

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI COGNE

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME D'ATTUAZIONE

AGGIORNAMENTO

Attenzione, il testo digitalizzato
vuole essere unicamente di
supporto al
cittadino/professionista, l'unica
copia avente valore legale è
depositata presso il Comune di
Cogne - Ufficio Tecnico

COMUNE DI COGNE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE

PARTE PRIMA **1**

CAPO I - PRINCIPI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE **1**

ART. 1)	CONTENUTO ED ESTENSIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	1
ART. 1BIS	2	
ART. 2)	VALIDITA' TEMPORALE DEL PIANO REGOLATORE	3
ART. 3)	STRUMENTI DI REALIZZAZIONE DEL PIANO REGOLATORE	3
ART. 4)	INTERVENTI SUL TERRITORIO	4
ART. 5)	PREVISIONI DECENNALI	5
ART. 6)	EQUILIBRI FUNZIONALI: DEFINIZIONE	5
ART. 7)	LIVELLO DEI SERVIZI	6
ART. 8)	LIVELLO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI	9
ART. 9)	LIVELLO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE	10
ART. 10)	LIVELLO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE CONNESSE AL TURISMO	11
ART. 11)	DESTINAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI	12
ART. 13)	ATTIVITA' TOLLERATE	13

PARTE SECONDA **14**

C A P O I – AGLOMERATI URBANI DI CARATTERE STORICO – ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE **14**

ART. 14)	CRITERI GENERALI DELLA DISCIPLINA DETTAGLIATA DELLE ZONE “A”	14
ART. 15)	FINALITA' ED AMBITI DI APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE “A”	14
ART. 16)	INTERVENTI URBANIZZATIVI ED INFRASTRUTTURALI	15
ART. 17)	DESTINAZIONI AMMESSE PER L'EDIFICAZIONE NEI CENTRI STORICI E MODIFICAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO	16
ART. 18)	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI	17
ART. 19)	INTERVENTI EDILIZI PER COMPARTI	17
ART. 20)	INTERVENTI EDILIZI SU TUTTI I FABBRICATI ESISTENTI, NONCHE' SU SINGOLE UNITA' FABBRICATIVE, FUNZIONALMENTE A SE STANTI	18
ART. 21)	INTERVENTI SUGLI EDIFICI NOTIFICATI	22
ART. 22)	INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI VALORE DOCUMENTALE, STORICO O/E AMBIENTALE	19
ART. 23)	INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE O DI INSIEME	20
ART. 24)	INTERVENTI SUGLI EDIFICI PRIVI DI INTERESSE AMBIENTALE, MA NON IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	21
ART. 25)	INTERVENTI EDILIZI DI MIGLIORIA SU EDIFICI E MANUFATTI ATIPICI OD IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE (TIPO “ ET”)	22
ART. 26)	EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO	23
ART. 27)	RICOSTRUZIONI CONSERVATIVE	23
ART. 28)	OPERAZIONI AMMESSE, IN FUNZIONE DELL'UBICAZIONE DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO URBANO	24
ART. 29)	TUTELA DELLE FRONTI DEI FABBRICATI ESISTENTI ED INTERVENTI RELATIVI	25
ART. 30)	DEMOLIZIONI DI FABBRICATI CONSENTITE	25
ART. 31)	EDIFICAZIONE SUI LOTTI RESI LIBERI PER DEMOLIZIONE	26
ART. 32)	EDIFICAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE E FORMAZIONE DI SPAZI DI PARCHEGGIO CONSORTILI	27
ART. 33)	MATERIALI DA USARSI PER GLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE “A”	27
ART. 34)	CIRCONVALLAZIONE SUD DEL CAPOLUOGO	28

CAPO II – LE ZONE TERRITORIALI “B”, “C”, “D”, “E”, ED “F”	29
ART. 35) ZONE “B”	29
ART. 36) ZONE “C”	29
ART. 37) ATTUAZIONE DELLA FABBRICAZIONE AMMESSA NELLE ZONE “C”	30
ART. 38) ZONE PER L’INDUSTRIA ED ARTIGIANATO (ZONE “D”)	31
ART. 39) SOPPRESSO	31
ART. 40) NORME SPECIFICHE PER LE ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI (“D” E “D3”)	32
ART. 41) ZONE “E” (O AGRICOLE)	32
ART. 42) VIABILITA’ E VINCOLI PER LE ZONE “E”	34
ART. 43) AREE AGRICOLE A VOCAZIONE SCIISTICA (AREE “Es)	34
ART. 44) INSEDIAMENTI ED ATTREZZATURE AMMESSI NELLE AREE “Es”	34
ART. 45) NORME PER L’ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE ED INSEDIAMENTI AMMESSI NELLE AREE “Es”	35
ART. 46) INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE ED EDIFICAZIONI AMMESSE IN ASSENZA DEL RELATIVO PIANO QUADRO	36
ART. 47) TUTELA DELLE AREE PER LO SCI	37
ART. 48) SPAZI PER SERVIZI NELLE ZONE “Es	37
ART. 49) TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI RURALI ESISTENTI IN ZONE “E”	37
ART. 50) ZONE “F”	38
ART. 51) SOPPRESSO	41
ART. 52) SOPPRESSO	41
ART. 53) SOPPRESSO	41
ART. 54) SOPPRESSO	41
ART. 55) OPERE NELLE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI DI TUTELA PAESISTICA	41
ART. 56) ZONE SOTTOPOSTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO	42
ART. 57) ZONE AGRICOLE INSERITE IN ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO DI TUTELA PAESISTICA VINCOLATE ALLE SOLE COLTIVAZIONI (ZONE “Ev”)	42
ART. 58) EDIFICI DESTINATI AD ATTREZZATURE PUBBLICHE	43
ART. 59) INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI INTERESSE ARTISTICO, STORICO OD AMBIENTALE NON INCLUSI NEI NUCLEI ABITATI	43
ART. 59Bis) ULTERIORI NORME A TUTELA DEI BENI CULTURALI	43
ART. 60) DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CIGLI STRADALI, DA MANUFATTI ED ELEMENTI NATURALI	43
ART. 61) TRACCIATO ESECUTIVO DELLE STRADE PREVISTE DAL P.R	44
ART. 62) FASCE DI RISPETTO PER NUOV STRADE	45

PARTE TERZA **46**

NORME TRANSITORIE E FINALI **46**

ART. 63) REGIME TRANSITORIO IN CARENZA DI APPROVAZIONE REGIONALE	46
ART. 64) PIANO DELLE URBANIZZAZIONI	47
ART. 65) REGIME TRANSITORIO IN CARENZA DEL P.P.A	48

PARTE PRIMA

CAPO I - PRINCIPI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE

Art. 1) CONTENUTO ED ESTENSIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore generale, (P.R.G.) detta le norme e le prescrizioni che disciplinano l'uso del suolo ai fini di assicurarne l'ordinato e razionale sviluppo, per la prevalente tutela della esigenze abitative ed economiche della popolazione, nel rispetto dei lavori paesistici ed ambientali.

Gli elaborati del piano, sono i seguenti:

I) ELEMENTI GRAFICI:

A1) Elaborati grafici di indagine relativi alla pianificazione dell'intero territorio comunale;

A2) Elaborati grafici di indagine dettagliata relativi alle zone "A" del territorio comunale;

B1) Elaborati grafici di progetto relativi alla pianificazione generale del territorio;

B2) Elaborati grafici progettuali di dettaglio, a corredo della normativa particolareggiata di cui al successivo punto II)/E.

C) Fascicolo della simbologia grafica usata per la cartografia di cui ai punti A) e B) predetti.

II) ELEMENTI ILLUSTRATIVI E NORMATIVI:

D1) Relazione illustrativa dello stato di fatto e delle previsioni riguardanti la pianificazione dell'intero territorio comunale;

D2) Idem, relativamente alle zone "A" e dalle precisazioni normative e di tutela ivi previste;

E) Norme di attuazione del Piano e tabelle allegate, contenenti un capitolo specificamente destinato alla normativa particolareggiata delle zone "A", ai sensi dell'art. 14 della L.R. Nr. 14.

Gli elaborati grafici, hanno finalità documentativa e costituiscono elementi di riferimento per la lettura ed interpretazione degli elaborati progettuali.

Pertanto nei casi richiamati dagli art. 8 e 9 D.I. 2/4/1968 Nr. 1444, ai fini della determinazione dell'altezza e delle distanze, costituisce elemento probante la situazione di fatto dell'ambito edilizio circostante.

Negli elaborati grafici di progetto qualora si riscontrassero eventuali difformità tra gli elaborati nelle varie scale, prevalgono le indicazioni delle tavole più dettagliate.

Il territorio comunale è suddiviso ai sensi e secondo le definizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, in esecuzione all'art. 17 della legge 6 agosto 1967 in zone territoriali omogenee.

Le zone "A" sono soggette a normativa particolareggiata, così da consentire l'attuazione del Piano anche senza il ricorso, per altro pur sempre possibile, ai piani urbanistici di dettaglio.

La perimetrazione delle zone "A", come individuate nel P.R. e nelle tavole di dettaglio dei nuclei storici ad esso allegate, costituisce anche perimetrazione delle zone, di cui all'art. 27 della legge 5/8/1978 – Nr. 457.

All'interno delle zone ad uso agricolo ("E") sono individuati comprensori sciistici a vocazione turistica ("Es") ed aree soggette a particolare tutela ("Ev"), ove la destinazione agricola dei suoli è finalizzata al mantenimento delle coltivazioni in atto ed a quelle ammesse in via specifica.

Art. 1bis

Nelle zone A/0, A/1, ecc. resta fermo in rapporto abitanti insediabili-volume ammesso pari a un'abitante/ottanta metri cubi.

Le differenze tra il volume esistente e gli abitanti insediabili che figurano nelle tabelle allegate alle presenti norme rispetto al rapporto di cui al precedente comma derivano dalla necessità di sottrarre, rispetto al volume esistente gli spazi non trasformabili a residenza (negozi, servizi, ecc.) e quelli che secondo le indicazioni contenute in relazione a **pagina 62** (fabbisogno volumetrico di residenza ed accessorie rurali ai fini del mantenimento dell'attuale assetto agricolo) sono destinati a permanere nelle zone indicate ad uso agricolo.

Per le zone di cui al primo comma del presente articolo il numero degli abitanti insediabili indicati in tabella non è vincolante ma esemplificativo.

Il numero degli abitanti insediabili, potrà nel concreto, variare in relazione alla reale verifica del secondo comma del presente articolo ed in relazione all'applicazione del rapporto un abitante/ottanta metri cubi, per cui l'insediabilità è in definitiva determinata dall'applicazione del rapporto un abitante/ottanta metri cubi del volume esistente con le detrazioni sopra precisate (spazi non trasformabili a residenza e, nelle zone indicate volumi ad uso agricolo).

Art. 2) VALIDITA' TEMPORALE DEL PIANO REGOLATORE

Il Piano Regolatore per gli effetti dell'art. 11 Legge Urbanistica 17 agosto 1942 Nr. 1150, fissa previsione a valere a tempo indeterminato.

Ai sensi dell'art. 12 Legge Regionale Nr.14 del 15 giugno 1978, il Piano Regolatore determina previsioni specifiche riferite al prevedibile incremento della popolazione e delle attività entro un orizzonte temporale fissato al decennio.

Tali previsioni sono espone nel Capitolo IX della relazione illustrativa, che qui viene chiamata a far parte integrante della presente normativa.

Lo sviluppo delle previsioni riferite al decennio avverrà con gli strumenti attuativi, o di gestione, del Piano, quali individuati dal successivo art. 3 delle presenti norme, e con i limiti di tutela previsti dal successivo art. 5.

Gli spazi destinati a servizi hanno valore prescrittivo e vincolante.

Gli strumenti di specificazione del Piano potranno provvedere a diversa localizzazione, fermo il rispetto delle quantità stabilite per ciascuna zona.

Gli atti di gestione del Piano potranno comportare, nella localizzazione dei servizi, e nel tracciato delle strade, lievi spostamenti che, non snaturando l'individuazione dell'area, si rendano necessari od opportuni per ragioni tecniche.

Art. 3) STRUMENTI DI REALIZZAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Il Piano Regolatore, quanto al suo sviluppo, si realizza mediante:

- a) Atti e strumenti di specificazione, o esecutivi;
- b) Atti e strumenti di gestione o attuativi;

I primi sono costituiti da:

- Piani particolareggiati di iniziativa pubblica, da formare ai sensi dell'art. 13 e successivi, Legge urbanistica 17 Agosto 1942 nr. 1150;
- Piani urbanistici di dettaglio di cui all'art. 4 della Legge Regionale 2 Marzo 1979 Nr. 11;
- Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata ai sensi rispettivamente degli art. 28 e 30 Legge 5 Agosto 1978 Nr. 457;
- Piani di edilizia economico popolare, ai sensi della legge 18 aprile 1962 Nr. 167;
- Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, Nr. 865;

I secondi sono costituiti da:

- Programmi pluriennali di attuazione, quali previsti dall'art. 13 Legge Nr. 10 del 28 Gennaio 1977, e specificati dalla Legge Regionale di cui al terzo comma stesso articolo;
- Interventi previsti nel titolo IV Legge 5 Agosto 1978 Nr. 457;
- Concessioni edificatorie;
- Autorizzazioni edilizie;
- Delibere di approvazione di progetti di opere pubbliche.

Art. 4) INTERVENTI SUL TERRITORIO

Gli interventi sul territorio, sono assentibili, previa positiva valutazione della loro conformità e compatibilità.

Il giudizio di conformità si esprime con riferimento del progetto alle destinazioni di zona, ai vincoli per esse previsti, alle limitazioni all'edificazione ed alla corrispondenza verso tutte quelle ulteriori prescrizioni stabilite dalle leggi, dal Piano Regolatore, e dagli strumenti di specificazione, dal Regolamento edilizio e da ogni altra norma in materia.

Il giudizio di compatibilità si esprime con riferimento al rispetto degli equilibri, inseriti nel Piano ai sensi dell'art. 12 Legge Regionale Nr. 14 del 15 Giugno 1978, del rapporto con le dotazioni insediative ed infrastrutturali, delle risorse pubbliche e private presumibilmente disponibili.

