Sono mobili gli altri beni.

3.4 Edificio

1. Costruzione avente accesso indipendente e con funzioni abitative o altro uso pubblico o privato.

3.5 Manufatto

1. Si definisce agli effetti del PRG "manufatto" l'opera edilizia non utilizzabile autonomamente per gli usi abitativi o produttivi, ma che sia a questi di integrazione.

3.6 Residenza

1. È la dimora attuale e principale di ogni persona, famiglia o convivenza.

3.7 Residenza temporanea

1. È la dimora saltuaria utilizzata non più di sei mesi all'anno da ogni persona, famiglia o convivenza.

ART. 4 PARAMETRI URBANISTICI

4.1 Standard urbanistici (st.u.)

1. Si intendono standard urbanistici quelle aree per attrezzature pubbliche di interesse generale così come definiti dall'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. Sono definiti inoltre st.u. le aree necessarie al soddisfacimento delle norme di legge e/o previste dalle norme del presente PRG.

4.2 Superficie territoriale (st.)

1. Territorio comprendente oltre alle aree interessate direttamente dagli interventi, anche le superfici destinate alla viabilità ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4.3 Superficie fondiaria (sf.)

1. Viene definita superficie fondiaria l'area direttamente interessata all'intervento, al netto delle aree destinate alla viabilità ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4.4 Indice di densità territoriale (it)

1. È il rapporto tra il volume (V) complessivo previsto e la superficie territoriale (st).

4.5 Indice di densità fondiaria (if)

1. Rapporto tra volume (V) previsto e la superficie fondiaria (sf).

ART. 5 PARAMETRI EDILIZI

5.1 Superficie coperta (Sc)

1. È l'area data dalla proiezione, su piano orizzontale, del perimetro massimo dei vari piani, comprese le parti sporgenti o aggettanti.
2. Dalla superficie sono esclusi i balconi, i cornicioni, le logge aperte non coperte, i porticati con profondità non superiore a 1,50.
3. Non sono considerate coperte le aree completamente interrato.

5.2 Rapporto di copertura (RC):

1. È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto (sf).

5.3 Distanza dai confini (dc):

1. Si intende distanza dai confini la normale tra il confine di proprietà ed il più vicino punto dato dalla proiezione, su piano orizzontale, del perimetro massimo dei vari piani,

comprese le parti sporgenti o aggettanti o dei porticati.

2. Gronde, balconi, cornicioni e logge aperte non coperte dovranno rispettare le distanze previste dal C.C. in materia di luci e vedute (art. 900-908).

5.4 Distanze dalla strada (st)

1. La distanza viene misurata dal ciglio stradale.
2. Per "ciglio stradale" viene inteso la linea della sede stradale esclusi i marciapiedi, ma incluse le strutture laterali nel caso queste siano transitabili.

5.5 Visuale libera minima (df)

1. La visuale libera è di norma fissata in ml. 10.00 ed ha pareti finestrate o quando anche una sola parete sia finestrata .
2. Si richiamano i disposti del C.C. quando le pareti non siano finestrate o sono solo al servizio di vani scale così come nel caso di vista su basso fabbrica o tra bassi fabbricati.
3. Per quanto non specificato nelle norme del PRGC valgono i disposti del Decreto Ministeriale n° 1444/68.

5.6 Superficie utile (s.u.)

1. È data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani, anche interrate, misurate:
 - al lordo delle tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
 - al netto delle logge, balconi, porticati, tettoie, pensiline e strutture aperte delle sovrastrutture tecniche;
 - al netto, per ogni unità immobiliare residenziale, dei propri locali accessori (autorimessa, deposito, cantine, sottotetti) se contenuti, complessivamente nel 20% della superficie di calpestio, le eccedenze vanno invece computate.

5.7 Superficie lorda utile (s.l.u.)

1. È data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani, anche interrate, misurate:
 - al lordo delle tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli
 - delle scale, ecc.);
 - elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori,
 - al netto delle logge, balconi, porticati, tettoie, pensiline e strutture aperte delle sovrastrutture tecniche;
 - al netto, per ogni unità immobiliare residenziale, dei propri locali accessori (autorimessa, deposito, cantine, sottotetti) se contenuti, complessivamente nel 20% della superficie di calpestio, le eccedenze vanno invece computate
 - al lordo delle tramezzature e delle murature perimetrali.

5.8 Volume

1. Il volume degli edifici è calcolato facendo la somma di tutti i piani degli edifici, ricavati moltiplicando la superficie lorda utile (s.l.u.) di piano per l'altezza determinata da filo del pavimento all'estradosso del solaio.
2. Nel calcolo del volume devono altresì conteggiarsi:

- a) le eventuali porzioni di edificio interrate a seguito di riporti di terreno, di nuova formazione, raccordati con il piano del sedime stradale e/ o delle banchine pedonali o in assenza, 'con i terreni limitrofi con pendenze superiori al 15% .
 - b) I sottotetti che hanno almeno uno dei seguenti parametri:
 - b1-rapporto volume/ superficie utile maggiore o uguale a ml 2.30
 - b2- imposta alle reni superiore a cm 70
3. Non devono conteggiarsi:
- a) I piani interrati per la realizzazione di solo vani accessori.
 - b) I piani seminterrati per la realizzazione di solo vani accessori realizzati a seguito di particolare condizione altimetrica del terreno.
 - c) I piani seminterrati emergenti dal suolo per un altezza non superiore a ml. 1.00, anche a seguito della sistemazione del terreno con pendenza minore o uguale al 15%.
 - d) Quelle parti di edificio che non siano chiusi da muratura d'ambito, finestra o non, su uno o più lati.
 - e) Gli adeguamenti funzionali ai sensi della legge 13/89
 - f) Gli adeguamenti alle altezze minime sanitarie fino ad un massimo di mt. 1,00 per edificio
 - g) I sottotetti trasformabili ai sensi della L.R. 21/98.

5.9 Altezza del fabbricato (H):

- 1. È la differenza di quota tra l'intradosso dell'ultimo solaio che concorre alla formazione del volume ed il punto spiccato del fabbricato.
 - L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione dei soli volumi tecnici (torretta ascensore, vano scala, serbatoi d'acqua) e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, impianti per l'industria, cabine e tralicci, elettrodotti, ecc.), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.
 - Nelle aree in cui l'acclività supera il 15% l'altezza del fronte posto "a valle" non dovrà superare il 20% la misura H prevista dal P.R.G.
- 2. È esclusa dal computo dell'altezza del fabbricato la parte di facciata adibita ad accesso autorimessa o box auto.

Per gli edifici esistenti l'altezza massima deve essere intesa quella tra la linea di spiccato della parete e l'altezza del colmo, qualunque sia la destinazione d'uso del sottotetto.

5.10 Piani fuori terra (pft):

- 1. Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è a quota uguale o superiore a quella massima di spiccato dell'edificio che lo contiene.

5.11 Rapporti di utilizzazione (ru):

- 1. È il rapporto tra la superficie totale dei pavimenti di edificazione ammissibile in un fondo e la superficie totale di questo.

5.12 Lotto fabbricabile (L.f.):

- 1. Si intende "lotto fabbricabile" la minima superficie di suolo entro la quale possa essere realizzato un edificio in conformità alle presente norme.

5.13 Destinazione residenziale:

1. Con questa denominazione vengono raggruppate:
 - la residenza
 - gli standard urbanistici al servizio della residenza
 - i negozi per il commercio al minuto
 - i laboratori artigianali non modesti o nocivi
 - singoli uffici privati

ART.6 CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

1. Gli interventi edilizi previsti per il recupero del patrimonio edilizio esistenti sono definiti ai sensi della Circolare Regionale n° 5/SG/ URB del 27.04.1984 e più precisamente:
 - manutenzione ordinaria (MO)
 - manutenzione straordinaria (MS)
 - restauro e risanamento conservativo (RCI - RC2)
 - ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
 - demolizione senza ricostruzione (DS)
 - demolizione con ricostruzione (DR)

6.1 Manutenzione ordinaria (MO)

1. Sono da ritenersi opere di manutenzione ordinaria:
 - A. finiture esterne: la riparazione, il rinnovamento e la 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.
 - B. elementi strutturali/ tecnologici: -Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
 - Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione e realizzazione di volumi tecnici.
2. Per gli interventi di manutenzione ordinaria non é richiesta concessione né autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/39 e 1497/39.
3. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

6.2 Manutenzione straordinaria (MS)

1. Riguarda quelle opere e quelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché 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 delle destinazioni d'uso.
2. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in 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, né mutamento delle destinazioni d'uso.
3. Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati manutenzione straordinaria.
5. 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 alterazione di volumi e superfici.
6. Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.
7. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione e l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.
8. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva-industriale, artigianale - e/ o commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.
9. I relativi volumi tecnici hanno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.
10. 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.
11. Opere ammesse:
 - a- Finiture esterne: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura , infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto copertura. Rifacimento e nuova formazione di intonaci 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. Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.
 - c- Murature perimetrali, tamponamenti, e aperture esterni: 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 o la realizzazione

di aperture.

- d- Tramezzi e aperture interni: realizzazione o eliminazione di aperture interne o 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 di servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché 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- Finiture esterne: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e debordativi.

Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

- f- Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: installazione ed 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, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi. Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti. Gli eventuali 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 e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

6.3 Risanamento e restauro conservativo (RC1-RC2)

1. Riguarda gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
 - Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
 - Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero all'adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
 - Questi interventi riguardano tutti gli edifici per i quali si intendono prevedere possibilità di modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali. Si distinguono due tipi di intervento:

2. Risanamento conservativo:

finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici o parti di edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'Art.24 della L.R. n° 56/77 e s.m.i., qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio;

3. Restauro conservativo:

finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico artistico, architettonico o ambientale. Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

- a) 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.
- b) Sono assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G.C. come beni culturali e ambientali esclusivamente da salvaguardare per il loro valore storico, ambientale o documentario.
- c) 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 tecniche e materiali originari.

6.4 **Risanamento conservativo (RCI)**

- a- Finiture esterne: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi elementi architettonici e decorativi, pavimentazione, manto di copertura. Ripristino, sostituzione e integrazioni 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.
- b- Elementi strutturali: fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto. Ripristino e consolidamento statico degli elementi statici. 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, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazioni della tipologia. 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. 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 di cui al punto "G", né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- c- Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: 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, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

- d- Tramezzi e aperture interni: 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, e comunque che non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
- e- Finiture interni: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. 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.
- f- Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: 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; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi. 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 e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

6.5 Restauro conservativo (RC2)

1. Opere annesse:

- a- Finiture esterne: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. 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, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- b- Elementi strutturali: fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto. 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 tecniche e materiali originari. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

- c- Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.
- d- Tramezzi e aperture interni: restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'unità immobiliare e dell'edificio.
- e- Finiture interne: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile sono ammessi il rinnovamento e sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad esse affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- f- Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: 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; allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi e aeriformi. 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.

6.6 Ristrutturazione edilizia (RE1-RE2)

1. Riguarda quegli 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 purché non attraverso la demolizione totale del fabbricato.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
3. La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.
4. È opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.
5. Il primo - ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1) - si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non

configurano aumenti di superfici e di volumi .

6. Il secondo - ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2) - ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.
7. La ristrutturazione di tipo A sarà quindi prevista, quando si voglia assicurare, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio o qualora si intendano escludere trasformazioni urbanistiche e di rilievo o maggiori "carichi urbanistici" .
8. Viceversa la ristrutturazione di tipo B sarà prevista qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario dell'edificio ovvero si intenda consentire l'incremento delle superfici utili ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi (20).
9. Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione d'uso purché la nuova destinazione prevista dagli strumenti urbanistici sia compatibile con i caratteri strutturali degli edifici.
10. Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio alla concessione.
11. Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista e la concessione è riferita ad entrambi gli interventi.
12. Con la ristrutturazione edilizia è ammessa anche la variazione della superficie utile e il recupero di volumi da utilizzare ai fini abitativi e non, che attualmente risultano diversamente utilizzati (stalle, fienili, portici, magazzini, ecc.).

13. OPERE AMNIESSE

a- Finiture esterne: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b- Elementi strutturali: fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto. Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono pure ammesse, salvo diverse specifiche prescrizioni modificazioni delle quote, delle scale e degli orizzontamenti, al fine di conseguire l'altezza interna di mt. 2.55 sopra i 1000 mt. s.l.m. e 2.70 fino a 1000 mt. s.l.m. e purché tale aumento non causi una sopraelevazione complessiva superiore a mt. 1.00 dell'altezza originaria del fabbricato, misurata all'intradosso dell'ultimo solaio. 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, se ammesse.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente all'interno di volumi rustici e quando ciò non sia possibile, all'esterno dei fabbricati.

c- Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. E' consentita la realizzazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

d- Tramezzi e aperture interni: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

- e- Finiture interne: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
- f- Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed 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: reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio e non costituiscano elementi di contrasto con l'ambiente.

6.7 Ristrutturazione urbanistica (R.U.)

1. Riguarda quegli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbano con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi soltanto previa formazione di strumento esecutivo.
3. Tali interventi sono comunque finalizzati alla valorizzazione ambientale, al miglioramento funzionale dei Nuclei Antica formazione, Nuclei da tutelare ed alla integrazione degli interventi con le caratteristiche del tessuto preesistente. A tal fine è ammessa la demolizione totale dei fabbricati privi di interesse storico artistico e ambientale, che possono essere ricostruiti anche in altra posizione purché all'interno delle aree oggetto dello Strumento Esecutivo.

6.8 Ampliamento (Am)

1. Costituisce intervento di ampliamento quello di nuova costruzione volto ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione planimetrica della superficie utile già edificata, ovvero la chiusura di spazi aperti non costituenti volume, esistenti all'interno della sagoma già configurata, oppure alla costruzione di volumi interrati collegati funzionalmente con l'edificio già esistente.
2. L'ampliamento è consentito con l'osservanza delle limitazioni e delle prescrizioni costruttive attinenti alla destinazione d'uso fissate per ogni singola area del presente P.R.G.C.

6.9 Sopraelevazioni (S)

1. È definito intervento di sopraelevazione quello di nuova costruzione volto ad aumentare la volumetria esistente attraverso l'estensione in senso verticale del fabbricato esistente.
2. La sopraelevazione è consentita con l'osservanza delle limitazioni e delle prescrizioni costruttive attinenti alla destinazione d'uso fissate per ogni singola area del presente P.R.G.C. Ai fini della distanza dai confini e visuale libera si fa riferimento ai dettami del Codice Civile.

6.10 Completamento (C)

1. È definito intervento rivolto alla realizzazione di nuove costruzioni ed opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate, disciplinato da specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze, alle distanze dai fabbricati e dai confini, alle densità territoriali e fondiari, ai rapporti di copertura ed è attuabile con le modalità e secondo i criteri

stabiliti dalla presente normativa .

6.11 Il nuovo impianto (N.I.)

1. È l'intervento rivolto all' utilizzazione di aree inedificate, disciplinato da specifiche prescrizioni relative agli allineamenti più importanti, alle altezze, alle distanze dai fabbricati e dai confini, alle densità territoriale e fondiaria, al rapporto di copertura.

6.12 Demolizione con ricostruzione (DR)

1. È l'intervento finalizzato alla sostituzione di volumi edilizi in altro modo difficilmente recuperabili ed al rinnovamento ed alla riqualifica zione di porzioni di tessuto urbano secondo le indicazioni del presente Piano.
2. Si attua attraverso la parziale o totale demolizione dell'immobile ricostruirlo secondo i criteri del Piano stesso.
La ricostruzione potrà avvenire mediante il complessivo recupero della volumetria demolita, anche con una diversa disposizione planimetrica, purché nel rispetto di tutti gli altri parametri di zona.

6.13 Demolizione senza ricostruzione (DS)

1. È l'intervento rivolto al riordino del tessuto urbano attraverso la liberazione di superficie fondiaria occupata, per determinare migliori condizioni di igienicità e salubrità ambientale e garantire un più corretto ed organico uso dello spazio urbano.

ART.7 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (CU)

1. E' definito mutamento di destinazione d'uso l'intervento che ha come scopo l'utilizzo di un immobile, di un'area, o di una porzione di essi, in modo diverso da quello suo originario.
2. Non sono consentite nuove destinazioni che siano in contrasto con quelle stabilite dal presente P.R.G .C. e non ammissibili dalla legislazione vigente.
3. Nel caso in cui la modificazione d'uso si ,attui con l'esclusione di opere edilizie e conformemente con le destinazioni ed entro i limiti consentiti nelle singole aree di P.R.G.C., questa è ammissibile senza concessione o autorizzazione fino al limite di 700 mc. previa comunicazione all'Amministrazione Comunale.
4. Qualora invece il mutamento di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio da attuare.
5. Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso interessi una volumetria superiore ai 700 mc., sopra citati, e non siano previste opere edilizie da eseguirsi per consentire la nuova destinazione, questa dovrà essere comunque assentita per mezzo di regolare concessione edilizia.

Il cambio di destinazione d'uso per attività diverse dalla residenza e dai suoi accessori, è ammesso in funzione della possibilità di reperire, all'interno delle aree di pertinenza, adeguati spazi di sosta e parcheggio da asservire alla nuova destinazione, al di fuori delle aree di proprietà pubblica, nella misura indicata dalla Legge 24.03.89, n°122.

CAPO III – USI RESIDENZIALI

ART.8 DESTINAZIONI PROPRIE CONSENTITE IN CONTRASTO

1. Nelle zone a prevalenza residenziale identificate nelle tavole di Piano come:
 - N.A .F. Nuclei di antica formazione
 - Nt Nuclei da tutelare
 - B Tessuti saturi
 - C Completamento
 - Ca Completamento/ ampliamento
 - Ni Nuovi insediamenti
2. Sono destinazioni d'uso proprie, le seguenti:
 - la residenza e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi 'per attrezzi al servizio delle attività residenziali, laboratori di casa, ecc.)
 - il commercio al minuto
 - gli esercizi pubblici
 - gli uffici
 - gli studi professionali
 - le attrezzature turistiche
 - gli alberghi
 - le attività culturali-sociali
 - le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo
3. Destinazioni consentite
 - Edifici rurali con relative pertinenze (limitatamente alle preesistenti e, ove non incompatibili, con le attività residenziali)
 - Artigianato di servizio non nocivo e molesto che si possa svolgere anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.
4. Destinazione in contrasto
 - L'artigianato di produzione, stalle.
 - (Si consente la permanenza delle attività esistenti a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che non siano giudicate nocive e moleste per il contesto residenziale).
 - Per le attività in esercizio non è ammesso alcun intervento edilizio eccezione delle MO - MS e del loro trasferimento in luogo idoneo

ART.9 NUCLEI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.)

1. I nuclei di antica formazione sono localizzati nei seguenti siti:
 - Sant' Antonio
 - Prea
 - Cascine Vecchie
 - Osso
 - Croveo
2. All' interno della delimitazione dei N.A.F. gli edifici sono classificati a seconda delle caratteristiche formali e tipologiche ed a ognuna di esse corrisponde un diverso tipo di intervento.
3. Tutto quanto previsto deve essere attuato nel pieno rispetto dell'ambiente preesistente sia per quanto attiene gli spazi pubblici che i volumi esistenti, evitando impatti visivi contrari alle tradizioni ed alle caratteristiche dei luoghi.
4. Le finiture degli edifici dovranno attenersi ai seguenti criteri:
 - 1) intonaco a grana fine, o essere realizzate con pietra a vista non a massello squadrato - o con rivestimenti in legno rispettando sia la colorazione che i caratteri stilistici costruttivi tradizionali, gli edifici esistenti realizzati con tipologia "block-bau", in caso di interventi edilizi si dovranno necessariamente mantenere le caratteristiche originarie.
 - 2) Soglie e davanzali: le soglie ed i davanzali dovranno essere in pietra possibilmente a spacco o bocciardati, non sono ammesse pietre levigate o lucidate.
 - 3) Cornicioni: nei casi di cornicioni aggettanti sono ammessi passafuori ed eventualmente tavolato in legno a vista. Sono inoltre ammessi cornicioni in muratura sagomata in pietra o intonacata
 - 4) Gronde: sono escluse gronde sporgenti oltre cm 50, salvo che vengano rispettate le tipologie esistenti di norma dovranno essere in legno a vista o realizzate con mensole e lastre di pietra naturale. Sono tassativamente vietate gronde in ca. o intonacate.
 - 5) Balconi: i balconi dovranno essere realizzati in legno o pietra naturale e non potranno sporgere più di cm. 90 ad eccezione delle situazioni preesistenti documentate.
 - 6) Ringhiere: le ringhiere dovranno essere di legno o in profilato di ferro pieno con disegno preferibilmente di tipo semplice. Laddove è possibile è auspicabile la realizzazione dei disegni originari .
 - 7) Serramenti esterni - Finestre - Persiane e/ o portoni in legno per i locali di abitazione. E' consentito per le sole finestre, il PVC o l'alluminio a condizione che siano di colorazione bianca. Sono escluse le tapparelle e/ o avvolgibili. Per i locali commerciali ai piani terreni é consentito oltre ai serramenti in legno anche serramenti metallici colorati ad esclusione di quelli in alluminio.
 - 8) Le scale esterne dovranno avere struttura in legno o in muratura con gradini rivestiti in pietra.
 - 9) L'inclinazione delle falde dovrà avere pendenza compresa tra il 60% ed il 90%.
 - 10) Coperture: il manto di copertura dovrà essere in lastre di beola a spacco (piode tradizionali), sono ammesse piode ad inchiodare con a spacco la parete a vista.