L'approvazione del programma pluriennale di attuazione implica riconoscimento della compatibilità per tutti gli interventi ivi previsti e pertanto il relativo giudizio non dovrà essere espresso sulle domande di intervento inserite nel programma, salvo che sia lo stesso programma a subordinare l'intervento ad ulteriore verifiche.

In ogni caso il giudizio di compatibilità non deve essere espresso per gli interventi di recupero come definiti dall'art 31 Legge 5 Agosto 1978 Nr. 457, con le seguenti eccezioni:

- a) Interventi di restauro e di risanamento conservativo quando determinino nuova capacità insediativa, rispetto a quella di fatto esistente o quando consentano nuove destinazioni che, pur essendo ammesse, aggravino il carico urbanistico della zona;
- b) Interventi di ristrutturazione edilizia quando il nuovo organismo comporti gli effetti di cui sopra alla lettera a).
- c) Interventi che comunque determinino mutamento di destinazione d'uso.

Nelle ipotesi sopra descritte, la valutazione di compatibilità comporta la positiva verifica della dotazione, anche mediante impegno diretto delle opere di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 Legge Regionale Nr. 14 del 15 Giugno 1978, primo comma.

Art. 5) PREVISIONI DECENNALI

Decorso il decennio dalla data di approvazione del Piano, questo dovrà essere aggiornato, con variante che fissi le previsioni, per ulteriore decennio, valuti lo stato delle infrastrutture e controlli il rispetto degli equilibri funzionali, al fine di provvedere ai necessari adeguamenti e correttivi.

Dalla data di scadenza del decennio alla data di trasmissione alla Regione, per l'approvazione, della variante di aggiornamento, sono ammessi soltanto interventi di recupero, su tutto il territorio Comunale, salvo le più rigorose limitazioni previste dal presente Piano.

Qualora al termine del decennio le previsioni non abbiano provato compiuta attuazione, l'aggiornamento con variante potrà essere rinviato, fino al raggiungimento del livello stabilito.

Qualora le previsioni tendano ad attuarsi prima del decennio, il Consiglio Comunale, potrà adottare anticipatamente la variante di cui al primo comma del presente articolo.

In tal caso si potrà dare corso alle nuove previsioni della variante soltanto dopo decorso un anno dalla data di trasmissione della variante alla Regione per l'approvazione, salvo che questa non intervenga prima.

Art. 6) EQUILIBRI FUNZIONALI: DEFINIZIONE

Il perseguimento della finalità di cui al primo comma dell'art. 1 delle presenti norme viene raggiunto attraverso l'attuazione programmata delle previsioni del piano.

Il territorio del Comune, vede in atto attività industriali.

Il territorio del Comune di Cogne, nei limiti e per quanto esposto nel precitato Capitolo IX della relazione illustrativa, è idoneo a mantenere e sviluppare le attività agricole, primarie e connesse.

Il territorio del Comune di Cogne ha soprattutto naturale predisposizione per le attività connesse al turismo, estivo ed invernale.

In relazione a queste predisposizioni l'attuazione del Piano Regolatore, deve:

- a) Garantire le condizioni di permanenza delle attività industriali, nonché le condizioni di sviluppo di attività artigianali;

- b) Garantire l'incremento delle attività economiche di tipo agricolo o connesse;
- c) Garantire il perseguimento ed il mantenimento del livello dei servizi a favore dei residenti e dei turisti.
- d) Garantire lo sviluppo delle attività economiche collegate al turismo.

Le modalità fissate nei successivi articoli, per il perseguimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b), c), d), assicurano l'osservanza degli equilibri funzionali, ai sensi dell'art. 12 Legge Regionale Nr. 14 del 15/6/78.

Per equilibri funzionali si intendono quell'insieme di condizioni che, occorrendo tra di loro, consentano il proseguimento degli obiettivi di Piano.

Art. 7) LIVELLO DEI SERVIZI

I servizi, vengono distinti nelle seguenti categorie:

- A) Servizi o urbanizzazioni primarie quali definiti dall'art. 4 Legge 29/9/1964 Nr. 847.
- B) Servizi o urbanizzazioni sociali, quali definiti dall'art. 44 Legge 22/10/1971 Nr. 865.

I servizi o urbanizzazioni primarie sono costituite da:

- 1) Strade residenziali;
- 2) Spazi di sosta o parcheggio;
- 3) Fognature;
- 4) Rete idrica;
- 5) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- 6) Pubblica illuminazione;
- 7) Spazi di verde attrezzato.

Sono equiparati ai servizi primari, le opere di potenziamento della rete idrica, fognante della pubblica illuminazione, come pure le opere per impianti di depurazione, raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Sono compresi tra le infrastrutture i cimiteri.

I servizi o urbanizzazioni sociali sono costituiti da:

- 1) Asilo nido e scuole materne;
- 2) Scuole dell'obbligo;

- 3) Mercato;
- 4) Sede comunale;
- 5) Chiesa e servizi religiosi;
- 6) Impianti sportivi;
- 7) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- 8) Aree verdi.

Le opere di urbanizzazione primaria consistenti in strade residenziali, parcheggi, fognature, rete idrica e distribuzione dell'energia elettrica sono ritenute essenziali all'urbanizzazione di un'area e la garanzia della loro esistenza, costituisce presupposto per il rilascio di qualsiasi concessione edilizia. Le caratteristiche di tali servizi, sono descritte nel regolamento edilizio.

Al fine di facilitare il recupero di fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano, per usi residenziali e/o turistici la aree per parcheggio da connettere con la volumetria residenziale o commerciale, se indisponibili sul fondo pertinente, potranno essere reperite nell'ambito della zona ovvero della zone territoriali immediatamente attigue, purché esse siano accessibili mediante strada veicolare praticabile anche nella stagione invernale ed ubicate in un raggio di 150 metri dal luogo dell'intervento. Detti parcheggi dovranno comunque essere collegati all'edificio da passaggi pedonali non superiori a 200 mt.

Si può motivatamente fare eccezione al presupposto di cui al comma precedente nei seguenti casi:

A) Per edifici destinati alla residenza rurale:

- La strada residenziale potrà non avere le caratteristiche fissate nel regolamento edilizio e potrà anche essere soltanto pedonale;
- Il rifornimento idrico potrà essere fornito anche da acquedotto privato;
- Lo smaltimento dei rifiuti liquidi potrà essere effettuato anche con sistemi equipollenti.

La validità dei sistemi di rifornimento idrico e di smaltimento dovrà essere accertata sotto il profilo igienico-sanitario, dal Sanitario designato dall'U.S.L. per esplicito sullo schema di progetto dell'opera.

B) Per gli edifici rurali non destinati alla residenza, ma ad uso aziendale.

In aggiunta alle eccezioni stabilite per gli edifici rurali destinati alla residenza si potrà derogare anche il servizio di impianto energia elettrica.

Il presupposto del rifornimento idrico e dello smaltimento rifiuti dovrà essere accertato, sempre per esplicito, in relazione al tipo di attività cui la costruzione è preordinata.

C) Interventi di recupero

Con eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la concessione per gli altri interventi di recupero comporta la necessaria dotazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali.

Si potrà derogare, motivatamente per le opere di restauro e di risanamento conservativo, quando l'edificio sia di fatto usufruito al momento dell'adozione del Piano e l'intervento non sia suscettibile, né di cambiare la destinazione d'uso, né di comportare l'incremento degli abitanti insediabili, sempreché esistano opere equipollenti.

Quando sia stata rilasciata una concessione con le eccezioni di cui sopra alle lettere A), B), C), la destinazione d'uso della costruzione rimane vincolata a quella che a costituito titolo per l'applicazione delle eccezioni.

Il cambio di destinazione, se ammesso dal Piano, potrà essere assentito unicamente con l'adeguamento a quel livello di infrastrutture stabilito per gli immobili aventi la destinazione che si richiede.

Per le destinazioni di tipo commerciale o turistico, assume presupposto di cui al quinto comma del presente articolo anche la dotazione di parcheggio, determinato nelle quantità di cui al punto 2, art. 5 D.M. 1/4/1968 Nr. 1404.

Le opere primarie considerate non essenziali, potranno condizionare l'edificazione in relazione al tipo ed all'entità dell'intervento, secondo valutazione di congruità e sufficienza determinate dall'Amministrazione.

I servizi di urbanizzazione sociale, sono a loro volta distinti in due categorie:

A) Servizi riferiti ai soli residenti, costituiti da:

- Asili nido e scuole materne;
- Scuole dell'obbligo.

B) Servizi riferiti agli insediabili, anche stagionali e conseguenti all'afflusso turistico:

- sono quelli di cui al quarto comma del presente articolo con l'esclusione di quelli sopra individuati alla lettera A)

Il programma pluriennale di attuazione, in relazione alla distinzione sopra stabilita e salve tutte le ulteriori previsioni che debbono essere stabilite dalla legge Regionale ai sensi dell'art. 13 legge Nr. 10 del 28 Gennaio 1978 dovrà distinguere l'edificazione inserita a seconda che sia funzionale per i residenti o per i non residenti.

In relazione a tale distinzione dovrà essere garantito l'adeguamento dei servizi di cui alla lettera A) per i residenti e di quelli di cui alla lettera B), per la complessiva insediabilità anche turistica,

I piani pluriennali che comprendono il decennio, dovranno recuperare il fabbisogno pregresso.

Il primo piano pluriennale dovrà determinare l'entità di tale fabbisogno e formulare le previsioni di recupero.

I successivi programmi, dovranno considerare il grado di intervenuta attuazione delle previsioni del precedente, in modo da dimensionare gli interventi insediativi, così da garantire l'assolvimento di quanto eventualmente non realizzato e di quanto ulteriormente previsto.

In assenza del programma pluriennale di attuazione, la verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria e sociale è effettuata annualmente dal Consiglio comunale in concomitanza con l'approvazione del bilancio.

Art. 8) LIVELLO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI

Il Piano prevede la conservazione delle pertinenze minerarie e tutela le possibilità di ripristino dell'attività mineraria.

Di conseguenza le aree specificatamente indicate quale zona mineraria, relativa all'attività estrattiva, sono considerate pertinenza mineraria, ed i fabbricati ivi esistenti, anche se non connessi direttamente alle lavorazioni, sono considerati complementari allo svolgimento delle attività minerarie, ed alle relative leggi assoggettati.

Sono tutelate altresì per finalità produttive, le aree aventi già precedentemente destinazioni industriale e che sono state scorporate dall'insieme delle proprietà della Soc. Naz. Cogne e che sono raffigurate nella Tavola P/6 come sottozona C/3b.

Nel caso di riduzione o decadenza delle pertinenze minerarie sugli immobili predetti, le aree ed i fabbricati ivi inclusi, potranno mutare di destinazione attraverso un piano urbanistico di dettaglio, di iniziativa pubblica o privata, all'interno del quale potranno trovare collocazione anche un P.E.E.P., ai sensi della legge Nr. 167, ovvero un P.d.R., ai sensi della legge Nr. 457.

Le destinazioni previste dal P.R.G. potranno in tal caso essere di tipo turistico - ricettive, quali definite dal primo comma dell'articolo 10, ovvero residenziali, nel rispetto comunque degli equilibri funzionali tra turismo e residenza di cui al successivo art. 10)

Anche per le aree già di proprietà della Soc. Naz. Cogne, già scorporate dal perimetro delle pertinenze minerarie, quali delimitate dal Ministero competente, è prevista la possibilità di mutamento di destinazione, nonché i tipi di intervento descritti nel terzo e successivi commi del presente articolo.

In assenza del Piano Urbanistico di Dettaglio sono ammesse esclusivamente opere di ordinaria manutenzione, che non comportino mutamento della destinazione d'uso.

Sulle aree ed immobili compresi nella sottozona C/9b gli interventi di ristrutturazione saranno consentiti solo in presenza di un piano urbanistico di dettaglio di iniziativa pubblica rivolto, preferibilmente a soddisfare esigenze di edilizia economico – popolare.

Qualora in Piano Urbanistico di dettaglio non dovesse essere approvato entro 3 anni dalla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale la sottozona C/9b potrà essere attuata a mezzo di concessioni singole.

Art. 9) LIVELLO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE

Il Piano Regolatore, tutela gli attuali livelli di insediamenti rurali, sia per la residenza che per le attività connesse.

A tale scopo l'intero territorio comunale è considerato un comprensorio unitario, nella cui globalità le volumetrie degli edifici attualmente utilizzati per residenza rurale e le attività connesse, sono consolidate all'attuale destinazione d'uso.

Detta volumetria individuata quanto ad entità nel Cap. IX della relazione illustrativa del Piano, non potrà pertanto subire modificazioni della destinazione d'uso (all'interno delle zone ove consentito) a decorrere dall'entrata in vigore del Piano, se non saranno verificati i seguenti presupposti:

- a) Sostituzione della volumetria trasformata, con nuova volumetria a specifica destinazione agricola, ovvero col recupero a fini agricoli, di volumi rurali di cui sia comprovato l'attuale disuso:
ovvero:
- b) sostituzione della volumetria trasformata, con nuova volumetria per attività agricole anche più ridotta, ma di cui sia comprovata l'equipollenza sul piano della funzionalità tecnica e che sia comunque edificata nel comprensorio del Comune.

L'equilibrio tra la nuova volumetria e quella preesistente sarà accertato sulla base di documentazione tecnico progettuale ritenuta conforme dalla commissione edilizia.

E' altresì consentita la modificazione di destinazione dei fabbricati rurali nei seguenti casi:

- 1) fabbricati rurali, nel Capoluogo, nelle frazioni e nuclei esistenti (zona "A"), case sparse nella zona "E", nel caso di comprovato disuso, o che non siano più utilizzabili ai fini dell'originaria destinazione agricola,
- 2) fabbricati rurali la cui volumetria sia esuberante rispetto alle esigenze residenziali, nonché funzionali all'attività agricola del conduttore dell'azienda stessa.