- 11) Camini: è auspicabile la conservazione delle tipologie originarie. Nel caso di nuova realizzazione i camini dovranno essere in muratura intonacata o rivestita in pietra. Sono tassativamente vietati quelli in prefabbricato di cemento.
 - 12) I cancelli carrai o pedonali dovranno essere realizzati in legno o in ferro. Sono esclusi tutti gli altri materiali compreso l'acciaio inossidabile.
 - 13) Pavimentazione esterna: potranno essere in ciottolo, pietra naturale, porfido o sienite, quadrotti di cemento con finitura idonea. Per questi ultimi è necessaria la definizione del tipo e del modello in fase di approvazione del progetto che deve essere specificatamente autorizzata.
5. I progetti dovranno essere accompagnati anche dalla sistemazione degli spazi privati di pertinenza costituendone parte integrante.
 6. Tutti i materiali dovranno essere specificati su apposita tavola negli elaborati di progetto corredata da relazione descrittiva e giustificativa delle scelte operate. La C.E. potrà richiedere campionature e proporre modifiche al fine di rendere l'intervento meglio compatibile alla realtà ambientale.
 7. Modalità d'intervento:
 8. Autorizzazione o concessione semplice (a seconda dell'intervento richiesto) per gli interventi di MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-AS-DS-DR.
 9. Sono ammessi interventi di DR-solo se previsti in strumenti urbanistici esecutivi, soggetti al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei Beni Culturali ed ambientali.
 - Lo strumento urbanistico esecutivo può essere redatto considerando l'Unità Minima d'intervento (U.m.i.), l'edificio e l'area di pertinenza registrata a catasto al momento dell'adozione del presente P.R.G.C..
 10. Sono da mantenere gli allineamenti stradali esistenti.
 11. Le distanze minime sono disciplinate dal Codice Civile.
 12. L'altezza massima consentita è pari all'altezza dell'edificio più alto presente all'interno dell'area normativa e non sopraelevato dopo il 1967.
 - In assenza di strumento urbanistico esecutivo sono vietate nuove costruzioni a carattere privato all'interno di aree libere.
 13. La realizzazione di autorimesse all'interno di edifici esistenti viene definita ristrutturazione edilizia (RE) senza modifica volumetrica, i portoni di ingresso dovranno essere in legno o rivestiti in legno e i sistemi di apertura non devono ingombrare la via pubblica.
 14. La C.E. prima di esprimere parere deve acquisire parere scritto del servizio di vigilanza urbana circa la pericolosità dell'accesso e se del caso può proporre arretramenti o posizionamenti diversi dell'accesso ed in ultima istanza negare la concessione.

ART.10 EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO - STORICO - ARTISTICO

1. I fabbricati di pregio architettonico e storico/artistico sono soggetti ai seguenti interventi:
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Restauro conservativo (RC)
2. Non sono ammesse modifiche volumetriche e del tipo di copertura.
Sono da perseguire:
 - Il rigoroso restauro statico e architettonico. La sistemazione interna
 - Il recupero igienico-sanitario

- Il rilascio della concessione o autorizzazione è subordinata al parere vincolante della commissione regionale per i beni culturali e ambientali.
3. Per quegli edifici vincolati dalla legge 1089/1939 occorre l'approvazione della soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici della Regione Piemonte.

ART.11 ANTICO AMBIENTALE

1. I fabbricati antico ambientale sono soggetti ai seguenti interventi:
 - Restauro conservativo (RC)
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - Ampliamento con sopraelevazione (AS)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
2. Nel caso di interventi del tipo ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1) è ammesso l'incremento volumetrico per l'adeguamento ed risanamento igienico, sono inoltre ammessi modesti ampliamenti per volumi tecnici.
3. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali o con esso compatibili. Sono inoltre ammesse coperture con pietra (ardesia porfiroide) purché a spacco per le parti a vista, posate a correre e di forma rettangolare (sono escluse rombi, losanghe, ecc.).
4. Gli abbaini dovranno avere superficie complessiva non superiore ad 1/3 della lunghezza del fronte e dovranno rispettare i caratteri stilistici dell'architettura locale. Nel caso il richiedente la concessione si impegni ad eseguire o mantenere la copertura del tetto con materiale tradizionale (piode a spacco di tipo tradizionale)
5. Sono consentiti con concessione semplice, interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2) con [possibilità, nell'ambito di PdR da assoggettare al parere di cui alla Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i., di ampliamento del 20% della superficie lorda utile \(25 mq sono comunque concessi\)](#)

ART 12 EDIFICI AD USO DOCUMENTARIO ADIBITI AD USO AGRICOLO

Stralciato a seguito delle controdeduzioni regionali.

ART.13 EDIFICI PRIVI DI INTERESSE AMBIENTALE O GIÀ RISTRUTTURATI

1. Gli interventi ammissibili dovranno caratterizzarsi verso il recupero dei caratteri stilistici preesistenti.
2. Interventi ammessi:
 - Manutenzione ordinaria (MO)-
 - Manutenzione straordinaria (MS)-
 - Restauro conservativo (RC1-RC2)-
 - Ristrutturazione edilizia tipo A (RE1)-
 - Demolizione senza ricostruzione (DS)-
 - Demolizione con ricostruzione (DR).
3. Sono inoltre ammesse coperture con pietra (ardesia porfiroide purché a spacco per le parti a vista, posate a correre e di forma rettangolare (sono escluse rombi, losanghe, ecc.).

4. Gli abbaini dovranno avere superficie complessiva non superiore ad 1/3 della lunghezza del fronte e dovranno rispettare i caratteri stilistici dell'architettura locale interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2) con ampliamento del 20% della superficie lorda utile (25 mq. sono comunque concessi)
5. La Commissione Edilizia può prescrivere interventi tali da limitare l'impatto visivo anche per quelle parti di edificio di proprietà in contrasto, non oggetto di richiesta di modifica.

ART. 14 AGGIUNTE DETURPANTI

1. Sono le superfetazioni edilizie in contrasto con l'architettura spontanea dei luoghi.
2. Interventi ammissibili:
 - Demolizione senza ricostruzione (DS)
 - Demolizione con ricostruzione (DR).
3. Nel caso di interventi laddove esistono superfetazioni edilizie, queste dovranno essere demolite e non potranno essere ricostruite.
4. Modalità intervento:

Nel caso di demolizione e ricostruzione (DR) l'indice fondiario dovrà essere il minore tra la volumetria esistente e 1,5 mc/mq., sono inoltre ammesse coperture con pietra (ardesia-porfiroide) purché a spacco per le parti a vista, posate a correre e di forma rettangolare (sono escluse rombi, losanghe ecc.)

ART.15 NUCLEI DA TUTELARE (NT)

1. Interventi ammessi:
 - Restauro conservativo (RC)
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - Ampliamento con sopraelevazione (AS)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
2. Nel caso di interventi del tipo ristrutturazione di tipo A (RE 1) è ammesso l'incremento volumetrico per l'adeguamento ed il risanamento igienico; sono inoltre ammessi modesti ampliamenti per volumi tecnici.
3. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali o con esso compatibili.
4. Valgono tutti i criteri di cui al punto 1 - 13 di cui all'art. 9
sono inoltre ammesse coperture con pietra (ardesia, porfiroide) purché a spacco per le parti a vista, posate a correre e di forma rettangolare (sono escluse rombi; losanghe, ecc.).
5. Gli abbaini dovranno avere superficie complessiva non superiore ad 1/3 della lunghezza del fronte e dovranno rispettare i caratteri stilistici dell'architettura locale.
6. Sono consentiti con concessione semplice: interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B (RE 2) **più** ampliamento del 20% della superficie lorda utile (25 mq sono comunque concessi).

ART.16 NUCLEI RURALI (Nr) ED EDIFICI RURALI SPARSI

1. Per gli edifici inclusi in aree denominate "nuclei rurali" e per tutti gli edifici rurali sparsi presenti nel territorio agricolo è confermata la loro utilizzazione a scopi agricoli, tuttavia possono essere destinati a residenza temporanea con cambio di

destinazione d'uso quegli edifici che risultino dismessi o abbandonati dall'attività agricola da almeno 5 anni.

2. Gli interventi ammessi sono:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Restauro conservativo (RC1-RC2)
- Ristrutturazione edilizia tipo A (RE1)
- Demolizione senza ricostruzione (DS)

3. Nel caso di interventi su immobili valgono tutti i criteri di cui al punto 1-13 di cui all'art. 9 con la sola eccezione che:

- anche le finestre devono essere necessariamente in legno;
- dovrà essere posta particolare cura al rispetto rigoroso di tutte quelle caratteristiche architettoniche tipiche dell'architettura spontanea antigoriana.
- Gli edifici esistenti realizzati con tipologia costituita da tronchi di legno massiccio segati ed incastrati "block-bau", dovranno necessariamente mantenere le caratteristiche originarie.

4. È consentito interventi di incremento volumetrici in misura non superiore al 20% dell'esistente (5 mq. sono sempre comunque consentiti), esclusivamente per la realizzazione o l'adeguamento dei servizi igienici e miglioramenti funzionali a condizione che l'ampliamento non alteri le caratteristiche architettoniche tipiche della zona.

5. I progetti dovranno essere accompagnati anche dalla sistemazione degli spazi privati di pertinenza costituendone parte integrante.

6. Tutti i materiali dovranno essere specificati su apposita tavola negli elaborati di progetto corredata da relazione descrittiva e giustificativa delle scelte operate.

7. La C.E. potrà richiedere campionature e proporre modifiche vincolanti al fine di rendere l'intervento meglio compatibile alla realtà ambientale.

8. Il recupero a destinazione residenziale degli edifici rurali sparsi esistenti è consentito a condizione che:

- non richieda l'apertura di nuove strade d'accesso;
- la struttura esistente abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975;
- sia percettibile la consistenza del volume preesistente, potendosi operare la ristrutturazione e la ricostruzione delle parti crollate.

9. La ricostruzione è ammessa seguendo i criteri di cui ai punti 1-13 dell'art. 9 con le seguenti eccezioni:

- le finestre dovranno essere necessariamente in legno
- le pareti dovranno essere realizzate interamente in pietra a vista irregolare, con corsi stilati con malta di cemento o con intonaco tipo "raso pietra" o in caso di struttura in legno questa dovrà essere realizzata col sistema "blok-bau".
- L'inclinazione delle falde dovrà avere pendenza compresa tra il 70% ed il 90%;
- il manto di copertura dovrà essere obbligatoriamente in lastre di beola a spacco (vedi punto 10 art.9) o ardesia porfiroide, purché a vista, posate a correre e di forma rettangolare.
- le gronde non potranno sporgere più di 30 cm. comprensivo dell'eventuale canale in rame.

- in generale dovrà essere posta particolare cura al rispetto rigoroso di tutte quelle caratteristiche architettoniche tipiche dell'architettura spontanea antigoriana.

ART. 17 AREE SATURE B - Bc - B*

1. Sono le parti di territorio a prevalente destinazione residenziale e loro pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa) quasi totalmente edificate.
2. Interventi ammessi:
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Restauro conservativo (RC1-RC2)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
 - Ampliamento (Am)
 - Sopraelevazione (S)
 - Demolizione senza ricostruzione (DS)
 - Demolizione con ricostruzione (DR)
3. Gli interventi sono soggetti a concessione edilizia.
4. Sono ammessi ampliamenti *una tantum* nella misura del 20% con un massimo di 150 mc. per ogni unità immobiliare per risanamento igienico e riordino funzionale (25 mq sono comunque consentiti).
5. E' ammesso l'aumento del 30% della superficie utile per le attività pubbliche o private e per quelle destinazioni d'uso proprie quali:
 - esercizi pubblici (bar, ristoranti, esercizi alberghieri e extralberghieri)
 - assistenza collettiva: pubblica o privata, case di cura;
 - attrezzature commerciali al minuto;
 - attività artigianali non nocive e moleste e che non siano di pregiudizio alle funzioni residenziali dell'area.
6. È ammesso l'aumento del 20% della superficie utile per le attività pubbliche o private e per quelle destinazioni d'uso proprie quali:
 - servizi sociali;
 - uffici pubblici e privati per arti e professioni;
 - banche-istituti di credito-assicurazioni-attività finanziarie;
 - locali per associazioni, spettacoli;
 - servizi e attrezzature private di pubblico interesse.
7. Ai sensi dell'art 21 L.R. 56/77 e s.m.i. le attività terziarie e commerciali di nuovo impianto e/o i relativi ampliamenti ammessi dalle presenti norme dovranno garantire la dotazione delle aree parcheggio pubblico pari al 100% .Nel caso di accertata impossibilità al reperimento delle aree nella zona di pertinenza dell'Unità Locale a cui sono collegate, è possibile ricavare gli standard in un raggio di 100 mt. dai confini dell'area in questione a condizione che questa sia accessibile dalla strada pubblica. Esclusivamente per il nucleo di Baceno capoluogo e Croveo nel caso di accertate impossibilità è possibile ricavare gli standards utilizzando le aree già individuate a parcheggio di nuovo impianto e di progetto; in questo caso è possibile la monetizzazione degli standards medesimi.
Densità fondiaria: pari all'esistente o con gli eventuali incrementi di cui sopra .

Rapporto di copertura: 60% o esistente se superiore

Altezza massima: 12 mt. o esistente se superiore

Arretramenti: come indicati sulle tavole di piano e/o tabella allegata.

- In carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile

8. Per interventi Am e S variano i seguenti parametri:

Distanza confini: Codice Civile

Visuale libera: semisomma delle due facciate prospettanti (anche nel caso che una sola facciata sia finestrata)

9. Per gli interventi di demolizione con ricostruzione si applicheranno i seguenti parametri:

Indice Fondiario: valore minore tra l'esistente e 1,5 mc/mq

Distanza confini: 5.00 mt

Visuale libera: 10.00 ml

Rc: 40%

H: 12.00 ml

10. Nelle aree residenziali è ammesso il reperimento delle aree per la realizzazione di autorimesse ad uso privato nella misura di cui alla legge 24.3.89 n°122 art.3 nelle aree di pertinenza. Nel caso il reperimento di dette aree fosse impossibile in prossimità dell'edificio si considera pertinenza le aree **sempre di tipo residenziale**.

11. LOCALI ACCESSORI INTERRATI

- Per essere definite interrato le costruzioni devono avere almeno tre lati completamente entro terra e se esterni a costruzioni regolarmente autorizzate dovranno avere la copertura tale da consentire la formazione di tappeto erboso con prato e cespugli (altezza terra minimo 30 cm).

- Nel caso di edifici fiancheggiati strade sia pubbliche che private, è consentito la copertura con rivestimento in pietra, asfalto, massetti autobloccanti a condizioni che tale superficie sia destinata a parcheggio;

- Le costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici:

Altezza massima netta interna: ml-2.50 (piano calpestio-intradosso soletta);

Distanza dai confini: secondo disposizioni del Codice Civile

Distanza dalle strade: secondo disposizioni del Codice della Strada.

- Tali manufatti non vengono conteggiati ai fini del rapporto di copertura e possono essere realizzati ai sensi della legge 24.03.1989, n° 122 e successive modifiche ed integrazioni.

- Per gli edifici uni-bifamiliari i locali accessori realizzati fuori terra dovranno rispettare i seguenti indici:

Altezza massima all'imposta: ml 2.20

Lunghezza del prospetto sul quale vengono realizzate le falde inclinate (L): ml 7.00

Altezza massima totale: $(L:2 \times 0.7) + 2.20$;

Distanza dai confini: secondo disposizioni del Codice Civile;

Distanza dalle strade: secondo disposizioni del Codice della Strada.

- Le dimensioni dei locali accessori (ripostigli), non interrati non possono avere superficie interna netta superiore a 15 mq.

- Nel caso di autorimesse, in base a documentato bisogno pregresso è comunque consentito realizzare *una tantum* 30 mq di autorimessa ogni unità immobiliare.

- Nel caso di locali esistenti accessori alla residenza, edificati fuori terra, in deroga, può essere ammessa la realizzazione di copertura a falde inclinate rispettando i seguenti indici:

Altezza massima all'imposta (Ai): esistente + 20 cm

Lunghezza del prospetto sul quale vengono realizzate le falde inclinate (L): ml. esistente

Altezza massima totale (Amt): $(L:2 \times 0.7) + Ai$

Distanza dai confini: esistente o secondo disposizioni del Codice Civile

Distanza dalle strade: esistente o secondo disposizioni del Codice della Strada

NORME PARTICOLARI:

- Gli interventi dovranno attenersi al rispetto delle caratteristiche architettoniche della zona.
- E' consentita la modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati (a condizione che essi possano avere le condizioni di corretta abitabilità) con innalzamento massimo di ml. 0.75, o che siano dotati di preesistenze funzionali quali abbaini, finestre, ecc., tali da configurare una consistenza originaria del sottotetto anche in deroga dei parametri di cui ai commi precedenti.
- I progetti dovranno essere accompagnati anche dalla sistemazione degli spazi privati di pertinenza costituendone parte integrante.
- Tutti i materiali dovranno essere specificati su apposita tavola negli elaborati di progetto corredata da relazione descrittiva e giustificativa delle scelte operate.
- La CE. potrà richiedere campionature e proporre modifiche al fine di rendere l'intervento meglio compatibile alla realtà ambientale.
- I manti di copertura potranno essere:
 - in piode di tipo tradizionale
 - in piode da inchiodare con a spacco la parte a vista
 - ardesia o porfiroide purché in lastre rettangolari posate correre
 - tegole di cemento e/ o lastre in fibrocemento
 - (eternit tipo svizzero) purché di colorazione grigio ardesia
 - tegole tipo canadesi di colore grigio.
 - Sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura.
 - L'inclinazione delle falde del tetto dovranno avere pendenza compresa tra il 50 ed il 90%
- Gli interventi nelle aree Bc (Zona di Verampio) sono condizionate alla presentazione di relazione geomorfologica e idrogeologica che verifichino l'idoneità di tali aree per la realizzazione degli interventi previsti.
- Nelle aree individuate come "B*" è confermata la destinazione terziaria (albergo, bar, ristorante) per la quota di 1/3 dell'intero fabbricato, mentre la restante parte 2/3 può essere trasformato in residenziale.
- Nel caso di trasformazione in turistico-ricettivo per ogni posto letto verranno convenzionalmente calcolati 100 mc e per ogni posto letto/ abitante bisognerà assicurare 22.5 mq di aree per pubbliche attrezzature di cui almeno il 50% a parcheggio. Qualora la conformazione dell'area non consenta il reperimento di detta superficie, il Sindaco, sentita la C.E., potrà consentire il reperimento delle superfici, all'interno delle aree residenziali, maggiorate del 50%, nell'arco di 100 mt dal confine delle proprietà.

ART. 18 AREE DI COMPLETAMENTO "C" COMPLETAMENTO CON AMPLIAMENTO "Ca"

1. Sono parti di territorio edificate all'interno del centro abitato ed in zone dotate di urbanizzazione.
Il PRGC destina dette aree alla edificazione a scopi residenziali e le relative pertinenze funzionali.
2. Interventi ammessi:
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Restauro conservativo (RC1-RC2)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
 - Nuova costruzione (NC)
 - Ampliamento (Am)
 - Sopraelevazione (S)
 - Demolizione senza ricostruzione (DS)
 - Demolizione con ricostruzione (DR)
3. Modalità d'intervento:
 - Autorizzazione - Concessione semplice.
 - L'amministrazione Comunale può richiedere la formazione di piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) oppure la stipula di convenzione qualora le opere di urbanizzazione risultassero parzialmente mancanti.
 - La convenzione è sempre obbligatoria per quei lotti ove è prevista la costruzione e/o l'allargamento di strade o parcheggi pubblici.
4. Parametri:

- <u>I.F. Indice fondiario:</u>	vedere tabella " A " - "A1"
- <u>Rc Rapporto di copertura:</u>	40%
- <u>H Altezza massima:</u>	10.00 ml o pari all'esistente
- <u>df Visuale libera minima:</u>	10.00 ml
- <u>dc Distanza confini:</u>	≤5.00 mt tramite accordo tra le parti confinanti, e non inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile.
- <u>ds Distanza strade:</u>	indicazioni cartografiche o tabelle
- <u>N° max piani fuori terra:</u>	3 p.f.t. più eventuale mansarda
- <u>Parcheggi d'uso privato:</u>	1.00 mq / 10 mc
- <u>Parcheggi di uso pubblico esterno la recinzione:</u>	1 mq ogni 20 mc o frazione
5. Qualora la conformazione dell'area non consenta il reperimento di detta superficie, il Sindaco, sentita la C.E., potrà consentire il reperimento delle superfici, maggiorate del 50%, nell'arco di 100 mt dal confine delle proprietà a condizione che insistano in aree residenziali.
6. I progetti dovranno essere accompagnati anche dalla sistemazione degli spazi privati di pertinenza costituendone parte integrante.
7. Tutti i materiali dovranno essere specificati su apposita tavola negli elaborati di progetto corredata da relazione descrittiva e giustificativa delle scelte operate.
8. La C.E. potrà richiedere campionature e proporre modifiche al fine di rendere l'intervento meglio compatibile alla realtà ambientale.
9. I manti di copertura potranno essere:

- in piode di tipo tradizionale
 - in piode da inchiodare con a spacco la parte a vista;
 - ardesia o porfiroide purché in lastre rettangolari posate correre;
 - tegole di cemento e/o lastre in fibrocemento (eternit tipo svizzero) purché di colorazione grigio ardesia;
 - tegole tipo canadesi di colore grigio
 - Sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura.
10. L'inclinazione delle falde del tetto dovranno avere pendenza compresa tra il 50% ed il 90%

ART. 19 N.I. AREE DI NUOVO AMPLIAMENTO RESIDENZIALE

1. Sono quelle porzioni di territorio prevalentemente edificate e mancanti o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione.
Le destinazioni d'uso ammesse proprie e in contrasto sono quelle di cui all'art. 8 comma 2.
Tipi di intervento ammessi: nuovo impianto con costruzione di nuovi edifici a prevalente destinazione residenziale.
2. Modalità d'intervento:
Concessione semplice per le aree NI.1 - NI.2 - NI.5 NI.6
P.E.C. ai sensi dell'art. 43 - 44 LR 56/77 per l' area NI.3
3. Parametri:

- <u>Indice Territoriale:</u>	0.60 mc/mq - tabella "B"
- <u>Indice Fondiario:</u>	0.80 mc/mq - tabella "B"
- <u>Rapporto di copertura:</u>	30%
- <u>Altezza max:</u>	9.00 mt
- <u>Visuale libera minima:</u>	10.00 mt
- <u>Distanza confini:</u>	≤5.00 mt previo accordo tra le parti, e non inferiore alle distanze prescritte dal Codice Civile.
- <u>Distanza strade:</u>	indicazioni cartografiche o tabelle
- <u>N° max piani fuori terra:</u>	2 p.f.t. più eventuale mansarda
- <u>Parcheggi d'uso privato:</u>	1.00 mq / 10 mc
- <u>Parcheggi di uso pubblico e aree verdi per lo svago (in caso di PEC)</u>	15% della ST di cui almeno il 60% a parcheggio
- <u>Parcheggi di uso pubblico in caso di concessione semplice:</u>	1 mq/20 mc
4. I progetti dovranno essere accompagnati anche dalla sistemazione degli spazi privati di pertinenza costituendone parte integrante.
5. Tutti i materiali dovranno essere specificati su apposita tavola negli elaborati di progetto corredata da relazione descrittiva e giustificativa delle scelte operate.
6. La C.E. potrà richiedere campionature e proporre modifiche al fine di rendere l'intervento meglio compatibile alla realtà ambientale.
7. I manti di copertura potranno essere:
 - in piode di tipo tradizionale
 - in piode da inchiodare con a spacco la parte a vista
 - ardesia o porfiroide purché in lastre rettangolari posate correre
 - tegole di cemento e/ o lastre in fibrocemento (eternit tipo svizzero) purché
 - di colorazione grigio ardesia

- tegole tipo canadesi di colore grigio.
 - sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura.
8. L'inclinazione delle falde del tetto dovranno avere pendenza compresa tra il 50 ed il 90%
9. L'U.M.I. deve avere superficie minima pari a 3000 mq; è possibile ridurre detta superficie a condizione che si dimostri che il P.E.C. non pregiudichi il completo sviluppo dell'area.

CAPO IV - USI PRODUTTIVI

ART. 20 AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E/O INDUSTRIALI ESISTENTI O DI COMPLEMENTO "De"

1. Sono le parti di territorio comunale ove sono insediati o insediabili impianti produttivi, industriali o artigianali, nelle quali è ammesso:
 - il mantenimento, il potenziamento e/o il riordino delle attività produttive esistenti;
 - la realizzazione di nuovi insediamenti.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - MO, MS, RC, RE1, RE2, Am, DS con concessione semplice
 - NC - DR con concessione convenzionata
3. Parametri:
 - Rapporto di copertura max: 50% della superficie fondiaria
 - Altezza max: 10.00 mt (o superiore per accertate esigenze produttive)
 - Distanza confini: 5.00 mt è ammessa la costruzione in aderenza o la costruzione di servitù per distanze inferiori
 - Distanza strade: 10.00 mt o secondo le indicazioni di piano
 - Visuale libera minima: 10.00 mt
 - Area a servizi: 20% della Superficie totale
 - Parcheggi privati: 15 mq ogni 100 mq di superficie utile pavimentata
 - Abitazione custode e/o proprietario: un'abitazione per un totale di 120 mq di (s.u.) per ogni insediamento oltre i 250 mq di s.u.
4. Gli edifici ad uso residenziale esistenti sono confermati nella loro destinazione d'uso e valgono le norme relative nelle aree di tipo "B" (tessuti edilizi saturi); è ammesso il cambio d'uso in unità commerciali e direzionali.
5. Gli edifici ad uso rurale esistenti sono confermati nelle loro destinazioni d'uso, è ammesso il cambio d'uso in commerciale e direzionale.
6. I manti di copertura dovranno essere realizzati fra quelli indicati nell'art. 19, laddove per motivati problemi di ordine tecnico-statico non è possibile la posa di alcuni materiali di quelli previsti è ammessa in via eccezionale la posa di lamiera di rame.

ART. 21 AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E/O INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO "Di"

1. Il PRG è attuato a mezzo di P.E.C.(piani esecutivi convenzionati).
2. Parametri:
 - Rapporto di copertura max: 50% della superficie fondiaria
 - Altezza max: 10.00 mt (o inferiore per accertate esigenze produttive)

- Distanza dai confini: 5.00 mt è ammessa la costruzione in aderenza o la costruzione di servitù per distanze inferiori
 - Distanza dalle strade: 10.00 mt o secondo le indicazioni di piano
 - Visuale libera minima: 10.00 mt
 - Area a servizi: 20% della Superficie totale
 - Parcheggi privati: 15 mq ogni 100 mq di superficie utile pavimentata
 - Abitazione custode e/o proprietario: un'abitazione per un totale di 120 mq di (s.u.) per ogni insediamento oltre i 250 mq di s.u.
3. Il P.E.C. dovrà prevedere aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi in misura non inferiore al 10% delle superfici territoriali.
 4. L'U.M.I. deve avere superficie minima pari a 3000 mq; è possibile ridurre detta superficie a condizione che si dimostri che il P.E.C. non pregiudichi il completo sviluppo dell'area.
 5. I manti di copertura dovranno essere realizzati fra quelli indicati nell'art.19.
 6. Si precisa che per l'area Di1, località Verampio, è consentita la realizzazione di strutture limitatamente alla porzione non interessata da alberature e senza che ciò comporti l'abbattimento di adiacenti alberi d'alto fusto; inoltre l'attuazione dell'intervento dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione con il limitrofo Comune di Crodo che definisca le modalità per il coordinato smaltimento dei reflui fognari. Si precisa altresì che l'attivazione dell'area Di5 è subordinata alla realizzazione di idonea viabilità di accesso all'area stessa.

ART. 22 AREE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PUBBLICA E/O PRIVATA "Ce"

1. Tali aree sono destinate esclusivamente al mantenimento e installazione di attrezzature ed impianti per la produzione di energia elettrica, o comunque ad essa pertinenti, nel rispetto delle leggi statali e regionali che regolano il settore.
2. I manti di copertura dovranno essere realizzati fra quelli indicati nell'art. 19.
3. Costruzioni per la produzione dell'energia elettrica sono ammesse anche nelle fasce di rispetto dai torrenti.

ART. 23 AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE "DV"

1. La coltivazione di cave attive, da riattivare o inattive, così come l'apertura di nuove, sono regolate dalle leggi di settore ed in particolare dalla LR. 22/11/78, n°69 s.m.e.i.

CAPO V USI TERZIARI

ART. 24 INSEDIAMENTI TURISTICI RICETTIVI ESISTENTI

1. Sono quelle parti di territorio ove sono presenti strutture turistico ricettive.
2. Destinazioni d'uso proprie:
 - servizi e attrezzature per l'utenza turistica (alberghi, bar, ristoranti, pensioni, motel, villaggi turistici).
3. Destinazioni ammesse:

- le residenze stabili per gli addetti alla condizione della struttura ricettiva.
- 4. Tipo di intervento ammesso:
 - MO - MS - RC1-RC2- RE1 - RE2 – D – NC – Am – S - CU
- 5. Modalità di intervento:
 - concessione o autorizzazione semplice a seconda dei casi e nel rispetto della Legge vigente.
- 6. Parametri:
 - IF: esistente più il 30% una tantum, nel rispetto dell'indice di saturazione di 3.00 mc/mq
 - Altezza max (H): 12 mt o esistente se superiore
 - Arretramenti: se planimetricamente indicati
 - Standard urbanistici: per ogni posto letto aggiuntivo verranno convenzionalmente calcolati 100 mc e per ogni posto letto/abitante bisognerà assicurare 22.5 mq di aree per pubbliche attrezzature di cui almeno il 50% a parcheggio. Esclusivamente per il nucleo di Baceno capoluogo e Croveo nel caso di accertate impossibilità è possibile ricavare gli standards utilizzando le aree già individuate a parcheggio di nuovo impianto e di progetto; in questo caso è possibile la monetizzazione degli standards medesimi.
- 7. Qualora la conformazione dell'area non consenta il reperimento di detta superficie, il Sindaco, sentita la C.E., potrà consentire il reperimento delle superfici, maggiorate del 50%, nell'arco di 100 mt dal confine delle proprietà od in area diversa concordata con l'Amministrazione Comunale.
- 8. I manti di copertura dovranno essere realizzati fra quelli indicati nell'art. 19.

ART. 25 INSEDIAMENTI TURISTICI RICETTIVI DI NUOVO IMPIANTO

1. Parti di territorio ove sono previste strutture turistico ricettive di nuovo impianto.
2. Destinazioni d'uso proprie:
 - servizi e attrezzature per l'utenza turistica (alberghi, bar, ristoranti, pensioni, motel, villaggi turistici).
3. Destinazioni ammesse:
 - le residenze stabili per gli addetti alla conduzione della struttura ricettiva, nella misura del 10% della superficie lorda utile a destinazione turistica, **fino ad un massimo di 150 mq di S.U.**, 120 mq di S.U. a destinazione residenziale sono comunque ammessi.
4. Tipo di intervento ammesso:
 - N.C.
5. Modalità di intervento:
 - concessione semplice con convenzione
6. Parametri:
 - IF: 1.5 mc/mq
 - Altezza max (h): 10.00 mt
 - RC: 30%
 - Standard urbanistici: 22.5 mq ogni 100 mc
 - Df: 10.00 mt
 - Dc: 5.00 mt
7. I manti di copertura dovranno essere realizzati fra quelli indicati nell'art.19.

ART. 26 TRENO DEI BIMBI - OSSO -

1. Parte di territorio adibito ad attività religiosa, culturale, svago e tempo libero
2. Destinazioni d'uso proprie:
 - colonie o soggiorni per vacanze collettive e tutti gli usi ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea.
3. Destinazioni ammesse:
 - Ristorante, bar, attività commerciali al servizio dell'attività principale.
4. Interventi ammessi:
 - MO – MS - RC1-RC2 - RE1 - RE2 – DS - DR
5. Modalità d'intervento:
 - Concessione o autorizzazione semplice a seconda dei casi e nel rispetto della Legge vigente.
6. Parametri:
 - RC: esistente più il 10% da concedersi una tantum
 - H: 10.00 mt. o esistente se superiore
7. In carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.
8. I manti di copertura dovranno essere realizzati fra quelli indicati nell'art. 19, laddove per motivati problemi di ordine tecnico-statico non è possibile la posa di alcun materiale di quelli previsti è ammessa in via eccezionale la posa di lamiera di rame.