- 3) fabbricati rurali che all'entrata in vigore del Piano, costituiscano l'abitazione di persone non più imprenditrici agricole, neppure a livello di conduzione parziale.
- 4) Fabbricati rurali a destinazione mista, civile e rurale, qualora la modificazione di destinazione, riferita all'intero fabbricato, sia totalmente effettuata per finalità turistico – ricettive.
In tal caso il mutamento di destinazione dovrà essere consolidato con atto pubblico per un periodo non inferiore a venti anni.

Art. 10) LIVELLO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE CONNESSE AL TURISMO

Con riferimento a tutto il territorio comunale, le concessioni da assentire per nuovi fabbricati ad uso residenziale, con possibilità di utilizzare tutto o parte del piano terreno per uso commerciale e per fabbricati ad uso di albergo, motel, villaggio albergo, residenza turistico alberghiera, casa per ferie e ostello per la gioventù, che, nel proseguo, sono denominate strutture turistico – ricettive, non devono superare, in volume, un rapporto massimo di 3 a 1, in ogni anno.

Qualora alla fine del primo anno immediatamente successivo alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, come pure, alla fine degli anni successivi al primo, si verifichi che, con riferimento alle concessioni assentite, il rapporto massimo di cui al comma precedente sia stato superato, non possono essere assentite ulteriori concessioni per fabbricati ad uso residenziale sino a quando non sia stato colmato il relativo deficit di concessioni per strutture turistico – ricettive.

Tali concessioni possono riguardare sia interventi di nuova costruzione sia interventi di trasformazione di destinazione d'uso di fabbricati esistenti.

Il mancato inizio ovvero la mancata ultimazione dei lavori entro i termini fissati dalla concessione per una struttura turistico – ricettiva comporta, negli anni in cui ciò si verifichi, la sospensione dell'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati ad uso residenziale, fintantoché non venga, rispettivamente, iniziata od ultimata una struttura turistico – ricettiva con volumetria almeno pari a quello non iniziato ovvero non ultimato nei termini.

In ogni caso nell'ambito di ogni anno, non possono essere assentite concessioni per fabbricati ad uso residenziale comportanti, complessivamente una insediabilità superiore alla decima parte della insediabilità complessiva prevista dal P.R.G.C. per fabbricati ad uso residenziale.

Sulle istanze relative a fabbricati a destinazione residenziale per le quali, ai sensi dei commi precedenti, non può essere assentita la concessione, il Sindaco sospende ogni determinazione fintantoché il rispetto degli equilibri funzionali non consenta l'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati a destinazione residenziale.

Le istanze per le quali è stata sospesa ogni determinazione sono riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate nel protocollo comunale.

Ai soli fini del rispetto degli equilibri funzionali, sono assentite, anche in data successiva alla scadenza dell'anno, le concessioni le cui istanze siano pervenute al comune almeno 60 giorni prima della data di scadenza dell'anno stesso.

Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di 30 giorni consecutivi nell'albo Pretorio del Comune , delle risultanze in ordine alla verifica degli equilibri funzionali di cui ai commi precedenti.

Si prescinde dalla verifica del rapporto di cui al primo comma nei casi in cui le concessioni riguardino fabbricati ad uso residenziale dimensionati in base alle esigenze abitative della famiglia del richiedente, siano richieste da soggetti residenti nel comune o che prestino la loro opera nel comune e l'esecuzione dei fabbricati stessi sia in funzione dell'ottenimento della residenza, e sia stipulata una convenzione tra il richiedente ed il comune con l'impegno per il richiedente, successori o aventi causa di alienare o di locare detti fabbricati soltanto a soggetti aventi i requisiti in base ai quali è stata rilasciata la concessione per i fabbricati stessi; la durata di validità della convenzione di cui all'art. 8 della Legge 28 Gennaio 1977 Nr. 10, ovvero in assenza di questa, è pari ad anni 25.

Si prescinde altresì dalla verifica del rapporto di cui al primo comma, nei casi di concessioni concernenti l'edilizia sovvenzionata ed agevolata.

Art. 11) DESTINAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

La destinazione degli edifici è quella indicata nella domanda di concessione e negli elaborati progettuali a questa allegati.

Art. 12) POTERI DI DEROGA (VARIANTE ALL'ART. 12 DELLE N.A. DEL P.R.G.C. APPROVATA CON VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 2211 DEL 22.06.1998)

Ai sensi e con la procedura di cui all'art 19 bis della Legge Regionale 15 giugno 1978, n. 14, e successive modificazioni, il Sindaco può derogare alle prescrizioni del P.R.G.C., nel caso di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

A tal fine le attività alberghiere sono da considerarsi attività d'interesse pubblico.

Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal Consiglio comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione, che comunque dovrà coincidere con una finalità fatta propria dal Comune o assunta come tale.

In particolare l'esercizio del potere di deroga per le nuove costruzioni adibite ad attività alberghiere nell'ambito delle zone "C" è ammesso a tutti i parametri urbanistico – edilizi, fatte salve le seguenti limitazioni:

1) nelle zone le cui tabelle prevedono limiti inferiori un aumento della lunghezza massima dei fronti con le seguenti modalità:

a) ml. 25,00 in caso di assenza di riseghe

b) senza limiti in esistenza di riseghe di oltre ml. 3,00 a giudizio vincolante del Consiglio comunale espresso con atto deliberativo

2) un' altezza non superiore ad un piano rispetto a quella di zona, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

a) destinazione di aree per parcheggi in ragione di un posto macchina (20 mq.) per camera.

Detta area potrà reperirsi anche al piano sotterraneo, ed al fine di favorire questa soluzione, non sarà conteggiata la volumetria della quota marciapiede sino ad un massimo di mt. 0,80, se tale volumetria sarà destinata ad autorimessa parzialmente interrata.

In tutte le zone omogenee, escluse quelle di tipo "A" compatibilmente con le destinazioni previste dal P.R.G.C. per l'adeguamento funzionale di tutti i fabbricati alberghieri esistenti e per i fabbricati con destinazione d'uso diversa da quella alberghiera per i quali venga richiesta concessione per l'esecuzione di nuove opere dirette a trasformare i fabbricati stessi in attività alberghiere, è ammesso derogare a tutti i parametri urbanistico – edilizi entro i seguenti limiti :

il numero massimo dei piano non può essere a quattro piani fuori terra.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione, la destinazione pure si intende riferita a quella risultante dalla domanda di licenza o concessione edilizia, o dagli elementi progettuali.

Le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta alcuna autorizzazione assorbono, al momento dell'adozione del Piano Regolatore, quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali la costruzione venne eretta.

In caso di incertezza si procede in applicazione dei criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia dell'immobile e all'uso che di esso viene fatto o venne fatto prima dell' eventuale inutilizzo.

Art. 13) ATTIVITA' TOLLERATE

Ancorché in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.R.G., è consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento dell'adozione del P.R.G.

Con eccezione alle prescrizioni in ordine alla destinazione d'uso ammessa nelle singole zone, sono consentiti, quanto alle attività produttive e commerciali, ampliamenti nella misura non eccedente il 10% della superficie utili di esercizio esistente all'adozione del P.R.G., con il rispetto delle ulteriori limitazioni di zona e con ulteriore eccezione all'eventuale prescrizione di rinvio al piano urbanistico di dettaglio.

Nelle case esistenti sono pure consentiti, pur se la destinazione non sia conforme a quella di zona, le opere elencate nell'art. 9 Legge 28 Gennaio 1977 Nr. 10.

PARTE SECONDA

DISCIPLINA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

C A P O I – AGLOMERATI URBANI DI CARATTERE STORICO – ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Art. 14) CRITERI GENERALI DELLA DISCIPLINA DETTAGLIATA DELLE ZONE “A”

L'edificazione nelle zone delimitate sul piano con apposita simbologia e qualificate come zone "A", ai sensi del D.M. 2/4/68 Nr. 1444, è soggetta oltreché alle disposizioni del Regolamento Edilizio, ed alle prescrizioni generali delle Norme Tecniche di Attuazione, alle norme specifiche del presente disciplinare.

La relazione introduttiva a questo disciplinare, costituente i capitoli XI e XII della relazione del P.R.G., le norme del presente capo, nonché le tavole più oltre elencate, costituiscono elaborati esecutivi, aventi il contenuto tecnico dei piani particolareggiati, descritto dalla Circolare Min. LL. PP. Nr. 2495 del 7/7/54 e realizzano gli effetti della seconda parte del terzo comma art. 14 Legge Regionale Nr. 14 del 15/6/78.

Tali elaborati esecutivi, in quanto sviluppi integrativi della documentazione del P.R.G., hanno piena validità sotto l'aspetto tecnico e prescrittivo.

Disciplina particolareggiata è pure prevista per singoli edifici che, pur essendo collocati in altre zone, abbiano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Art. 15) FINALITA' ED AMBITI DI APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE “A”

Gli interventi ammessi saranno rivolti:

- 1) alla salvaguardia dei valori esistenti urbanistici, edilizi ed ambientali, nonché culturali e documentali, connessi con i primi;
- 2) al recupero anche per finalità diverse dalle originarie del patrimonio edilizio esistente ed al riassetto degli spazi liberi. Questi interventi, pur nella necessaria realizzazione

delle infrastrutture occorrenti per le nuove finalità, non dovranno alterare i valori spaziali, architettonici ed ambientali, ancora esistenti.

Per l'attuazione delle finalità predette, sono previsti:

- 1) interventi urbanizzativi sulle aree libere (o risultanti da demolizioni);
- 2) un ventaglio di interventi edilizi , esclusivi od alternativi, sui singoli edifici costituenti il patrimonio esistente, secondo la presente normativa di attuazione, in applicazione del disposto del penultimo comma della legge Regionale Nr. 14 del 15/6/78 e successive modificazioni ;
- 3) Piani urbanistici di dettaglio di iniziativa pubblica o privata, ai sensi degli art. 3 e 4 della Legge Regionale 2 Marzo 1979 Nr. 11.

Art. 16) INTERVENTI URBANIZZATIVI ED INFRASTRUTTURALI

Gli interventi urbanizzativi ed infrastrutturali pubblici sono indicati sulle tavole di progetto, relative ai singoli agglomerati.

Le indicazioni grafiche dei servizi, nonché le relative quantità indicate nelle tabelle, sono rapportate al fabbisogno degli abitanti insediabili nella volumetria esistente, qualora tale volumetria sia destinata a residenza, nella misura indicata dal Piano .

In sede di formazione dei programmi di attuazione l'Amministrazione provvederà a determinare le quote di insediamenti da recuperare ai fini abitativi e la compatibilità dei fabbisogni emergenti con i servizi esistenti ed in programma.

Gli interventi urbanizzativi privati sono in ogni caso ammessi, purché tendenti a dotare le volumetrie, cui le aree interessate dagli interventi sono pertinenti, od attigue (negli ambiti individuati al precedente art. 7), di aree per servizi così ripartite :

- spazi aperti per sosta e parcheggio, in misura pari - compatibilmente con l'estensione dell'area – a:
 - 1 mq. ogni 10 mc. per i fabbricati ad uso abitativo;
 - 2 mq. ogni 10 mc. per quelli ad uso commerciale;
- con un minimo di un posto macchina per ogni alloggio e due posti macchina per ogni punto vendita;
- un posto macchina ogni 3 letti per gli edifici alberghieri.
- spazi per verde privato, destinato al tempo libero, al gioco ed allo sport.

Negli interventi edilizi, anche comportanti mutamento di destinazione, purché attuati con finalità conservative, (interventi di tipo "A" e "B" - art. 21 e 22) è tollerata

l'assenza, o l'insufficienza - per indisponibilità di aree libere - di aree per parcheggio nella misura predetta, qualora si tratti di residenza privata.

La tolleranza di cui al comma che precede è limitata al numero delle unità abitative preesistenti, per cui la creazione di un numero maggiore di alloggi dovrà comportare la corrispondente creazione di parcheggi, anche se il numero degli alloggi aggiuntivi deriva da frazionamento dei precedenti spazi residenziali.

Nel caso di attività commerciali od alberghiere, le aree potranno essere reperite secondo le indicazioni del già citato art. 7).

Art. 17) DESTINAZIONI AMMESSE PER L'EDIFICAZIONE NEI CENTRI STORICI E MODIFICAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni ammesse per i fabbricati nei centri storici devono essere compatibili con quelle originarie, o preesistenti, e precisamente :

- abitazione singola o collettiva;
- attività sociali, culturali, assistenziali e di interesse comune;
- attività professionali, commerciali, artigianali, sia di servizio che produttive ;
- attività turistiche e collaterali a quella turistica (strutture turistico - ricettive, per lo sport e tempo libero);
- attività agricole.

Le modificazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti, entro la casistica, e con le modalità specifiche precisate nei successivi articoli, possono essere effettuate nei seguenti casi:

- 1) trasformazione di abitazioni rurali e rustici (accessori rurali) in residenza per civili abitazioni, turismo, attività commerciali ed artigianali;
- 2) trasformazione di fabbricati civili, o parti di essi, da destinazione artigianale o commerciale, a residenza, e viceversa;
- 3) trasformazione di fabbricati di civile abitazione in residenze per il turismo (strutture turistico ricettive).

Le modificazioni suddette possono essere effettuate anche solo in parte rispetto all'unità edilizia in cui si attuano, purché la nuova destinazione sia compatibile con la preesistente, relativamente all'osservanza delle norme del Regolamento Edilizio (distanze della residenza da concimaie, attività artigianali non moleste, ecc.)

Art. 18) INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI

Gli interventi edilizi ammessi sui fabbricati esistenti, possono concernere:

- 1) Modificazioni della destinazione d'uso dei fabbricati, comportanti, in parallelo, più o meno rilevanti interventi di cui al successivo punto 2).
- 2) Modificazioni dello stato di fatto fisico, esterno ed interno, dei fabbricati.