ART. 27 AREE PER CAMPEGGI

1. In queste aree è ammessa la realizzazione di campeggi nel rispetto delle Leggi di settore (in particolare L.R.):
2. La concessione verrà rilasciata previa corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette ed indotte, da computare in base ai disposti della L.R. n°10 del 28 gennaio 1977.
3. È ammessa l'edificazione a carattere stabile solo per la realizzazione di servizi ed attrezzature necessarie alla funzionalità dei campeggi (servizi igienici, spaccio, bar, ecc.) nel rispetto dell'indice di densità fondiaria di 0.08 mc/mq (500 mc. sono comunque consentiti per unità produttive)
4. Nella zona di Verampio le piazzole dovranno essere rialzate di mt. 1.50 rispetto al piano di campagna attuale

ART. 28 CHIOSCHI -EDICOLE

1. Previa "insindacabile decisione" del Consiglio Comunale è consentito l'istallazione di chioschi ,edicole per giornali, fiori, piante, bevande, alimenti ecc. sia nelle aree pubbliche che private a gestione pubblica o privata.
2. La superficie coperta non potrà superare i 25 mq.(compresi i servizi igienici laddove necessari) di superficie lorda utile.
3. L'altezza massima non potrà superare i ml. 4.00.
4. Dette strutture non possono essere istallate nelle aree agricole e in tutte le fasce di rispetto.
5. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico il parere è condizionato dalla presentazione di relazione geomorfologica e idrogeologica che verifichi l'idoneità di tali aree per la realizzazione degli interventi previsti

ART. 29 AREE DESTINATE ALLO SPORT INVERNALE

1. Nelle aree destinate a sport invernale sono ammesse quelle infrastrutture (ski-lift, seggiovie, ecc.) necessarie per l'uso in oggetto.
2. Sono ammesse solo piccole costruzioni ad un piano fuori terra per la realizzazione di biglietteria, servizi accessori e servizi igienici per una superficie non superiore a 25 mq per impianto da concedersi una tantum dopo verifica dell'inesistenza di strutture esistenti a tale scopo.
3. In tali zone è ammessa la utilizzazione del territorio anche per l'attività di produzione agricola e forestale.
4. Sono vietati muri di sostegno e recinzioni di qualsiasi tipo.
3. Gli edifici esistenti sono soggetti unicamente ad interventi di MO – MS - RE1

ART. 30 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

1. Sono quelle aree destinate dal P.R.G.C. alla distribuzione dei carburanti, ed a quelle attività allegate quali l'assistenza per mezzi motorizzati.
2. Parametri edilizi:
 - Rc: 20% (escluse le pensiline)
 - H: 4.50 ml
 - Dc: 5.00 ml
3. Impianti di interesse generale per i trasporti possono essere installati anche in terreni che il Consiglio Comunale con propria deliberazione consideri idonei, comunque nel rispetto dei vincoli disposti dal P.R.G.C. e/o dalle vigenti Leggi.
4. In carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile ed al Codice della Strada.
5. Sono possibili deroghe all'art.38 lettera b per quegli interventi ricadenti in area 431/85 approvati dall'Assessorato Beni Ambientali della Regione Piemonte

ART. 31 ALPE DEVERO

1. L'area dell'Alpe Devero è normata dal Piano d'Area del Parco Naturale Alpe Veglia e Devero e dal Piano Paesistico della Zona di Salvaguardia del P.N.A.V.e.D. rispettivamente approvati con delibera C.R. n° 3419 del 24.02.2000 e C.R. 3421 in data 24.02.2000, modificata con D.C.R. n. 25-5745 in data 19.2.2002.
2. Per quanto riguarda in particolare le 'strade in progetto', al di là di quanto rappresentato sulle tavole P6 e P7, le stesse dovranno assumere le caratteristiche specificate dall'articolo 28 delle N.T.A. del Piano Paesistico e realizzate secondo le indicazioni delle schede ad esse allegate.

CAPO VI USI AGRICOLI

ART. 32 AREE A DESTINAZIONE: AGRICOLA - AGRO-PASTORALE - BOSCHIVA

1. Parti del territorio destinate all'attività agricola costituiti da: terreni utilizzati per seminativi, colture arboree, orticole-floricole o frutticole, incolti produttivi e sterili, prati, pascolo; e di trasformazione di prodotti agricoli.

2. Destinazioni d'uso proprie e ammesse: ad esclusione dei terreni a bosco
 - Attrezzature connesse all'attività agricola (magazzini, silos, stalle, ripostigli, bassi fabbricati)
 - Edifici e manufatti al servizio dell'attività agricola quali: caseifici, locali per la lavorazione del miele, e più in generale per tutte quelle attività di conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli
 - La residenza rurale
 - Le destinazioni spontanee in atto.
3. Tipi di intervento
 - Per gli edifici:
MO – MS - RC1 - RC2 - NC
4. Modalità di attuazione:
 - Autorizzazione
 - Concessione semplice
 - Concessione gratuita
5. Parametri: gli indici di edificabilità fondiaria per le abitazioni rurali ai sensi della LR 56/77 non possono superare i seguenti limiti:
 - a) terreni a colture protette in serre fisse: mc 0.06/mq (E4) b)
 - b) terreni a culture orticole o floricole specializzate: mc 0.05/mq (E4)
 - c) terreni a culture legnose specializzate: mc 0.03/mq (E4)
 - d) terreni a seminativo e a prato: mc 0.02/mq (E2)
 - e) terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole, in misura inferiore a 5 Ha per azienda: mc 0.01/mq (E3)
 - f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali, per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda: mc 0.001/mq (E3)
6. In ogni caso, la residenza non deve superare 500 mc ed in ogni caso la residenza al servizio dell'azienda non deve nel complesso superare i 1500 mc.
7. Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici esistenti.
8. L'attestazione comprovante il tipo di coltura in atto, dovrà essere fornita dal proprietario o dal richiedente avente titolo.
9. La costruzione di nuovi edifici diversi dalla residenza e necessari al regolare svolgimento dell'attività agricola quali stalle, magazzini, silos, depositi, ecc., è subordinata al rispetto del:
 - Rapporto massimo di copertura della superficie direttamente asservita all'intervento pari al 30%
10. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti che compongono l'azienda, anche non contigui ed in Comuni confinanti.
11. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificativi sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
12. Nelle strutture esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. è ammesso - "una tantum" - un incremento della superficie coperta pari al 20% dell'esistente, nel rispetto dei parametri dell'area agricola e del Codice Civile per Quanto attiene alle distanze.
13. Nelle aree agricole è fatto divieto realizzare recinzioni se non relativamente alle aree di stretta pertinenza dei fabbricati esistenti o progetto e sui lotti destinati a culture

- specializzate ove potranno essere eseguite esclusivamente con rete metallica supportata da sostegni in legno o ferro direttamente infissi nel terreno.
14. E' inoltre concessa per il ricovero dei mezzi agricoli e solo sui fondi coltivati, la realizzazione di più piccoli manufatti in muratura con copertura a falde nella misura massima di mq 9.00 con un'altezza massima alla gronda più alta pari a mt 3.00.
 15. Le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare le norme del Codice Civile.
 16. Il Consiglio Comunale può disporre l'apertura di nuove strade agro-silvo-pastorale e l'ampliamento di quelle esistenti non previste in P.R.G.C., purché l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo; tali tracciati, che non devono avere larghezza superiore a mt. 3.00, non possono essere aperte al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola o agri-turistica, se non a seguito di specifica variante di PRGC. La realizzazione è subordinata al rispetto della Legge Regionale 45/89.

ART. 33 AREE AGRICOLE INEDIFICABILI DI TUTELA DELL'ABITATO "E.I"

1. Le aree agricole "EI" marginali al tessuto edificato sono inedificabili anche per infrastrutture di tipo agricolo in quanto di possibile futuro sviluppo residenziale.
2. Sono ammesse esclusivamente le residenze rurali, secondo i parametri di cui al precedente articolo delle presenti N.T.A -
3. Per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi MO - MS - RE1 oltre all'ampliamento del 20% della volumetria esistente con un massimo di 150 mc e alla realizzazione di box ed autorimesse private [di pertinenza di detti edifici](#) nella misura consentita dalla Legge n° 122/89.
4. Sono ammesse le attività agrituristiche come specificate dalla LR 23.3.1995 n°38.
5. La ricostruzione è ammessa [nel rispetto delle condizioni poste all'art.16, 8° comma e](#) seguendo i criteri di cui ai punti 1-13 dell'art. 9 con le seguenti eccezioni:
 - le finestre dovranno essere necessariamente in legno
 - le pareti dovranno essere realizzate interamente in pietra a vista irregolare, con corsi stilati con malta di cemento o con intonaco tipo "raso pietra" o in caso di struttura in legno questa dovrà essere realizzata col sistema "blok-bau".
 - l'inclinazione delle falde dovranno avere pendenza compresa tra il 70% ed il 90%.
 - il manto di copertura dovrà essere obbligatoriamente in lastre di beola a spacco (piode tradizionali);
 - le gronde non potranno sporgere più di 30 cm comprensivo dell'eventuale canale in rame.
 - in generale, dovrà essere posta particolare cura al rispetto rigoroso di tutte quelle caratteristiche architettoniche tipiche dell'architettura spontanea antigoriana.
6. Il Consiglio Comunale può disporre l'apertura di nuove strade agro-silvo-pastorali e l'ampliamento di quelle esistenti non previste in P.R.G.C., purché l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo; tali tracciati, che non devono avere larghezza superiore a mt. 3.00, non possono essere aperte al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola o agri-turistica, se non a seguito di specifica variante di PRGC. La realizzazione è subordinata al rispetto della Legge Regionale 45/89.

CAP. VII USI PUBBLICI

ART.34 AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

1. Le destinazioni delle aree, necessarie alla copertura degli standard di cui all'art. 21 della Legge Regionale 56/1977, sono illustrate negli elaborati di piano.
2. Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:
 - Sa: aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori)
 - Sb: aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, socio assistenziali, sanitarie amministrative, mercati centri commerciali pubblici)
 - Sc: spazi pubblici a parco gioco-sport Sd: residenza sanitaria
 - Sd: residenza sanitaria
 - P: parcheggi pubblici
3. **Sa = aree con attrezzature per l'istruzione** (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
 - Tipi di intervento: nuovo impianto
 - Modalità d'intervento: il P.R.G. è attuato a mezzo di intervento diretto (singola concessione)
 - Parametri:
 - gli indici da rispettare per l'edificazione sono i seguenti:
 - IF: 1,2 mc/mq
 - Rc: 1/4
 - H: 12 ml
 - dc: 6 ml
 - ds: 6. ml
 - df: 12 ml
4. **Sb = aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative)** per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia.
 In tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da enti e associazioni di interesse pubblico anche attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo e manifestazioni, tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la concessione gratuita dell'immobile al Comune, allo scadere della convenzione;
 - Tipi di intervento: nuovo impianto
 - Modalità d'intervento: Il P.R.G. è attuato a mezzo di intervento diretto (singola concessione)
 - Parametri: gli indici da rispettare sono i seguenti:
 - I.F.: 1,2 mc/mq
 - Rc: 1/3
 - H: 12 ml
 - dc: 6 ml
 - ds: 6 ml
 - df: 12 ml