Queste modificazioni, possono riguardare:

- a) la manutenzione ordinaria, o straordinaria, come definita all'art. 86 del R.E. comunale;
- b) gli interventi fuori dai predetti, interessanti in varia misura e rilevanza l'organismo edilizio (consolidamento statico; restauro conservativo; riassetto conservativo integrale, o limitato agli esterni, od a caratteristiche architettoniche e/o costruttive; trasformazione nel rispetto della tipologia originaria; trasformazione integrale; trasformazione di edifici contrastanti, in adeguamento alla circostante edificazione di carattere ambientale).

Gli interventi suddetti, possono essere ammessi congiuntamente ovvero in alternativa, in funzione dei singoli edifici esistenti, nonché della loro localizzazione nel contesto ambientale.

Pertanto a seconda delle indicazioni contenute nelle tavole di dettaglio sono ammesse per gli edifici singoli, nonché per gli edifici inclusi in "comparti di intervento unitario", operazioni edilizie differenziate, connesse con le caratteristiche proprie degli edifici e con la loro collocazione urbana.

Ai fini suddetti ed in base alle caratteristiche architettoniche o edilizie, gli edifici sono stati censiti nelle tavole di dettaglio predette, secondo categorie, in funzione delle quali si precisano nei successivi articoli gli interventi comunque ammessi, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Nel successivo art. 28), vengono specificate le ulteriori operazioni ammesse, in conseguenza dell'ubicazione dell'edificio su cui è previsto l'intervento, rispetto al contesto urbano.

Art. 19) INTERVENTI EDILIZI PER COMPARTI

Al fine di consentire il recupero di complessi immobiliari organici, sia per finalità residenziali, che turistiche, nonché di conseguire la realizzazione unitaria dei servizi occorrenti, i proprietari interessati hanno la facoltà di formare piani urbanistici di dettaglio di iniziativa privata, da sottoporre all'Amministrazione Comunale per l'approvazione e successiva inclusione nei piani pluriennali di attuazione.

La minima dimensione volumetrica per la formazione di un piano urbanistico di dettaglio è fissata dall'Amministrazione Comunale.

Nel caso di interventi per comparti, è compreso l'utilizzo delle aree libere, al fine della formazione di parcheggi privati, in superficie, sino ad 1/3 dell'area libera totale

Al di sotto di quest' area può essere destinato ad autorimessa interrata sino ad 1/4 dell'area del comparto.

Per i comparti di intervento unitario, individuati sulle planimetrie di dettaglio delle zone "A" è fatto obbligo di formare i piani urbanistici di dettaglio estesi all'intera area perimetrata, qualora gli interventi prevedano mutamento di destinazione d'uso.

E' viceversa sempre consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nei limiti ed indicazioni della legge Nr. 457.

**Art. 20) INTERVENTI EDILIZI SU TUTTI I FABBRICATI ESISTENTI, NONCHE' SU SINGOLE UNITA' FABBRICATIVE, FUNZIONALMENTE A SE STANTI
(interventi di manutenzione ordinaria)**

In tutti gli edifici di cui al titolo, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, come specificati all'art. 2 del Regolamento Edilizio, e che, nel caso di edifici notificati ai sensi della legge Nr. 1089 del 1/6/1939, sono subordinati all'autorizzazione della Sovrintendenza Regionale.

Gli ulteriori interventi elencati al punto 2)/b) del precedente art. 18, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria, sono ammissibili, per i vari tipi di edifici di cui alle tavole di dettaglio, secondo le indicazioni illustrate nei successivi articoli, ferma restando la destinazione d'uso dei fabbricati stessi.

Qualsiasi tipo di intervento tra quelli più sotto descritti, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Sovrintendenza Regionale, qualora effettuato nell'ambito delle zone vincolate ai sensi della legge 29/6/1939 Nr. 1497, la cui delimitazione è evidenziata sulle tavole di progetto.

Qualora la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti sia modificata, nel senso di accrescerne la capacità abitativa, dovrà essere individuata nell'ambito dell'area di proprietà, nel soprasuolo o sottosuolo, all'esterno o all'interno dei fabbricati da trasformare, una superficie per parcheggio non minore di quella descritta all'art. 16

Art. 21) INTERVENTI SUGLI EDIFICI NOTIFICATI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939 Nr. 1089, OD ASSIMILATI, AI FINI DI TUTELA AI SENSI DELLA STESSA LEGGE. (Individuati sulla cartografia con la sigla "A")

Gli edifici saranno soggetti ai soli interventi, eventualmente coordinati, di consolidamento, risanamento conservativo e di restauro, nel quadro delle prescrizioni della predetta legge.

Conseguentemente saranno concordate con la Soprintendenza Regionale competente le operazioni prima dette, ed in specie - in via preliminare - i criteri relativi al tipo di restauro da applicare nella fattispecie.

Rientrano tra gli interventi sopraindicati anche le demolizioni di tramezzi interni di epoca recente e più genericamente di tutte le superfetazioni senza valore, sovrapposti all'immobile tutelato.

Anche queste operazioni pur tuttavia sono da sottoporsi alla preliminare autorizzazione della Soprintendenza, così come la rimozione di intonaci, raschiatura delle superfici intonacate per l'applicazione di nuove tinteggiature ed ogni modificazione di destinazione d'uso, in ogni caso non sono ammesse trasformazioni edilizie interne, pregiudizievoli alla salvaguardia del monumento.

Qualora l'edificio di tipo "A" incorpori parti senza valore artistico od ambientale, (dovute ad ampliamenti, sopraelevazioni, ecc.), dette parti potranno essere ricondotte alla volumetria di zona, o ad una minore altezza degli edifici circostanti, in base alle valutazioni della Soprintendenza Regionale.

Nel caso che dette parti, fossero ritenute assimilate alla costruzione, il loro riuso e le modalità relative, in specie per quanto concerne le modificazioni esterne, dovranno essere assoggettate al parere di merito della Soprintendenza.

Saranno in tutti i casi salvaguardate o ripristinate quelle parti di edificio che, venute alla luce per effetto dei lavori svolti, risultassero di valore monumentale, o storico e culturale.

Le porzioni di edifici, attigue o connesse con edifici di tipo "A" ed ubicate sulla stessa proprietà, in precarie condizioni statiche, ovvero ridotte a rudere, che abbiano caratteristiche monumentali, storiche o documentali che ne giustifichino il recupero, potranno essere ripristinate - coerentemente con le caratteristiche tipologiche, tecniche e di materiali, degli attigui edifici e con le modalità indicate nei precedenti commi.

Art. 22) INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI VALORE DOCUMENTALE, STORICO O/ E AMBIENTALE (individuati sulla cartografia con la sigla "B")

Gli edifici saranno soggetti ai seguenti tipi di intervento da sottoporsi, ai sensi dell'art. 8, secondo comma della Legge Regionale 10 Giugno 1983 Nr. 56, al preliminare favorevole parere della Soprintendenza :

1) Modificazioni della destinazione d'uso purché non richiedano operazioni edilizie che alterino il carattere architettonico ed ambientale.

2) Modificazioni edilizie

a) tutte quelle indicate al precedente art. 21;

b) trasformazione o ricostruzione parziale degli eventuali volumi privi di interesse, od aggiunti in epoca recente.

Saranno comunque da eliminare le sovrastrutture prive di valore o deturpanti il primitivo edificio.

La ricostruzione parziale è consentita qualora la volumetria totale sulla proprietà, calcolata sommando i volumi di valore documentale con i volumi oggetto di intervento, non superi la volumetria esistente nella zona e comunque i 2 mc/mq. Valgono altresì, relativamente all'altezza e distanza degli edifici, le norme di cui all'art. 14 della Legge Regionale Nr. 14 del 15/6/78.

Tipologie tecniche costruttive e materiali della porzione di fabbricato di valore documentale, dovranno essere ripresi negli interventi suddetti.

c) trasformazioni interne, da contenersi per quanto possibile, relativamente all'impianto distributivo originario, collegamenti verticali, dislivelli tra i locali, sicché siano ridotti al minimo i riflessi di dette trasformazioni sulle fronti.

d) sono consentite inoltre modificazioni in altezza, per adeguare le altezze interne a quelle minime previste dall'art. 3 della legge Regionale 23/2/1976 Nr. 11, compatibilmente tuttavia con quanto prescritto al precedente punto c). La distanza preesistente tra le costruzioni può essere mantenuta anche in caso di sopraelevazione per l'adeguamento di cui al presente alinea.

**Art. 23) INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE O DI INSIEME
(indicati sulla cartografia con la sigla "C")**

Rientrano tra questi gli edifici che, senza possedere il valore documentale, storico e/o documentale della categoria precedente, pur tuttavia costituiscono documenti minori di tipologie edilizie locali.

Sono inoltre inclusi in questa categoria edifici di valore documentale, storico e/o ambientale che, per effetto di ristrutturazioni od interventi di trasformazione sono stati alterati più o meno profondamente rispetto alle originarie caratteristiche.

Questi edifici, saranno sottoposti ad interventi conservativi o di ristrutturazione, limitando le sostituzioni a quelle strutture staticamente irrecuperabili.

Saranno conservati gli schemi tipologici degli attuali edifici ed in specie verranno recuperate e ripristinate le caratteristiche architettoniche e formali preesistenti.

Non potranno essere eliminate le decorazioni o finiture di cui è precisata in modo specifico la tutela nelle tavole di dettaglio.

Analogamente, dovranno essere sostanzialmente conservate le fronti specificatamente indicate sulle tavole di progetto.

Anche per questi edifici sono ovviamente consentiti gli interventi ammissibili per gli edifici di tipo "B" di cui al precedente art. 22, per quanto concerne modificazioni della destinazione d'uso, nonché le modificazioni edilizie, ivi espressamente richiamate.

Per le ristrutturazioni e ricostruzioni dei soli fabbricati da destinarsi ad uso alberghiero, tutti i parametri urbanistico - edilizi previsti per gli edifici ed altre destinazioni sono sostituiti dai seguenti limiti:

- *la densità fondiaria non deve superare la densità fondiaria media di zona;*
- *il numero massimo dei piani fuori terra non può essere superiore a quattro;*
- *il volume aggiunto deve rispettare una distanza dagli edifici vicini non minore di metri tre ;*
- *i fabbricati non possono essere mutati di destinazione d'uso per un periodo di anni venti dalla data di ultimazione dei lavori;*
- *per il rilascio della concessione edilizia dovrà essere stipulata una convenzione idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso, da trascriversi, a cura e spese del concessionario o suo avente causa, entro la data di ultimazione lavori;*
- *il volume esistente fuori terra alla data del 25 agosto 1989 (approvazione P.R.G.C.) non può essere aumentato oltre al 20 %.*

(VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 23.12.1999. PUBBLICAZIONE B.U.R. DEL 08.02.2000 N. 7)

Art. 24) INTERVENTI SUGLI EDIFICI PRIVI DI INTERESSE AMBIENTALE, MA NON IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE (indicati sulla cartografia con la lettera "D")

In tutti gli edifici predetti sono consentiti, oltre alle opere di cui ai precedenti art. 21, 22 e 23, i seguenti ulteriori interventi edilizi :

Ripristino delle parti deteriorate, nell'osservanza dei predetti articoli e delle tabelle del piano. Nei casi di ripristino totale, dovrà essere individuata sull'area di proprietà, all'aperto o coperta, un'apposita superficie da destinarsi a parcheggio privato, con le quantità indicate al precedente art. 16.

Qualora la nuova destinazione d'uso degli edifici comporti un utilizzo commerciale (negozi, pubblici esercizi, ecc.) dovrà essere predisposta un'area per parcheggio in ragione di 2 mq. per ogni 10 mc. Di spazio a pubblica destinazione.

Anche in questi edifici, gli eventuali elementi architettonici isolati ancora rimasti, specificatamente individuati sulle tavole di dettaglio, dovranno essere conservati e ripristinati, in occasione di interventi edilizi.

Per le ristrutturazioni e ricostruzioni dei soli fabbricati da destinarsi ad uso alberghiero, tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti per gli edifici ed altre destinazioni sono sostituiti dai seguenti limiti:

- *la densità fondiaria non deve superare la densità fondiaria media di zona;*
- *il numero massimo dei piani fuori terra non può essere superiore a quattro;*
- *il volume aggiunto deve rispettare una distanza dagli edifici vicini non minore di metri tre;*
- *i fabbricati non possono essere mutati di destinazione d'uso per un periodo di anni venti dalla data di ultimazione dei lavori;*
- *per il rilascio della concessione edilizia dovrà essere stipulata una convenzione idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso, da trascriversi, a cura e spese del concessionario o suo avente causa, entro la data di ultimazione dei lavori;*
- *il volume esistente fuori terra alla data del 25 agosto 1989 (approvazione P.R.G.C.) non può essere aumentato oltre al 20%.*

(VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 23.12.1999. PUBBLICAZIONE B.U.R. DEL 08.02.2000 N. 7)

Art. 25) INTERVENTI EDILIZI DI MIGLIORIA SU EDIFICI E MANUFATTI ATIPICI OD IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE (tipo " Et")

Al fine di riqualificare spazi urbani compromessi da edificazioni non conformi, sono consentiti i seguenti interventi, sugli edifici esistenti appartenenti alle categorie di cui al titolo e qui sotto elencati, alle condizioni specifiche per essi precisate:

- 1) Autorimesse singole in muratura, con tetto piano, totalmente emergenti dal suolo.
Ne è consentita la sopraelevazione per formazione di rustici, locali di deposito, ecc., con assoluta esclusione di destinazione o predisposizione a fini abitativi, per tali volumi. L'altezza del volume aggiunto non potrà essere superiore a mt. 1,50 dall'attuale piano di calpestio all'imposta delle falde; la pendenza non potrà superare quella di edifici circostanti di valore ambientale e le distanze in sopraelevazione dovranno rispettare il criterio di cui all'ultima parte, lettera d), del precedente art. 22).
- 2) Autorimesse in batteria, come sopra descritte.
Valgono le stesse indicazioni, ed inoltre le imposte delle falde dovranno essere ubicate sui lati maggiori dell'insieme di autorimesse.
- 3) Manufatti parzialmente emergenti dal suolo
Le concimaie in cemento emergenti dal suolo in misura ridotta dovranno essere lateralmente ricalzate con terra e raccordate al terreno circostante.
Il solaio di copertura, ove possibile, dovrà essere ricoperto con manto di terra, anche di ridotto spessore.