5. **Sc = aree a parco per il gioco e lo sport** destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive; è ammesso l'intervento di enti ed associazioni di interesse pubblico per la realizzazione di attrezzature di uso collettivo con le norme di cui al caso precedente; analogamente e alle stesse condizioni sono ammessi modesti interventi (quali chioschi, locali di ristoro e simili) anche da parte di singoli privati.
6. **Sc* 1** = è possibile realizzare al piano terreno e nel sottosuolo locali ad uso autorimessa privata a condizione che i proprietari cedano a titolo gratuito e debitamente attrezzato a scopi ricreativi il soprasuolo.
7. **Sd = Area per attrezzature a residenza sanitaria.**
La destinazione di tali aree, è finalizzata alla realizzazione di strutture a carattere assistenziale, sociale o sanitario, sue pertinenze e accessori.
 - Tipi di intervento: nuovo impianto
 - Modalità d'intervento: il P.R.G. è attuato a mezzo di intervento diretto (singola concessione)
 - Parametri: gli indici da rispettare per l'edificazione sono i seguenti:

- IF:	1,5 mc/mq
- Rc:	1/4
- H:	12 ml
- dc:	6 ml
- ds:	6 ml
- df:	12 ml
8. **P = aree per parcheggi** destinati alla realizzazione di posti macchina in superficie, autosilos, o all'installazione di autorimesse interrate con superficie destinata a parcheggio.
Il tutto come meglio definito all'art. 37.
9. Nel caso in cui sono previsti interventi pubblici di varia natura e funzioni, integrate fra loro è obbligatorio la redazione di Piani Tecnici Esecutivi di cui all'art. 47 Legge 56/77.
10. Le destinazioni d'uso indicate in planimetria di P.R.C. adibite a spazi pubblici hanno valore indicativo e possono subire delle modifiche di destinazione purché l'uso sia di tipo pubblico.
11. Le modifiche sopra indicate non determinano variante di piano e possono essere assunte con semplice decisione del Consiglio Comunale.
12. Valgono i disposti della Legge 1/78 e s.m.i.

CAPO VIII - VIABILITA' - RECINZIONI

ART. 35 VIABILITÀ - FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Il P.R.G.C. individua sulle cartografie i tracciati stradali di nuovo esistenti e di impianto e le relative fasce di rispetto.
2. In carenza di indicazioni cartografiche l'ampiezza delle fasce di rispetto dovrà rispettare quanto indicato nella seguente tabella:

TIPO DI ZONA	TIPO DI STRADA			
	A	B	C	D
Nuclei di antica formazione	esist. o P. di R.	esist. o P. di R.	esist. o P. di R.	esist. o P. di R.
Tessuti edilizi saturi	PRGC o 6.00	esist. o 3.00	esist. o 3.00	esist. o 3.00
Aree di completamento e ampliamento	PRGC o 6.00	PRGC o 6.00	PRGC o 3.00	PRGC o 3.00
Aree di nuovo impianto	PRGC o 6.00	PRGC o 6.00	PRGC o 3.00	PRGC o 3.00
Aree con impianti produttivi che si confermano D1	PRGC o 10.00	esist. o 6.00	esist. o 3.00	esist. o 3.00
Aree di NI e/o compl. Produttivo D2	PRGC o 10.00	PRGC o 6.00	PRGC o 3.00	PRGC o 3.00

3. Nelle aree agricole vanno rispettate le seguenti distanze:
 - strade pedonali, veicolari con sezione inferiore a mt. 5.00 arretramento di mt. 3.00 per quelle vicinali arretramento di m 10,00 e per tutte le altre arretramenti di mt. 20.00.
 - A= Strada Provinciale e Strada Statale
B= Strada Comunale
C= Strada Vicinale
D= Strada Privata
 - PRGC= Piano Regolatore Comunale Generale
P. di R.= Piano di Recupero
Esist.= distanza esistente.
4. All'interno delle fasce di rispetto stradale è vietata ogni edificazione ad eccezione e a titolo precario degli impianti per la distribuzione del carburante.
5. È ammesso ampliamento degli edifici esistenti a condizione che lo stesso avvenga in allineamento dell'edificio esistente o dalla parte opposta quella che ha generato il vincolo.
6. Si prescrive altresì il rispetto dei disposti del DPR 16.12.1992, n° 495 e s.m.i.

ART. 36 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. Su tali aree esiste il vincolo di inedificabilità, sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria (MO), la demolizione senza ricostruzione (DS) e la nuova costruzione di impianti urbani di pubblica utilità.
2. Ove, la morfologia del terreno lo consenta (previo parere vincolante del Consiglio Comunale) è possibile, (con convenzione da stipularsi con i privati proprietari interessati), la realizzazione di parcheggio privato; ricoveri automezzi, ripostigli; sotto la quota del parcheggio pubblico, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita e l'attrezzatura dell'area destinata ad uso pubblico.

ART. 37 RECINZIONI, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI LUNGO LA VIA PUBBLICA

1. Le recinzioni lungo le strade pubbliche esistenti o previste in P.R.G. devono di norma essere realizzate arretrate di m. 1.50 da ciglio stradale; il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere che tali recinzioni vengano realizzate allineate con quelle esistenti lungo la stessa via, anche se a distanze inferiori; la sistemazione dell'area esterna lungo tali recinzioni é a carico del proprietario e la destinazione è a transito pedonale pubblico.
 2. Ai fini della presente norma, le siepi vive poste a delimitazione della proprietà con strada pubblica sono considerate a tutti gli effetti recinzioni.
 3. Il Consiglio Comunale all'interno delle aree denominate :
 - A - Nuclei di antica formazione
 - Nt - Nuclei da tutelare
 - B - Bc
 - C - Capuò imporre arretramenti fino ad una larghezza di mt. 1.50 dal ciglio stradale per le realizzazioni di marciapiedi anche nel caso di recinzioni esistenti; in questo caso le spese per l'acquisizione del terreno per la realizzazione del marciapiede così come per l'eventuale demolizione e ricostruzione delle recinzioni sono a carico del Comune di Baceno.
 4. Gli arretramenti dalle strade pubbliche o di uso pubblico sono i seguenti:

- strade statali e provinciali:	ml 1.50
- strade comunali carrozzabili:	ml 1.00
- strade comunali (mulattiere, sentieri, strade vicinali):	ml 0.75

Il Sindaco previo parere della Commissione Edilizia potrà valutare di volta in volta se concedere deroga alle prescrizioni di cui sopra fino all'allineamento nel caso di edifici preesistenti a distanza inferiore dei minimi previsti.
 5. L'arretramento di m. 1.50 dal ciglio stradale è prescritto anche per strade comunali solo pedonabili (mulattiere); l'area esterna a tali recinzioni è destinata al transito pubblico, ed all'ampliamento delle strade esistenti.
 6. Il Sindaco, su conforme parere del Consiglio Comunale può imporre, in caso di attività commerciali e artigianali, o comunque quando il Consiglio Comunale ne ravvisi l'opportunità lungo strade o piazze pubbliche o comunali, per una profondità di m. 3.00, la sistemazione del suolo a marciapiede e/o parcheggio pubblico a totale spesa del proprietario.
 7. Le cancellate sui passi carrai, se fronteggianti le strade devono distare dal ciglio stradale non meno di m. 4.00; è vietata l'apertura verso strada; non è vincolante tale arretramento quando la disposizione delle cancellate consente uno spazio esterno per la fermata di autoveicoli della profondità di m. 4.00 o il cancello è di tipo automatizzato apribile a distanza.
- E' consentito lo spostamento dei sentieri lungo il perimetro esterno del lotto a condizione che il nuovo tracciato abbia larghezza non inferiore a cm. 150.

ART. 38 RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

1. Le recinzioni ed i muri di contenimento si possono realizzare seguendo le prescrizioni di seguito elencate:

a) RECINZIONI

- Le recinzioni devono avere altezza complessiva non superiore a mt. 2.00 dal piano campagna o strada, la parte in muratura non potrà avere altezza superiore a ml. 1.00;
- Nelle aree a destinazione produttiva le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml 2.50;
- Lungo il lato strada la recinzione in muratura non potrà superare l'altezza di ml 1.00 e potrà essere sormontata da rete metallica o profilati metallici.
- Nelle aree agricole "E", nelle aree boscate e pascolo è vietato di norma ogni tipo recinzione, sono ammesse solo:
staccionate in legno o legno/pietra nel rispetto delle tipologie locali tradizionali; nel caso di aziende agricole e/o zootecniche; sono ammesse recinzioni come al primo comma nel caso di edificio residenziale o residenziale/agricolo a condizione che la superficie recintata non sia superiore di 5 volte la superficie coperta dell'abitazione.
- Casi particolari potranno essere autorizzate purché documentati e approvati dal Consiglio Comunale.

b) MURI DI CONTENIMENTO

- I muri di contenimento non potranno avere altezza superiore a ml 3.00, nel caso si dovesse superare tale altezza lo stesso dovrà essere realizzata a gradoni con arretramento pari almeno ad 1/3 dell'altezza.
- I terrazzamenti dovranno essere sistemati a verde.
- I muri potranno essere in calcestruzzo purché rivestiti in pietra.

CAPO IX - VINCOLI TERRITORIALI

ART. 39

39.1 Vincolo idrogeologico

1. Le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e R.D. n° 215 del 13.2.1933, sono sottoposte alle norme degli art. 30, 31 della Legge Regionale n° 56/1977 e successive modifiche e integrazioni ed ai relativi riferimenti legislativi e alla L.R. n° 45/89.

39.2 Zona di vincolo cimiteriale

1. La profondità delle zone di rispetto, indipendentemente da quanto indicato sulle cartografie di Piano, è di 150 mt. La riduzione di tale profondità, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 5 del 15/03/2001, non comporta Variante al P.R.G.C. Esse sono normate dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dai relativi riferimenti legislativi in materia.
2. Sono consentiti interventi di:
 - MO – MS - RC1-RC2 – RE1.

39.3 Fasce di rispetto delle linee elettriche

1. A protezione degli esistenti elettrodotti vigono fasce di rispetto proporzionate alla portata degli stessi e comunque stabilite dagli Enti erogatori dei servizi.

39.4 Fasce di rispetto dei gasdotti

1. Le fasce di rispetto dei gasdotti sono normati dalle Leggi in materia ed in particolare C.M. n° 56 del 16.5.64 e DM 24.11.84.

39.5 Fasce di rispetto corsi d'acqua

1. Tranne situazioni morfologiche sufficientemente rilevate, è opportuno garantire, in linea di massima, le seguenti fasce di rispetto dai corsi d'acqua, anche se tombinati e fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive imposte dalla normativa vigente:
 - 50 mt dalla linea di sponda dell'alveo attivo del Torrente Devero;
 - 30 mt dalla linea di sponda dell'alveo attivo dei corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di conoidi;
 - 20 mt dalla linea di sponda dell'alveo attivo degli altri corsi d'acqua minori.
2. Tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro percorso naturale; è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati.
3. Non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.
4. Dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati ed adeguando quelle insufficienti.
5. Nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione.
6. Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii.
7. Nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori comunque a 20 mt) dall'orlo delle stesse.
8. Non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura inondabili o interessate dall'escursione della falda freatica che in occasione di eventi meteorici intensi e/o prolungati può coincidere con il piano campagna.
9. Il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.
10. Le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a 'rive piene' misurata a monte dell'opera: questo indipendentemente dalle verifiche di portata.