Art. 26) EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO (individuati sulla cartografia con le sigle "E", "Et", "Ef", "Etf", "Er")

A seconda delle motivazioni, per effetto delle quali gli edifici indicati sulle planimetrie particolareggiate sono qualificati "in contrasto con l'ambiente", possono essere attuati i seguenti interventi :

- a) Interventi di recupero edilizio ed ambientale (edifici di tipo "Et", "Ef", "Etf", "Er"), consistono nelle modificazioni atte ad una migliore qualificazione estetica dell'edificio e ad un reinserimento nell'ambito circostante. Interessano le coperture e loro materiali, le fronti con tutti gli elementi tecnici connessi (scale, balconi e ringhiere, serramenti, rivestimenti, intonaci e tinteggiature) che dovranno adeguarsi a tipi definiti dalla CE,. Nel caso di manutenzione straordinaria di edifici di questo tipo, le operazioni previste saranno autorizzate solo se finalizzate, anche agli scopi predetti. Qualora un edificio sia in contrasto per l'eccessiva volumetria od altezza rispetto a quella di zona, gli eventuali interventi edilizi innovativi, quali ristrutturazioni, trasformazioni, ecc., saranno consentiti nell'osservanza delle disposizioni dell'art. 14 della Legge Regionale Nr. 14 del 15 giugno 1978.
- b) Interventi di ripristino ambientale e paesistico, o per finalità urbanistiche. (Edifici di tipo "E")
 Nei casi in cui fabbricati o manufatti siano in contrasto con le indicazioni del piano a causa della loro ubicazione e si ravveda la necessità di occuparne il sedime, per attuare previsioni di viabilità, oltre ad altre finalità urbanistiche, e/o di ripristino paesistico od ambientale, il Comune potrà acquisirli con le procedure previste dalla legislazione in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 27) RICOSTRUZIONI CONSERVATIVE

Al fine di incentivare la conservazione e/o recupero di tipologie edilizie (rascards, greniers, costruzioni in legno in genere) in gravi condizioni statiche e di conservazione, non più soggette a manutenzione e conseguentemente votate a sicura rovina, ne è consentito - previo accurato rilievo - lo smontaggio (ovvero demolizione per le parti murarie) e la sostituzione delle parti obsolete, con le seguenti modalità esecutive e tecniche :

- a) L'altezza interna del piano terra in muratura, costituente la base d'appoggio del volume in legno dell'edificio potrà essere adeguata a quella indicata dalla Legge Regionale 23 Febbraio 1976 Nr. 11.
- b) Le altezze interne ricavabili nel volume disponibile, saranno adeguate alle minime previste dalla predetta Legge Regionale.
- c) Le caratteristiche architettoniche esterne, i volumi in legno, le strutture di copertura dovranno riprendere totalmente tipologie, strutture, dimensioni e materiali preesistenti, laddove non sia possibile recuperare i materiali originari.

Per scaricare le strutture di perimetro dai carichi di orizzontamenti e coperture, è consentita all'interno dell'edificio la costruzione di un'ossatura portante, che non dovrà tuttavia apparire sulle fronti esterne.

Di conseguenza le "ricostruzioni parziali conservative", per definirsi tali, anziché "nuove costruzioni", debbono osservare le seguenti indicazioni tecnico progettuali ed esecutive:

- 1) Mantenere di massima lo schema di impianto distributivo originario, talché non ne vengano compromesse le fronti significative (limitandosi l'apertura di nuove luci o vedute salvo nel caso di frontespizi ciechi).
- 2) Mantenere di massima le quote preesistenti, nonché gli schemi altimetrici eventualmente articolati su diversi livelli, per le finalità di cui sopra, adeguando al più le altezze dei vari piani alle altezze minime della già citata legge.
- 3) Mantenere le pendenze delle falde ed il loro orientamento come nell'originario edificio, restaurando ovunque possibile gli antichi camini.
- 4) Conservare aperture, soluzioni tecniche costruttive, scale e ballatoi, decorazioni e finiture esistenti, adattando le parti ripristinate, o rifatte, od aggiunte, a tali elementi. Le eventuali nuove aperture necessarie sulle fronti esistenti, saranno contenute ai minimi di superficie indicati dalla Legge Regionale 23 febbraio 1976 Nr. 11, mentre quelle da aprirsi su frontespizi ciechi saranno comunque armonizzate, quanto all'ampiezza, caratteristiche costruttive, finizioni ed eventuale oscuramento, con le aperture esistenti sulle altre fronti.
- 5) Saranno ammesse solo eccezionalmente opere di consolidamento esterne. Di norma potranno essere attuate all'interno delle murature d'ambito, dove saranno pure consentiti solai misti, in Cls. armato e laterizi. Le strutture del tetto e tutte le parti dell'edificio aggettanti saranno comunque in legno, escludendo rampe e solette in cemento, ed il manto di copertura in lastre di pietra naturale.

Art. 28) OPERAZIONI AMMESSE, IN FUNZIONE DELL'UBICAZIONE DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO URBANO

Gli edifici, le cui fronti delimitano spazi di valore urbano od ambientale (spazi individuati con apposita simbologia sulle tavole di dettaglio), sono sottoposti nel caso di interventi edilizi, alle norme specifiche corrispondenti alla sigla che qualifica le loro caratteristiche, nonché alla salvaguardia particolare delle fronti medesime.

In queste fronti, oltre alla conservazione degli eventuali elementi di valore architettonico, documentale o storico, segnalati sulle planimetrie di dettaglio, dovranno essere salvaguardati i fili di fabbricazione esistenti, i profili di gronda, nonché lo schema compositivo delle fronti stesse.

Eventuali modificazioni nelle zone sottoposte a tutela ai sensi della legge 29/6/39 Nr. 1497, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza competente.

Gli edifici di tipo "E", ubicati in posizione in contrasto col contesto urbano o paesistico, sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 26/b.

Art. 29) TUTELA DELLE FRONTI DEI FABBRICATI ESISTENTI ED INTERVENTI RELATIVI

Le fronti di edifici sottoposte, secondo le indicazioni delle tavole di dettaglio, a "salvaguardia integrale" non possono subire modificazioni, salvo l'eventuale apertura di nuove finestre, contenuta nei minimi indicati dalla legge Regionale 23 febbraio 1976 Nr. 11.

Tali nuove aperture, non sono ammissibili come ampliamento di aperture originarie, caratterizzanti il primitivo edificio (feritoie, finestrelle, finestre in calcare, o con incorniciature decorative, finestre con inferriate, ecc.)

E' vietata altresì la modificazione o alterazione di tutti quegli elementi decorativi individuati sulle tavole di dettaglio, o comunque esistenti (lapidi, iscrizioni, datazioni, targhe, meridiane, testate di travi, balconi e parapetti, scale a sbalzo, camini, ecc., oltre alle aperture prima citate).

Dette modificazioni sono comunque subordinate al favorevole parere della Sovrintendenza competente.

Le fronti sottoposte a "salvaguardia parziale" devono conservare lo schema compositivo originario, anche se vi sono ammessi interventi più rilevanti rispetto a quelli prima citati (per es. : apertura di finestre oltre i limiti indicati dalla legge Regionale di cui al primo comma), sempre nel rispetto delle indicazioni di cui al secondo, terzo e quarto comma precedenti.

Le fronti "da ripristinare" dovranno in occasione di interventi manutentivi ordinari o straordinari, essere adeguate all'edilizia circostante di valore ambientale, per quanto concerne le tinteggiature, o finizioni (rivestimenti od intonaci, balconi o parapetti, finestrate e serramenti, ecc.).

Art. 30) DEMOLIZIONI DI FABBRICATI CONSENTITE

Nelle zone "A" le demolizioni di fabbricati (salvo il caso di tettoie, strutture mobili per il ricovero macchine, baracche, ecc.) sono sottoposte alle seguenti procedure:

- 1)
 - a) preventiva autorizzazione del Sindaco ed inoltre
 - b) nulla osta della Sovrintendenza Regionale, per tutti i fabbricati inclusi nel perimetro delle zone sottoposte a vincolo, ai sensi della Legge 29/6/1939 Nr. 1497, nonché per quelli sottoposti al vincolo della Legge 1/6/1939 Nr. 1089

- 2) Preventivo ordine del Sindaco, nei casi di pericolo di crollo, o di minaccia imminente alla pubblica incolumità, ai sensi della legge comunale, fatti salvi - dopo i primi provvedimenti - gli adempimenti previsti per il caso di cui al precedente punto I)/b), dal regolamento della predetta Legge Nr. 1089.

Le demolizioni senza autorizzazione dell'autorità competente sono sottoposte alle sanzioni previste dal R.E., nonché dalla sovrintendenza nei casi in cui l'opera demolita sia inclusa nelle zone sottoposte a tutela della Legge Nr. 1497, ovvero sia sottoposta a specifico vincolo monumentale, ai sensi della legge Nr. 1089.

Le demolizioni non autorizzate; i crolli provocati e gli incendi dolosi di fabbricati sottoposti a vincolo monumentale, ovvero di valore architettonico, storico o di pregio ambientale; comportano l'esclusione dall'uso edificatorio dell'area già occupata da questi fabbricati, oltre alle sanzioni previste dalle norme e regolamenti vigenti.

L'amministrazione potrà altresì valutare l'opportunità di acquisire dette aree per finalità pubbliche, in sede di redazione dei programmi pluriennali di attuazione.

Art. 31) EDIFICAZIONE SUI LOTTI RESI LIBERI PER DEMOLIZIONE

L'edificazione sui lotti, resi liberi per demolizione, può riguardare i seguenti casi, anche in relazione agli edifici preesistenti :

- I) Edifici di tipo "A" o "B" crollati, per cause naturali ovvero demoliti nelle parti pericolanti (secondo la procedura di cui al precedente art. 30).
- 1) Qualora si configurino le condizioni di cui all'art. 86/B/7 del Regolamento Edilizio e le membrature verticali siano riutilizzabili, è consentito il consolidamento statico nonché il ripristino conservativo con le modalità indicate nell'articolo prima detto.
 - 2) Nel caso di ruderi irrecuperabili, l'edificazione è consentita nei limiti indicati nell'art. 14 primo comma della Legge Regionale 15 Giugno 1978, Nr. 14 e successive modificazioni.
- II) Edifici crollati o demoliti di tipo "C" o "D"
In sostituzione è ammessa una volumetria nei limiti indicati al precedente punto I) /2
- III) Edifici crollati di tipo "E"
Non è consentita la ricostruzione .
L'area deve essere sistemata per quelle destinazioni indicate all'art. 26.

Art. 32) EDIFICAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE E FORMAZIONE DI SPAZI DI PARCHEGGIO CONSORTILI

Al fine di attuare superfici per parcheggio in prossimità di nuclei omogenei di edifici che ne siano carenti, il Comune può promuovere, su iniziativa degli interessati, l'acquisizione delle aree, di accesso e parcheggio a tal fine occorrenti, con le procedure previste per l'attuazione degli strumenti urbanistici, attraverso l'inserimento di queste aree nel programma di attuazione.

Nelle aree esistenti nelle singole zone "A" con eccezione di quelle vincolate a verde in base alle prescrizioni delle tavole PN, è ammessa la costruzione di parcheggi totalmente interrati.

Tali parcheggi sono ammessi a condizione che:

- *si provveda al ripristino a verde dell'area soprastante;*
- *i futuri interventi dovranno risultare, per quanto possibile, congruamente integrati nel terreno il quale dovrà essere possibilmente ripristinato nel suo stato preesistente.*

(MODIFICA : D.C.C. N. 43 DEL 06.09.2000 – B.U.R 24.10.2000)

Il Comune esercita i poteri discrezionali di estetica anche per imporre rampe di accesso che non snaturino l'ambiente.

La coltre di terra da riportare sul garage , non potrà avere spessore inferiore a cm. quaranta.

Art. 33) MATERIALI DA USARSI PER GLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE "A"

Nel caso di cui al titolo, è obbligatorio fare uso dei materiali costruttivi tradizionali nel nucleo storico, quali:

- murature in pietrame e malta
- strutture in legno a vista, conformi all'esistente;
- intonaco e tinteggiature del tipo esistente
- manto di copertura a lose, su struttura in legno o c.a.

Per le operazioni da effettuarsi sugli edifici di valore monumentale o di particolare pregio ambientale, oltre alle presenti disposizioni, nonché al criterio generale di salvaguardia di tutti gli elementi architettonico - ambientali o decorativi esistenti, varranno le ulteriori prescrizioni che, di volta in volta, verranno impartite dalla Soprintendenza Regionale.

Art. 34) CIRCONVALLAZIONE SUD DEL CAPOLUOGO

L'eventuale circonvallazione Sud del Capoluogo, al fine di non modificare il rapporto di continuità attualmente esistente tra l'abitato ed il prato di Sant'Orso sarà oggetto di studi preliminari, i quali dovranno verificare la fattibilità di soluzioni quali ad esempio la realizzazione di una circonvallazione completamente interrata ai limiti del pianoro di Sant'Orso ed il concentrico del Capoluogo, ovvero di soluzioni a questa alternativa. Tali studi di fattibilità dovranno essere integrati, oltrechè da valutazioni in ordine alla compatibilità ed all'impatto ambientale, anche da valutazioni sui costi di investimento ed i benefici ritraibili dall'esecuzione dell'opera. La sua realizzazione dovrà, in ogni caso, essere preceduta dall'approvazione di un piano urbanistico di dettaglio concordato con la soprintendenza regionale per i beni culturali ed ambientali, previa verifica di impatto ambientale.

CAPO II – LE ZONE TERRITORIALI “B”, “C”, “D”, “E”, ed “F”

Art. 35) ZONE “B”

Nelle zone "B" sono previste od ammesse le stesse destinazioni indicate per le attigue zone "A".

La distanza minima tra edifici dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di mt. 10.

Nel caso di costruzioni a confine, le nuove costruzioni ammesse dovranno essere eseguite in aderenza. In caso contrario, la distanza dal confine è prescritta sulle Tabelle di zona.

I fili di fabbricazione sulle pubbliche vie sono indicati sulle Tavole del P.R.G., ove mancanti, valgono quelli esistenti.

I materiali da usarsi sono gli stessi specificati nel precedente art. 33 per gli edifici delle zone "A" e dovranno essere specificati con indicazioni grafiche e descrittive sugli elaborati di progetto.

E' consentita l'edificazione di autorimesse in batteria, in sostituzione di manufatti in lamiera o baracche esistenti, ovvero di ricoveri per autoveicoli privi di licenza ed in contrasto con l'ambiente, di cui è conservato il volume, od infine per sopperire a fabbisogni che non si possono soddisfare altrimenti, a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché siano osservate le seguenti condizioni :

- le autorimesse suddette abbiano altezza netta non superiore a mt. 2.40;
- siano ubicate secondo le seguenti soluzioni alternative:
 - a) addossate a frontespizi ciechi, ovvero terrapieni o rilievi naturali
 - b) totalmente o parzialmente interrate, ove si presti la morfologia del suolo.

Art. 36) ZONE “C”

Le destinazioni specifiche dell'edificazione nelle zone residenziali sono le seguenti:

- abitazione
- uffici
- ospitalità
- commercio al minuto e piccoli magazzini di vendita
- culto
- assistenza sanitaria, educazione e cultura
- sport e tempo libero
- autorimesse pubbliche e private.

Sono inoltre ammesse:

- la conservazione ed ampliamento delle attività artigianali ed agricole già in atto alla data di adozione del piano;
 - nelle zone "C", specificamente indicate nelle Tabelle come zone "miste", è pure consentito il rilascio di concessioni per nuove attività artigianali ed agricole, quando la costruzione per l'esercizio di tali attività sia mista con la residenza, pur potendo le due destinazioni essere ubicate in distinti edifici.
- E' comunque vietata l'installazione di attività nocive o moleste. Nel caso inoltre di attività agricole miste con la residenza, i locali per gli allevamenti zootecnici non dovranno avere una capienza superiore a 20 capi bovini.

Per le distanze in caso di necessità di sopraelevazione per adeguamento ai limiti di altezza previsti dalle Leggi Sanitarie vale, anche per le zone C), le norme di cui alla lettera d), art. 22.

Art. 37) ATTUAZIONE DELLA FABBRICAZIONE AMMESSA NELLE ZONE "C"

L'attuazione della fabbricazione o delle operazioni ammesse nelle zone "C", da realizzarsi con le tecniche costruttive ed i materiali indicati all'art. 33, avverrà attraverso il rilascio della concessione su singolo lotto, ovvero previa approvazione di un piano urbanistico di dettaglio a seconda della zona, come indicato nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Nel caso di Piani Urbanistici di Dettaglio che non interessino un'intera zona, ma estesi alla superficie minima indicata per le varie zone nelle Tabelle allegate alle presenti norme, questi debbono essere inquadrati in uno studio esteso all'intera zona, nel quale dovranno essere indicate la viabilità completa, le zone destinate alle attività pubbliche nel rispetto delle prescrizioni di ciascuna zona. I piani urbanistici di dettaglio dovranno assicurare la dotazione minima inderogabile di 18 mq./abit. per spazi pubblici a mente dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968.

L'attuazione della zona C28 è subordinata alla verifica che la zona non sia soggetta a calamità naturali; tale verifica deve essere effettuata in sede di predisposizione e approvazione, da parte del Comune, della cartografia catastale di cui all'art. 1 quinquies della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14, e successive modificazioni ed integrazioni. In tale zona potranno essere realizzate esclusivamente aziende alberghiere di cui alla legge regionale 6 luglio 1984, n. 33, concernente: "Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere".

Art. 38) ZONE PER L'INDUSTRIA ED ARTIGIANATO (ZONE "D")

Sono le zone già occupate, o destinate ad insediamenti industriali od artigianali, in conseguenza delle previsioni di sviluppo economico, determinate dal Comune, tenendo presenti gli orientamenti degli Uffici della Programmazione Regionali, al fine di realizzare i livelli di cui all'art. 8 delle presenti norme.

Non sono ammesse attività produttive considerate nocive o pericolose a norma delle vigenti Leggi.

Nelle zone industriali, oltre ai fabbricati adibiti alla produzione, sono ammessi:

- 1) costruzioni integrative, quali magazzini, depositi, silos, rimesse, laboratori, ecc.;
- 2) costruzioni per le attività ricreative e sociali degli addetti all'industria (mense, attrezzature sportive, culturali, ecc.);
- 3) uffici ed attività direzionali;
- 4) attività promozionali e commerciali;
- 5) le abitazioni del custode, del direttore e del proprietario dell'azienda.

Per i fabbricati ammessi nelle zone, inerenti la produzione od il magazzinaggio, l'altezza massima è fissata in mt. 10.

Eventuali modifiche in aumento potranno essere ammesse per opere di adeguamento tecnologico delle attrezzature esistenti, previa favorevole deliberazione del Consiglio Comunale.

La distanza da spazi pubblici, o privati, dovrà essere non minore dell'altezza dei fabbricati stessi e comunque inferiore a mt. 10 o mt. 5 rispettivamente.

Per i fabbricati accessori, aventi le caratteristiche di residenza temporanea o permanente (uffici, mense e locali in genere per il personale, abitazione del custode o conduttore) l'altezza massima non potrà superare i mt. 7.

La distanza dai fabbricati attigui dovrà essere pari a quella del fabbricato più alto.

All'interno della zona D2 è individuata in cartografia, un'area destinata a pubblico servizio, finalizzata alla costruzione di una centralina idroelettrica.

Art. 39) SOPPRESSO

Art. 40) NORME SPECIFICHE PER LE ZONE INDUSTRIALI ESISTENTI (“D2” e “D3”)

In queste zone sono ammesse:

- trasformazioni ai fini di adeguamento tecnologico ed opere di miglioria degli attuali impianti, (per le zone D2 e D3)
- sostituzione con altre attività produttive e costruzione di nuovi impianti per la zona D2.

Nel primo caso non potrà essere aumentata la superficie coperta esistente, se non previa documentata destinazione di parte delle aree libere a parcheggio privato, in ragione di 5 mq. per addetto, oltreché ad un adeguato spazio di sosta e manovra di automezzi pesanti. Detta superficie coperta non potrà comunque superare il 40% della superficie totale disponibile.

Contestualmente all'attuazione delle prescrizioni sopra citate, gli eventuali ampliamenti saranno altresì subordinati all'adempimento dell'art. 5 del D.M. 2/4/1968, ma riferito ad una superficie pari a 3 volte quella individuata e vincolata, nell'ambito della proprietà, per la realizzazione del nuovo insediamento.

Art. 41) ZONE “E” (o agricole)

Sono le parti del territorio comunale al di fuori delle zone territoriali omogenee destinate alla residenza, alla produzione industriale ed ai servizi ed attrezzature (cioè al di fuori delle zone “A” - “B” - “C” - “D” ed “F”.)

Comprendono le aree più propriamente destinate alle attività rurali (prati e seminativi), alle colture estensive (foreste, pascoli, incolti produttivi) e quelle improduttive (incolti sterili, ghiacciai e nevai).

In queste zone è consentito - ove ammissibile - l'insediamento di fabbricati destinati o connessi con lo svolgimento di attività agricole, e precisamente:

- a) residenze rurali con o senza locali per attività agricole o zootecniche;
- b) fabbricati adibiti ad attività per la conservazione e le trasformazioni dei prodotti agricoli o per il ricovero degli animali ed attrezzi.

Tutti i fabbricati suddetti, salvo le residenze, ovvero la parte dei fabbricati avente tale destinazione, non sono soggetti a vincolo di volumetria. Per tutti i fabbricati suddetti, residenziali e non, è prescritta:

- 1) un'altezza massima di mt. 6.00, con non più di 2 piani f.t., oltre ai quali è ammesso un piano seminterrato;
- 2) un indice di copertura fondiario di 1/3, rispetto all'area su cui si edifica il fabbricato rurale;

3) i materiali e le tecniche costruttive da usarsi, debbono essere quelli indicati all'art. 33.

I volumi residenziali debbono essere rapportati alla superficie aziendale, in base all'indice di volumetria di mc 0.03/mq. di area agricola, facente parte della proprietà, con un limite massimo di mc. 600.

E' ammesso il trasferimento di volumetria, nei limiti della densità fondiaria suddetta, purché esso sia effettuato mediante accorpamento delle aree agricole appartenenti tutte alla stessa azienda, ubicata nel territorio comunale.

In tale caso il trasferimento di volumetria sarà oggetto di atto di vincolo al pubblico Registro Immobiliare.

In questo caso, la massima densità fondiaria, riferita all'area su cui si edifica il fabbricato rurale, non dovrà superare i mc. 0.5/mq.

L'autorizzazione alla costruzione nelle zone "E" è, subordinata alla destinazione specifica del fabbricato alle attività agricole. Conseguentemente, ai fini dell'istruttoria e del rilascio della concessione, dovrà essere documentata la qualifica del richiedente, la forma di conduzione dell'azienda, nonché gli elenchi degli appezzamenti costituenti l'azienda, con l'indicazione specifica delle eventuali aree vincolate alla costruzione che si intende edificare.

Il mutamento della destinazione d'uso delle residenze agricole, nei soli casi più oltre precisati, è subordinato ad una nuova autorizzazione che potrà essere rilasciata solo se la nuova destinazione sia conforme alle prescrizioni del Piano.

La nuova autorizzazione, oltre a comportare eventualmente la determinazione dei contributi previsti dalla Legge 28/1/77 N. 10, stabilirà altresì se siano ammissibili le equipollenze relative alle opere di urbanizzazione previste per zone agricole, in rapporto alle nuove destinazioni, ovvero prescriverà le ulteriori opere di urbanizzazione ritenute indispensabili per consentire le destinazioni previste.

Nelle zone "E" è, altresì, ammessa la costruzione di fabbricati destinati a "rifugio alpino" e a "attività agro – turistica", ai sensi della vigente legislazione nelle rispettive materie.

I fabbricati destinati a "rifugio alpino" sono situabili a quota non inferiore a mt. 2.000 s.l.m. e, comunque, in località non servite da strade veicolari. L'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi devono essere previsti con le modalità stabilite, di volta in volta, dagli organi competenti. Tali fabbricati non sono soggetti a limiti di volumetria, superficie coperta e altezza.

I fabbricati destinati ad "attività agro – turistica" sono soggetti ai limiti di cui alla legge regionale 24 gennaio 1983, n. 1, e successive modificazioni ed integrazioni.

L'autorizzazione alla costruzione delle attrezzature per l'ospitalità predette, é comunque subordinata alla stipula di un atto di vincolo da parte del concessionario, a non mutare la destinazione all'immobile per almeno 20 anni.

La concessione per le residenze agricole, le attività agro-turistiche e le attrezzature connesse è subordinata alla presenza, od alla contemporanea attuazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7.

Nei casi di residenze agricole temporanee (alpeggi) è ammesso il rilascio della concessione anche in assenza di accesso veicolare. Dovrà essere comunque documentata la congruità delle eventuali opere equipollenti, in ordine all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi.

Art. 42) VIABILITA' E VINCOLI PER LE ZONE "E"

Le nuove strade poderali, interpoderali e vicinali previste nelle zone agricole, avranno:

- dimensioni comprese tra m. 2.50 e 4.00;
- cunetta possibilmente in terra battuta;
- manto in terra battuta e scarpate erbose;
- pendenza possibilmente non superiore al 10%.

Esse dovranno comunque essere sottoposte all'approvazione dell'Autorità Comunale, nonché degli Uffici Regionali, dell'Assessore all'Agricoltura, nel caso di opere da effettuarsi nelle aree soggette a vincolo idrogeologico.

Anche per queste strade, è prevista una fascia di rispetto per le nuove costruzioni ammissibili di m. 5.00.

Art. 43) AREE AGRICOLE A VOCAZIONE SCIISTICA (AREE "Es")

Nell' ambito delle zone agricole, sono individuate e delimitate aree aventi vocazione sciistica indicate con la sigla "Es3 e Es8"
(*VARIANTE P.R.G.C. n 25 – B.U.R. n 2 DEL 14.01.2003*)

Art. 44) INSEDIAMENTI ED ATTREZZATURE AMMESSI NELLE AREE "Es"

(*VARIANTE P.R.G.C. n 25 – B.U.R. n 2 DEL 14.01.2003*)

Nelle aree Es sono eseguibili le opere e gli impianti seguenti :

- impianti di trasporto a fune;
- strade di accesso e spazi di parcheggio;
- strutture per la ricettività alberghiera, per la ristorazione e per il ricovero delle macchine operatrici nell'area Es6; strutture per la ristorazione e per il ricovero delle macchine operatrici nelle aree Es2 e Es3.

L'organizzazione plano-altimetrica delle strutture, di cui al terzo alinea del comma precedente, è determinata, per ciascuna area, da un piano quadro, di cui al successivo articolo 45, nel rispetto dei limiti seguenti:

- mc. 1.000 nell'area Es3;

Ciascun piano quadro determina, altresì, i tracciati degli impianti di trasporto a fune, delle piste di discesa, delle eventuali strade di accesso alla rispettiva area e localizza e quantifica i relativi parcheggi pubblici.

Le soluzioni piani-volumetriche degli insediamenti dovranno attenersi oltretutto alla salvaguardia della funzionalità delle piste e mezzi di risalita, alla tutela dell'ambiente naturale e del patrimonio boschivo.

Le altezze degli immobili, eventualmente previste nelle radure fraposte a zone boscate, non potranno superare le altezze medie delle fustaie circostanti, e comunque i 10 mt.

Art. 45) NORME PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE ED INSEDIAMENTI AMMESSI NELLE AREE "Es"

Nell' area Es3 (VARIANTE P.R.G.C. n 25 – B.U.R. n 2 DEL 14.01.2003), l' attuazione delle infrastrutture , attrezzature ed insediamenti, ove ammessi, è subordinata all'adozione da parte del Consiglio Comunale, di un "piano quadro" esteso all'intero comprensorio per una utilizzazione sciistica ottimale della potenzialità sportiva.