11. Si ricordano infine le prescrizioni del D.M. 11.3.88 'norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione', evidenziando l'obbligatorietà di tali norme che 'si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica'.

39.6 Fascia di rispetto dalle sorgenti

1. La zona di rispetto, dal punto di captazione o derivazione delle acque per il consumo umano, ha una profondità di 200 mt. costanti all'interno della quale trovano applicazione le norme di settore vigenti. Tale profondità può essere ridotta, nel rispetto delle procedure previste dalle norme vigenti in materia, senza che ciò comporti Variante al P.R.G.C.

39.7 Fascia di rispetto impianti di depurazione

1. In zona individuata in planimetria è fatto divieto di ogni opera di trasformazione edilizia ed urbanistica non finalizzata alla realizzazione dell'impianto di depurazione.
2. Si intendono di seguito richiamate le prescrizioni di cui al D.C.M. 10.5.19976 N° 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento (art. 2 lettera b-d-e)

39.8 Prescrizioni e cautele di carattere idro-geomorfologico

1. Nell'area interessata dal fabbricato posto sul Rio Creus in località Croveo (di fronte al piazzale da cui dipartono Via Beola Alta, la strada Provinciale e Via del Buglio) dovrà essere ripristinato a cielo aperto l'alveo del corso d'acqua intubato al di sotto dell'edificio esistente o, in alternativa, garantire allo stesso una sezione idraulica adeguata.
2. Stante la pericolosità dell'edificio di cui al punto precedente e per l'impianto di stagione, localizzato nell'area De4, il Comune di Baceno è chiamato alla predisposizione di un Piano comunale di protezione civile anche per gli adempimenti di cui alla L. 267/98.
3. Gli interventi ammessi all'interno dell'area Di 5 dovranno essere limitati al completamento della struttura attualmente esistente sul sito.
4. Per l' area residenziale di completamento C 26 prima del rilascio delle concessioni è prescritta una verifica di stabilità della parete rocciosa a monte del sito al fine di escludere possibili problematiche legate alla caduta massi.
5. Per le aree a parcheggio da P 1 a P 25 e P 27 è prescritta la realizzazione di parcheggi a "raso" e senza strutture fisse. Per il parcheggio esistente ubicato nell' area P 26 è prescritta l' adozione degli opportuni provvedimenti al fine di garantire la fruizione in sicurezza del sito. Per l' area a parcheggio P 28 è prescritto che l' opera prevista, già oggetto di approvazione da parte dei competenti organi, venga fondata, per quanto possibile, direttamente sul substrato roccioso, che venga mantenuta un'adeguata fascia di rispetto dal ciglio della ripida scarpata prospiciente l' area in questione e che venga garantita in sede esecutiva la corretta regimazione delle acque, sia superficiali che profonde, nella zona di intervento.
6. Si richiamano infine tutte le prescrizioni, cautele e condizioni contenute nell'elaborato 'Idoneità all'utilizzazione urbanistica delle aree oggetto di variante' ivi comprese quelle riportate sotto la voce 'Controdeduzioni della Regione Piemonte' che costituiscono parte integrante delle presenti NTA.

39.9 Usi civici, circhi glaciali, galassini

1. Per le aree in questione, indipendentemente dall' omessa rappresentazione cartografica, valgono le norme di cui al Titolo II del D.lgs. n. 490/99."

CAPO X ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

ART.40 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

1. Il P.R.G. si attua mediante:
 - Intervento Edilizio Diretto
 - Strumento Urbanistico Esecutivo

40.1 Intervento edilizio diretto

1. E' subordinata a concessione da parte del Sindaco ogni:
 - attività comportante trasformazione urbanistica edilizia nel territorio comunale (art. 1 legge 28/01/1977 n° 10).
 - Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione o autorizzazione.
 - Costituiscono intervento diretto anche le autorizzazioni di cui all'art. 56 della L.R. n° 56/77 e le dichiarazioni di inizio attività ai sensi della Legge 662/96-

40.1.1. Modalità dell'intervento diretto

1. Nelle zone dove l'intervento diretto è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, il rilascio della concessione è subordinato alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22/10/71 n° 865 per i Piani di edilizia economica e popolare e delle convenzioni di cui all'art. 45 della L.R. n° 56/77.
2. Presupposti per il rilascio della concessione sono:
 - la congruenza dell'intervento con le norme del P.R.G.
 - l'esecuzione dello strumento urbanistico esecutivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G; alla preventiva approvazione di esso;
 - la titolarità del diritto di proprietà di superficie o d'uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione;
 - stipula della convenzione di cui all'art. 7, 8 della Legge 28/1/77 n° 10, fra Comune e proprietà, limitatamente agli interventi diretti subordinati all'approvazione di strumenti urbanistici, se ciò è prescritto dal P.R.G.
 - Inoltre la concessione è subordinata, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, dall'impegno del concessionario:
 - a) corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le norme di Legge;
 - b) rispettare le previsioni del progetto oggetto della concessione in conformità alle Norme, ai parametri, agli indici edilizi e urbanistici prescritti dal P.R.G. e dall'eventuale Piano Urbanistico Esecutivo;

- c) rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto approvato;
- d) alla registrazione, presso la conservatoria dei Registri Immobiliari, di eventuali atti di asservimento scaturiti dal trasferimento di quantità teoriche volumetriche da un'immobile ad un altro immobile, anche non limitrofo;
3. La concessione è attribuita dal Sindaco al proprietario, superficiario usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, le procedure e degli effetti di cui agli art. 31 e 32 della Legge 17/08/42 n° 1150.
4. Per gli immobili appartenenti allo Stato la concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dagli organi competenti della amministrazione.
5. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
6. La convenzione o atto d'obbligo è trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario prima del rilascio della concessione, salvo l'intervento sostitutivo del Comune.
7. Per quanto riguarda la vigilanza sulle costruzioni e i relativi atti e le varie sanzioni amministrative relative alle inosservanze di legge e delle presenti Norme si attuano i disposti presenti nell'intero Titolo VII della L.R. n° 56/77.
8. Per quanto non espressamente indicato al presente articolo valgono le norme contenute dell'art. 4 della Legge 28/1/77, n° 10 e all'art. 49 e 50 della L.R. n° 56/77.

40.1.2 Convenzione di cui agli interventi diretti

1. Le convenzioni da stipulare ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Legge 28/1/77 n°10 in sede di rilascio della concessione devono adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla regione a norma dell'art. 49 della L.R. n° 56/77.
2. Il piano delimita, nella cartografia di progetto, le aree in cui l'intervento di edificazione è subordinato alla stipula della convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, ai sensi del quinto comma dell'art. 49 della L.R. n° 56/77.
3. Sono soggetti a convenzionamento, o atto d'obbligo unilaterale da trascriversi nei registri immobiliari, tutti i trasferimenti di quantità teoriche volumetriche consentiti dalle presenti Norme, anche se non individuati graficamente nelle planimetrie del Piano.

40.2 Strumenti Urbanistici Esecutivi

1. Ai sensi dell'art. 32 L.R. 56/77 gli strumenti urbanistici esecutivi sono:
 - i piani particolareggiati di cui gli art. 13 e seguenti della Legge 17/08/1842 n° 1150 e successive modificazioni ed agli art. 38, 39 e 40 della L.R. n° 56/77;
 - i piani di recupero di cui alla Legge 05/08/1978 n° 457;
 - i piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa o obbligatori di cui agli art. 43, 44, 45 della L.R. n° 56/77;
 - i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art. 47 della L.R. n° 56/77;
 - i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22/10/1971, n° 865;
 - i piani di recupero di cui all'art. 28 e 30 della Legge 05/08/1978 n° 457.

40.2.1 Modalità degli interventi urbanistici esecutivi

1. Piano Particolareggiato

Il contenuto del P.P. è definito dall'art. 38 della L.R. n° 56/77; gli elaborati costituenti il P.P. sono quelli previsti dall'art. 39 della L.R. n° 56/77; le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P. sono indicate all'art. 40 della L.R. n° 56/77;

2. Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi

Il piano è formato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865. Il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione del piano si applicano agli artt. 38, 39, 40 e 42 della L. 56/77.

3. Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi

I Piani Tecnici esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell'art. 47 della L.R. n° 56/77 e consistono nella progettazione coordinata, integrata e unitaria ed anche al fine di una ordinata attuazione di opere di varia natura e funzione per consentire vantaggi economici e funzionali.

4. Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa (P.E.C. - P.E.C.O.)

La formazione e il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi convenzionati obbligatori e di libera iniziativa sono normati rispettivamente dall'art. 43, 44 e 45 della L.R. n° 56/77. Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39 L.R. 56/77.

5. Piani di recupero di iniziativa privata

Il contenuto e la formazione dei Piani di Recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della Legge 05/08/1978 n° 457 e dall'art. 43 della L.R. n° 56/77. I Piani di Recupero sono formati ed approvati a norma dell'art. 41 bis L.R. n° 56/77.

40.2.2 Convenzione dei Piani Esecutivi

1. Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei Piani Esecutivi è stabilito dall'art. 45 della L.R. n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO XI - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART.41 NORME TRANSITORIE

1. Durante il periodo di adozione del Piano Paesistico da parte della Regione Piemonte per quegli edifici censiti e documentati con scheda si fa riferimento a quanto riportato dalla scheda stessa anche se in contrasto con le norme del presente piano. Per quanto attiene la finitura esterna degli edifici nell'area soggetta a Piano Paesistico sono vincolati le prescrizioni dell'Assessorato Beni Ambientali della Regione Piemonte anche se non contemplate o difformi dal presente piano.

DEROGHE:

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e opere di difesa.
2. I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n° 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale.

3. Tra norme legislative o regolamentari o restrittive contrastanti si applica la più restrittiva, fatte salve le eccezioni esplicitamente previste dalle presenti norme.

ART.42 ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. entra in vigore al momento dell'esecutività di approvazione da parte della Regione.
2. Le aree soggette a Piani esecutivi, adottati o approvati in data anteriore all'adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G., sono regolate dalle prescrizioni dei Piani Esecutivi stessi che si intendono integralmente recepite.
3. Alla data di scadenza del Piano Esecutivo tali aree saranno assoggettati alle indicazioni e prescrizioni del nuovo P.R.G..
4. Sono ammissibili varianti ai S.U.E., di cui al presente articolo, da approvarsi dal Consiglio Comunale, che non incidano sul dimensionamento globale dei piani esecutivi vigenti o adottati o non comportino sostanziali modifiche di perimetro.
5. Sono fatte salve le concessioni edilizie rilasciate prima dell'adozione del progetto preliminare del presente piano.
6. Per quelle concessione che all'entrata in vigore del presente piano siano scadute, è ammesso per le parti in contrasto, l'ultimazione solo in attuazione del progetto originario.