Il piano quadro è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed ha efficacia dalla data in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'art. 15 della L.R. 15 maggio 1978, n. 11. In esso verranno individuate le piste ammissibili, le loro capacità e tutti gli ulteriori dati inerenti le migliori localizzazioni degli impianti di risalita, i tipi e le relative portate; le attrezzature collaterali di quota e di base e la loro migliore ubicazione; i provvedimenti normativi di tutela delle piste e dei tracciati di risalita.

Detto piano sarà esteso per le eventuali connessioni ai bacini sciistici attigui ed a quelli limitrofi dei Comuni contermini, almeno per quanto attiene ai collegamenti viabili ed a fune, ed alle previsioni generali di infrastrutture ed attrezzature.

Il piano quadro, elaborato con gli elementi progettuali tipici di un piano particolareggiato dovrà indicare:

- i percorsi di discesa e le aree di franco interessate su un supporto cartografico a curve di livello, con l'indicazione della loro capienza sciistica oraria;
- i tracciati dei mezzi di risalita, tipo, portata, indicazione dei punti di partenza ed arrivo riferiti alle piste servite;
- la localizzazione e tipo delle attrezzature recettive previste, le loro volumetrie ed altezze edilizie, giustificate in rapporto alle aree sciistiche servite;

- le aree per la pratica dello sci collaterali alle piste di discesa (per principianti, bambini, altri sports invernali, ecc.) e gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- gli elementi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- le profondità delle zone laterali alle piste o ad opere pubbliche da vincolare per tutela ed eventuale integrazione delle opere stesse;
- relazione illustrativa e previsione delle spese;
- le eventuali strade di accesso e i relativi parcheggi.

Gli insediamenti e le attrezzature ammesse dovranno essere localizzati in quelle parti del territorio che, ai migliori requisiti di ubicazione, soleggiamento, protezione dai venti, visuali panoramiche, uniscano l'assoluta tutela dei percorsi di discesa e della più funzionale installazione di impianti di risalita.

Anche le strade di accesso dovranno essere progettate con la massima cura al fine di evitare l'intersezione di percorsi sciistici e veicolari, ricorrendo, nel caso di impossibilità di altre soluzioni, a sottopassi veicolari delle piste.

Inoltre dovranno essere previste apposite zone, ovvero essere salvaguardate talune aree, ove già esistano insediamenti ed attrezzature agricole, per un razionale utilizzo delle risorse agricole del territorio.

In ogni caso, le concimaie e stalle non potranno essere ubicate a distanza inferiore a 500 mt. dagli insediamenti.

Art. 46) INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE ED EDIFICAZIONI AMMESSE IN ASSENZA DEL RELATIVO PIANO QUADRO

(VARIANTE P.R.G.C. n 25 – B.U.R. N 2 DEL 14.01.2003)

Nell'area Es3, in assenza del relativo piano quadro, sono ammessi i seguenti interventi:

- sostituzione e ammodernamento degli impianti di trasporto esistenti;
- sostituzione, ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 50% della superficie utile, delle strutture per la ristorazione esistenti;
- sistemazione e ampliamento degli spazi viabili e di parcheggio siti alla base dell'impianto di trasporto principale;
- manutenzione e ristrutturazione dei fabbricati agricoli esistenti.

Art. 47) TUTELA DELLE AREE PER LO SCI

Lungo i tracciati delle piste esistenti nell'intero territorio comunale e nella fascia di rispetto dei mezzi di risalita, é vietata la formazione di recinzioni, muri in spiccatto, la posa di piante o siepi vive, ed in genere di ogni installazione fissa pregiudizievole all'attività sportiva.

Di conseguenza gli interventi modificativi dell'assetto fisico e colturale dei terreni agricoli entro tali fasce, dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

Le disposizioni del presente comma si applicano anche alle nuove piste che dovessero essere predisposte dopo l'adozione del P.R.G..

Lungo i tracciati delle piste di fondo inserite in planimetria per una larghezza di mi. 3.00 in qualunque zona esse siano ubicate, si applicano le norme dei commi precedenti.-

Art. 48) SPAZI PER SERVIZI NELLE AREE "Es

L'attuazione della volumetria ammessa nelle aree "Es", fatta eccezione per i fabbricati agricoli, é subordinata alla contemporanea destinazione di spazi per servizi in ragione di 18 mq/ab., e così di massima suddivisa:

mq. 3/ab.	: attrezzature e servizi comuni;
mq. 6/ab.	: parcheggio;
mq. 9/ab	: verde e sport.

Art. 49) TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI RURALI ESISTENTI IN ZONE "E"

Fatte salve le norme di divieto di cui all'art. 1 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14 e successive modificazioni, é consentito il recupero del patrimonio di architettura rurale in abbandono situato nelle zone E, ad esclusione di quello situato nelle aree Es2, Es3, Es6, anche con la modificazione della destinazione d'uso dei fabbricati rurali in residenze turistiche temporanee, e connesse ad attività di servizi artigianali e commerciali nei limiti di cui all'art. 9, 3° comma, delle presenti norme.

Gli interventi sui fabbricati rurali esistenti sono subordinati alle seguenti condizioni:

- l'adduzione di acqua avente i requisiti comprovanti di potabilità all'abitazione ;
- l'installazione di efficaci mezzi di depurazione, chiarificazione e smaltimento delle acque nere ;

- l'attuazione di tutti quei provvedimenti tecnici occorrenti alla sanità dei locali, da verificarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e del competente Ufficio dell'U.S.L., nell'ambito delle rispettive competenze.

Le operazioni edilizie consentite non dovranno mutare le caratteristiche esterne degli edifici sotto l'aspetto formale delle tecniche costruttive e dei materiali.

Saranno permesse ridotte modificazioni in ordine all'apertura di più ampie luci nella muratura, con esclusione assoluta di entrate veicolari.

Eventuali strutture cementizie di rinforzo potranno essere costruite soltanto all'interno.

Ai fini di consentire una precisa applicazione delle predette norme, dovrà essere allegata al progetto documentazione fotografica e rilievo edilizio dello stato attuale, asseverate dal progettista.

Il progetto conterrà inoltre specifiche indicazioni grafiche e descrittive dei materiali di struttura e finitura.

Art. 50) ZONE "F"

Le zone "F" sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, rappresentate dalle tavole 1/5000 ed 1/2000 di azionamento del P.R.G.C.

Sono ammesse le seguenti specifiche destinazioni, indicate per le singole zone nelle Tabelle:

- 1) Parcheggi urbani e territoriali, nei quali sono consentite unicamente attrezzature ed impianti ricreativi, per il giuoco e lo sport, culturali e le costruzioni annesse, integrative di questi impianti (zone "F2" - "F3" - "F4" - "F5".)

La zona F5 é destinata quale area attrezzata a pic-nic e pertanto in essa é vietata qualsiasi edificazione, qualora non strettamente correlata alla destinazione di cui sopra.

Le modalità di realizzazione di questi, saranno determinate preferibilmente con apposito Piano Urbanistico di Dettaglio, che determinerà la localizzazione degli impianti ed attrezzature sopradette.

Questi impianti dovranno essere tali, da tutelare essenzialmente la morfologia del suolo ed il verde d'alto fusto e di sottobosco, ubicando le eventuali costruzioni in aree che non pregiudichino gli attuali valori ambientali (radure esistenti, incolti, ecc.). Le costruzioni ammesse non potranno superare due piani f.t. nelle aree aperte.

L'area coperta non potrà superare quella indicata nelle Tabelle.

I materiali da usarsi saranno quelli indicati per le costruzioni consentite nelle zone "A" al precedente art. 33, al fine di inserire e mimetizzare per quanto possibile nell'ambiente i fabbricati stessi.

I parcheggi, distribuiti marginalmente alle aree del parco, dovranno essere di limitata ampiezza, ricorrendo a fasce verdi fraposte, di medio ed alto fusto, per mimetizzare l'ampiezza delle aree disponibili.

Le indicazioni "P.U.D." contenute nelle tabelle hanno valore programmatico.

In difetto di preventiva formazione di piano urbanistico di dettaglio l'attuazione di singole opere deve essere accompagnata da uno studio d'insieme dimostrativo delle modalità d'inserimento.

2) Aree verdi per il gioco e lo sport (zona "F6")

Vi sono ammesse attrezzature sportive a completamento di quelle esistenti.

Per i servizi di corredo ed eventuali ulteriori attrezzature sportive è ammessa un'area coperta non superiore al 5% dell'area totale.

Per le altezze ed i materiali valgono le stesse norme indicate al precedente capoverso 1).

3) Aree con destinazione mista: per attrezzature scolastiche, parcheggio e verde con attrezzature sportive (zona "F7")

Nell'ambito della zona saranno individuate, in contiguità con le attrezzature scolastiche già esistenti, le aree occorrenti per il gioco e lo sport, a corredo di tali attrezzature, secondo le norme vigenti, e quantificate nelle tabelle dei servizi.

In tali aree saranno ubicate le eventuali ulteriori occorrenze di attrezzature didattiche complementari, comuni a più corsi (elementare e medio), quali aula magna, palestra ed eventuale piscina.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale di elaborare una progettazione delle attrezzature didattiche complementari e sportive, in modo tale che - nel periodo delle vacanze scolastiche -ne possano far uso anche la popolazione residente e turistica.

Nelle restanti aree saranno localizzate le occorrenze di parcheggio delle zone circostanti, nelle quantità indicate nelle tabelle dei servizi, nonché aree verdi per il gioco e lo sport.

Le operazioni predette saranno attuate nel quadro di un Piano Urbanistico di dettaglio, con elaborati planivolumetrici, atto ad individuare gli accessi veicolari ai parcheggi, e la migliore ubicazione di questi, nonché ad assicurare il migliore inserimento degli immobili e delle attrezzature all'aperto nel circostante ambiente ;

il tutto tenuto presente:

- la prossimità di edifici di valore monumentale (Chateau Royal Chiesa Parrocchiale);
- i valori paesistici del "lungo torrente" da recuperare;

- la necessità di occultare con adeguate piantumazioni la vista della riva destra dell'Urtier (discariche della Cogne), e di taluni edifici di eccessiva altezza, in riva sinistra ed a monte della zona stessa.

4.1) Area cimiteriale e fascia di rispetto relativa («F1 A»)

Attraverso un Piano Urbanistico di dettaglio saranno determinate le aree per parcheggio ed i relativi raccordi alla viabilità esistente, previsti in modo da occultare la vista diretta dalla Strada Statale degli ingressi al Cimitero, Saranno altresì previste le cortine verdi di essenze resinose a foglia persistente, nonché le aree verdi opportune, al fine di creare una maggiore mimetizzazione ed isolamento sanitario, rispetto alla statale predetta, nonché alle circostanti aree per la residenza.

4.2) Area sportivo-ricreativa («F1 B»)

La zona «F1B» è destinata alla realizzazione di strutture ricreativo - sportive all'aperto e coperte, sia pubbliche sia private. Nel sottosuolo delle strutture sportivo-ricreative all'aperto è ammessa la realizzazione di autorimesse. L'attuazione della zona «F1B» è subordinata all'approvazione di un PUD di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona.

(MODIFICA DELL' ART. 50 PUNTO 4 – APPROVATA CON D.C.C. 33 DEL 28.08.2006 – B.U.R. 42 DEL 10.10.2006)

5) Aree per campeggi attrezzati, da attuarsi ai sensi della legislazione vigente in materia.

Nell'ambito delle zone "F", ove questa attività sia ritenuta compatibile, il comune, con deliberazione consiliare determina la localizzazione e perimetrazione degli spazi da destinarsi a tali attrezzature.

Con apposita deliberazione del Consiglio Comunale potrà essere autorizzata, mediante convenzione da stipularsi con il Concessionario, l'installazione di campeggi in detti spazi, stabilendo altresì i tempi e le modalità di gestione delle predette attrezzature, nonché le adeguate garanzie finanziarie, da richiedersi al gerente a tutela del patrimonio forestale, e per assicurare il ripristino del suolo alla cessazione della concessione.

L'autorizzazione alle installazioni suddette in una determinata zona "F" potrà essere assentita purché sia fatto salvo il vincolo quantitativo e la migliore scelta ubicazionale delle aree per servizi eventualmente ivi individuate dal Piano Regolatore, mediante le tabelle, per far fronte ai fabbisogni insoddisfatti od emergenti delle zone residenziali contigue.

Per quanto riguarda le aree attualmente già utilizzate a campeggio e individuate in cartografia, qualora tale attività abbia a cessare, i terreni interessati saranno disciplinati dalla normativa relativa alle singole zone di appartenenza.

La zona "F9" - Epinel - torrente Grand'Eyvia - è destinata ad infrastrutture ricreativo - sportive quali campo di calcio, tennis minigolf, ecc.; la zona "F12" - Gimillan - è

destinata ad attività ricreative e sportive, ed in particolare ad attività per lo svago ed il gioco dei bambini; la zona "F13a/b" è destinata ad impianti elettrici.

Art. 51) **SOPPRESSO**

Art. 52) **SOPPRESSO**

Art. 53) **SOPPRESSO**

Art. 54) **SOPPRESSO**

Art. 55) **OPERE NELLE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI DI TUTELA PAESISTICA** (ai sensi della Legge 29/6/39 Nr. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali)

Qualsiasi operazione da effettuarsi all'interno delle zone sottoposte a vincolo che comporti "distruzione o modificazione dell'aspetto esteriore delle cose e delle località" ivi incluse, è vietata senza preventiva autorizzazione della Sovrintendenza Regionale. Questa - nel termine massimo di tre mesi dalla presentazione dei progetti delle opere che si vogliono intraprendere - dovrà pronunciarsi in merito.

Anche per le aree esterne a quelle vincolate, ma "nell'ambito ed in vista" di queste, (ai sensi dell'art. 14 della legge 1497 e dell'art. 29 del Regolamento 3/6/40 N. 1357 per la sua applicazione), i progetti relativi all'apertura di strade e cave, installazioni industriali e palificazioni dovranno avere il preliminare favorevole parere della Sovrintendenza Regionale.

Vi è del pari negata la posa in opera di cartelli od altri mezzi pubblicitari senza la previa autorizzazione, come sopra.

I progetti dei lavori da presentarsi alla Sovrintendenza per l'autorizzazione, in triplice esemplare, "possono limitarsi a rappresentare mediante fotografie e disegni lo stato attuale esteriore dell'immobile, e ad indicare i dati e le linee essenziali delle opere che si vogliono intraprendere, al fine di rendere apprezzabile la "modificazione" che si vuol apportare, nel caso di operazioni edilizia di modesta entità.

Nel caso sia prevista la demolizione di un immobile, ovvero il suo restauro, trasformazione parziale o sostituzione od una nuova costruzione, dovrà essere presentata documentazione dettagliata dello stato esistente e dei progettati lavori.

La mancata osservanza delle predette norme comporta, oltre alle sanzioni previste dagli art. 15 e 17 della Legge 28/1/77 N. 10 per violazione degli strumenti urbanistici e del Regolamento Edilizio, le ulteriori penalità indicate nell'art.15 della Legge 29/6/1939 N. 1497.

Art. 56) ZONE SOTTOPOSTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste, ogni modificazione, al di fuori degli avvicendamenti culturali, dello stato del suolo (quale, ad es.: scasso profondo, apertura di nuove strade, o percorsi sciistici, modificazione allo scorrimento delle acque di superficie, ecc.).

Quanto sopra ai sensi del R.D.L. 30/10/23 N. 3267.

Nelle predette zone, sono comunque vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione:

- su tutte le aree costituite da boschi d'alto fusto, o rimboschimenti.
- su tutte le aree soggette a dissesti (frane, smottamenti, ecc.) o a pericoli di alluvioni, o di valanghe o slavine, nonché quelle che comunque presentino caratteri geomorfologici che non le rendano idonee a nuovi insediamenti.

In tutto il territorio comunale, trovano in ogni caso applicazione i divieti di attività edificatoria di cui al capo I della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, e successive modificazioni e integrazioni.

Gli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione nella zona C27, nonché nella parte di zona C25 ubicata immediatamente a monte della stessa zona C27 dovranno, in ogni caso, acquisire il parere favorevole del Servizio sistemazioni idrauliche e difesa del suolo dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura, foreste e ambiente naturale.

Art. 57) ZONE AGRICOLE INSERITE IN ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO DI TUTELA PAESISTICA VINCOLATE ALLE SOLE COLTIVAZIONI (Zone "Ev")

Le aree, aventi destinazione agricola, incluse in zona sottoposta a vincolo di tutela paesistica ai sensi della Legge 29/6/39 N. 1497 e delimitate sulle Tav. P/3 e P/5 del Piano, sono destinate, in attesa della redazione eventuale di un Piano Paesistico ai sensi dell'art. 5 della predetta Legge, alle sole colture (prati e seminativi) in atto all'approvazione del Piano.

Ne sono pertanto escluse anche le residenze agricole e gli edifici connessi con tale attività, seppure richiesti a titolo provvisorio.

Art. 58) EDIFICI DESTINATI AD ATTREZZATURE PUBBLICHE

- 1) Gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche, predisposte e gestite da Enti Pubblici;
- 2) Gli edifici predisposti da Enti con finalità pubbliche, per lo svolgimento di tali finalità;
- 3) I fabbricati o parti di fabbricato contenenti servizi tecnici, pubblici o di pubblico interesse (cabine elettriche, torri piezometriche, locali contenenti macchinari ed attrezzature di impianti di risalita, ecc.);

non sono sottoposti ai vincoli di volumetria e di rapporto di copertura indicati nelle tabelle di zona.

Devono però rispettare gli allineamenti stradali, ove previsti, le altezze indicate nelle tabelle e le norme del R.E..

Deroghe possono essere ammesse, con la procedura indicata all'art. 12.

Art. 59) INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI INTERESSE ARTISTICO, STORICO OD AMBIENTALE NON INCLUSI NEI NUCLEI ABITATI

Gli interventi edilizi su quegli edifici o manufatti ubicati al di fuori dei nuclei abitati, ovvero anche all'interno di questi, qualora non specificamente indicati sulle tavole di dettaglio, (cappelle, piloni, forni da pane, rifugi o ricoveri, residenze agricole, alpeggi, ecc.), che - a giudizio dell'Amministrazione comunale - possano avere un valore artistico, storico od ambientale, saranno oggetto unicamente di manutenzione o di restauro conservativo. Ai fini della qualificazione di un edificio in base alle caratteristiche sopradette, nonché della determinazione dei tipi di provvedimenti da assumersi, per il rilascio della concessione, il Sindaco potrà avvalersi del parere della Sovrintendenza Regionale.

Art. 59bis) ULTERIORI NORME A TUTELA DEI BENI CULTURALI

Gli articoli 55, 57, e 59 delle presenti norme sono integrati con le disposizioni di cui agli articoli 5, 6 e 8 della L.R. 10 giugno 1983, n. 56.

Art. 60) DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CIGLI STRADALI, DA MANUFATTI ED ELEMENTI NATURALI

- 1) La minima distanza dalle strade ed eventuali edifici antistanti è regolata dalle seguenti norme:

da strade in zone tipo "A" e "B":

le disposizioni specifiche sono indicate nel disciplinare apposito per le zone "A", nonché nelle tavole e tabelle.

Inoltre devono essere osservati gli allineamenti esistenti, ovvero indicati negli elaborati grafici di P.R.

Le distanze minime delle nuove costruzioni dalle strade comprese nelle zone E e F sono stabilite dal D.M. 1° aprile 1968, n. 1444, nei riguardi della strada statale e dai commi primo, lettera b), secondo e terzo dell'art. 8 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, nei riguardi delle strade carrabili comunali. Nelle zone C, tali distanze sono stabilite dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nei riguardi, sia della strada statale, sia delle strade comunali. La distanza minima da osservare nella edificazione in fregio alle strade pedonali comunali è fissata in 5 mt. da misurarsi dall'asse delle strade stesse.

2) La distanza minima dei fabbricati, misurata in proiezione orizzontale, dai seguenti elementi naturali o manufatti, è:

- mt. 10 dal ciglio di fiumi e torrenti;
- mt. 10 dal cavo di impianti di risalita a fune.

Trovano in ogni caso applicazione le norme del D.P.R. 11 luglio 1980, n.753, concernente: "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto."

3) Le distanze da rispettarsi dagli elettrodotti sono disciplinate dal D.P.R. 21 GIUGNO 1968, n. 1062 (regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne).

Art. 61) TRACCIATO ESECUTIVO DELLE STRADE PREVISTE DAL P.R

Il Comune definirà, in sede di progetto esecutivo ed in accordo con gli Enti Pubblici interessati, il tracciato definitivo delle strade di P.R.G.C.

Tali tracciati possono pertanto subire variazioni conseguenti alla progettazione definitiva dei medesimi, pur restando immutata l'ampiezza tra i fili di fabbricazione indicati nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Per le strade o tronchi di strade, indicate nelle planimetrie dettagliate di progetto, dovranno essere adottate, in sede di attuazione del piano, le "sezioni tipo", indicate negli elaborati grafici di dettaglio del Piano.

**Art. 62) FASCE DI RISPETTO PER NUOV STRADE PREVISTE DAL P.R.
ALL'INTERNO DELLE ZONE PER LA RESIDENZA E L'INDUSTRIA (zone
"B", "C", "D"**

Le fasce di rispetto relative a strade previste nel Piano Regolatore e non ancora attuate, hanno effetto vincolativo nella misura indicata sulle tavole grafiche, sino alla realizzazione delle strade stesse, al fine di garantire in fase di attuazione il migliore e più economico tracciato.

Ad avvenuta apertura delle nuove strade, entrano automaticamente in vigore le distanze dalle strade previste nelle tabelle di zona, fatte salve le norme generali (Statali o Regionali) vigenti, a seconda dei tipi di strade, per assicurare la visibilità in curva ed in corrispondenza di tornanti.

PARTE TERZA

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 63) REGIME TRANSITORIO IN CARENZA DI APPROVAZIONE REGIONALE

Dalla data di adozione comunale del Piano Regolatore alla sua approvazione da parte della Regione, se questa interviene entro un anno dalla trasmissione per l'approvazione, a seguito dell'iter di cui all'art. 10 L.R. 28 aprile 1960 N. 3 quale sostituito dall'art. 3 L.R. 16 marzo 1976 N. 12, si applicano:

- a) Le norme del Capo II, art. da 2 a 10 della L.R. 15/6/1978 N. 14.
Le domande di concessione in contrasto con le suddette norme saranno respinte.
- b) In regime di salvaguardia obbligatoria, le prescrizioni del presente Piano Regolatore.

Le domande conformi alla L.R. N. 14 del 1978, ma non alle prescrizioni regolamentari saranno sospese, nella loro decisione definitiva, ai sensi dell'art. 19 dell' L.R. 2 marzo 1979 N. 11.

La concessione potrà aver luogo se la domanda sia conforme, sia alla normativa del Capo II della richiamata Legge Regionale, sia alle prescrizioni del Piano Regolatore.

Dalla data di approvazione del Piano Regolatore cessano gli effetti del capo II della Legge Regionale N. 14/1978 nonché quelli del regime di salvaguardia.

Qualora il Piano non dovesse essere approvato entro il termine di cui al primo comma del precedente articolo, per effetto dell'art. 2 Legge Regionale N. 14/1978, non si applicano ulteriormente le norme dagli art. 2 a 10, a partire da un anno dalla data di trasmissione del Piano alla Regione per l'approvazione.

Nei limiti di legge si continua ad applicare il regime di salvaguardia sulle domande in contrasto con le prescrizioni del presente Piano Regolatore.

Dalla scadenza dell'anno di cui al primo comma del presente articolo e fino all'approvazione del Piano Regolatore, si applica il seguente regime transitorio, non essendo possibile procedere alla formazione dei programmi pluriennali di attuazione:

- a) le concessioni edificatorie per costruzioni non di tipo rurale sono ammissibili, fermo il rispetto di ogni altra prescrizione del presente regolamento, soltanto su aree urbanizzate o per le quali esista l'impegno del privato all'urbanizzazione.
Ai fini del precedente comma un'area si intende sufficientemente urbanizzata, quando:

- si riscontrino positivamente l'esistenza dei requisiti del quinto comma art. 7 delle presenti norme, con le caratteristiche del comma successivo;
- vi sia impegno del privato a creare le condizioni del punto che precede ;
- la garanzia dell'esistenza dei requisiti del comma precedente sia data dalla esecutività della deliberazione comunale di approvazione dei progetti, semprechè si tratti di deliberazioni non di massima, ma con la già intervenuta copertura dei mezzi finanziari.

Valgono le deroghe di cui alle lettere A), B), C), del 7° comma, stesso art. 7, come pure l'ulteriore possibilità di valutazione specifica in relazione al tipo di costruzione.

La somma dello sviluppo longitudinale delle opere di allacciamento o di creazione delle urbanizzazioni non deve comunque superare mt. 150.

Nel caso in cui la costruzione non saturi le possibilità edificatorie dell'area impegnata, le distanze vanno misurate con riferimento alla costruzione e non al lotto.

La distanza si misura, inoltre, a partire dal punto di incontro dell'opera di allacciamento o di urbanizzazione con la infrastruttura pubblica.

Le opere di urbanizzazione, per le quali il privato assume l'impegno alla esecuzione diretta, dovranno essere realizzate con caratteristiche e dimensionamento tali da servire la zona di teorica-futura influenza.

Alla costruzione di opere di urbanizzazione viene equiparato il loro potenziamento.

Art. 64) PIANO DELLE URBANIZZAZIONI

Il Comune potrà dotarsi, con efficacia dalla scadenza del termine di trasmissione del Piano alla Regione per l'approvazione e fino all'approvazione, di un piano dell'urbanizzazione idoneo a stabilire la capacità insediativa ammissibile, anche in rapporto al rispetto degli equilibri funzionali di cui al titolo I delle presenti norme.

Il Piano delle urbanizzazioni assolve alla funzione di regolamentare gli interventi edilizi ai sensi dell'art. 13, V° comma, legge N. 10 del 27/1/1977.

Il Piano contiene:

- a) l'analisi dello stato delle urbanizzazioni, sia primarie che sociali, di ogni tipo riferito alle diverse classificazioni di cui al precedente art. 7.
- b) l'analisi delle opere la cui esecuzione sia assicurata nel triennio successivo.
- c) la conseguente capacità insediativa, in positivo o in negativo che, rispetto alla previsione di piano e rispetto al livello delle infrastrutture, si viene a determinare nel triennio, con eventuale precisazione delle zone definibili urbanizzate o meno.

Il Piano dovrà tendere, preliminarmente:

- al completamento delle urbanizzazioni nelle zone già edificate, prima di delimitarne altre;

– al potenziamento od aggiornamento tecnico delle zone già servite da urbanizzazioni.

Sulla base delle analisi così svolte, il Piano stabilisce l'eventuale capacità aggiuntiva per ciascuna zona o gruppi di zone, in termini di nuovi insediabili, potendo, tale capacità, essere anche negativa.

Il Piano delle urbanizzazioni avrà gli effetti di qualificare o meno le aree urbanizzate.

Art. 65) REGIME TRANSITORIO IN CARENZA DEL P.P.A

L'approvazione del Piano Regolatore comporta la cessazione del regime di salvaguardia, salvo sulle varianti che fossero intervenute.

Fino all'approvazione del primo programma di attuazione, semprechè le leggi regionali in materia non estendano a questi il regime della salvaguardia, continuano ad applicarsi i criteri stabiliti nel regime transitorio di cui ai due precedenti articoli.

Rimangono in ogni caso salvi, anche nel regime transitorio, gli effetti derivanti dall'applicazione del titolo IV Legge Nazionale 5 agosto 1978, N. 457.