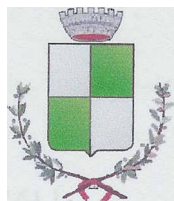


# COMUNE DI VALTORTA



PROVINCIA DI BERGAMO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N. 39.045 DEL  
16.07.1993

VARIANTE N. 4

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI VARIANTE

OTTOBRE 2004  
ALLEGATO 1

adottato con delibera del consiglio comunale n° 2 del 04.01.2005

modificato con osservazioni accolte con delibera n° 12 del 26.04.2005

parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento  
della Giunta Provinciale di Bergamo n° 191 del 07.04.2005

approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n° 12 del 26.04.2005



# INDICE

## CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 –	Applicazione del Piano	pag. 1
Art. 2 –	Finalità delle Norme	pag. 2
Art. 3 –	Deroghe	pag. 3
Art. 4 –	Variazioni d'uso	pag. 4
Art. 5 –	Edificabilità del suolo	pag. 5
Art. 6 –	Opere di urbanizzazione primaria	pag. 6
Art. 7 –	Opere d'urbanizzazione secondaria e per allacciare le zone ai pubblici servizi	pag. 7

## CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 8 –	Modalità d'attuazione	pag. 8
Art. 9 –	Suddivisione del territorio	pag. 9
Art.10 –	Norme generali per le zone edificabili – descrizione e computo degli indici edilizi	pag. 11
Art.11 –	Piani urbanistici attuativi	pag. 13
Art.12 –	Intervento edilizio diretto	pag. 14
Art.13 –	Presentazione e contenuto dei Piani di Lottizzazione	pag. 15
Art.14 –	Convenzione	pag. 17

## CAPO III - STANDARDS, PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Art.15 –	"Standards" urbanistici (dotazione di aree S)	pag. 18
Art.16 –	Dotazione di verde e parcheggi	pag. 19
Art.17 –	Salvaguardia a tutela del patrimonio naturale e paesistico	pag. 20
<b>Art.17bis</b>	<b>Aree per attrezzature storiche museali</b>	<b>pag.21</b>
Art.18 –	Viabilità e trasporti	pag. 22
Art.19 –	Allineamenti	pag. 23
Art.20–	Norme per l'utilizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria di cui ai punti 1-2-3 dell'art.7	pag. 24
<b>Art.21 –</b>	<b>Norme generali per le zone residenziali omogenee B e C</b>	<b>pag.25</b>
<b>Art.22 –</b>	<b>Norme particolari per le zone omogenee B</b>	<b>pag.27</b>
Art.23 –	Norme particolari per le zone di espansione omogenee C	pag. 30
<b>Art.24 –</b>	<b>Norme generali e particolari per le zone agricole omogenee E - Caratteristiche costruttive in area agricola</b>	<b>pag.31</b>
<b>Art.25 –</b>	<b>Norme particolari per le zone speciali – V -</b>	<b>pag.37</b>

Art.26 –	Norme particolari per le zone speciali - Z -	pag. 38
Art.27 –	Norme transitorie	pag. 39
Art.28 –	Decoro dell'ambiente urbano	pag. 40
<b>Art.29 –</b>	<b>Norme particolari per le zone F - Impianti tecnologici di interesse collettivo</b>	<b>pag.41</b>
<b>Art.30 –</b>	<b>Osservanza del Regolamento di Igiene negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente</b>	<b>pag.43</b>
<b>Art.30 bis</b>	<b>Prevenzione rischio radon</b>	<b>pag.44</b>
<b>Art.31 –</b>	<b>Osservanza delle Norme di Attuazione del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale</b>	<b>pag.45</b>
<b>Art.32 –</b>	<b>Norme finali</b>	<b>pag. 46</b>

**N .B.: Gli articoli in grassetto sono stati modificati; tutte le modifiche apportate al testo sono sempre in grassetto**

## CAPO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 – Applicazione del Piano

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano Regolatore Generale ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica e edilizia sono soggette alle Leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Art. 2 – Finalità delle Norme

Le presenti Norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 – Deroghe

Sono ammesse deroghe al Piano Regolatore Generale nei casi di cui all'art.41 quater della Legge 17.8.1942. n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

Art. 4 – Variazioni d'uso

Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o parte di essi è ammessa nell'ambito delle compatibilità funzionali consentite dalla zona omogenea interessata. Qualora la variazione interessi più di una unità immobiliare o si accompagni a interventi edilizi è soggetta a Concessione Edilizia secondo le procedure previste dal Regolamento Edilizio per i diversi tipi d'intervento.

Art. 5 – Edificabilità del suolo

La realizzazione di nuovi insediamenti è concessa a condizione che il livello delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria sia tale da soddisfare le esigenze civili e sociali dei nuovi insediamenti.

In assenza di Piani Urbanistici attuativi di cui all'art.10, gli edifici esistenti, in contrasto con le determinazioni espresse dalle tavole di Azzonamento e con le prescrizioni dettate dalle presenti Norme, non potranno subire modificazioni coattive nella loro ubicazione e consistenza attuale.

Per tali edifici sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento alle determinazioni e prescrizioni della Revisione Generale del Piano Regolatore Generale.

Art. 6 – Opere d'urbanizzazione primaria

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

In particolare sono:

- 1) le strade idonee al transito veicolare al servizio dei lotti edificabili, fornite dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di sosta ecc.);
- 2) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie;
- 3) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
- 4) le condotte per la distribuzione del gas domestico qualora esista nel Comune tale servizio;
- 5) la rete per l'erogazione dell'energia elettrica e gli impianti di illuminazione pubblica per le strade di cui al punto 1);
- 6) le aree per il parcheggio pubblico delle autovetture di servizio degli insediamenti (voce d) del punto 1) dell'articolo 22 L.R. n.51/75).

Art. 7 – Opere d'urbanizzazione secondaria e per allacciare le zone ai pubblici servizi

Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono quelle atte a dotare la zona delle fondamentali infrastrutture urbane ed a soddisfare le principali esigenze civili e sociali dell'insediamento in conformità con le previsioni del P.R.G.

Tali opere riguardano:

- 1) gli edifici per l'istruzione di base (asili nido, scuole materne e dell'obbligo);
- 2) gli edifici e gli impianti per le attrezzature assistenziali, sanitarie, annonarie, culturali, amministrative e religiose;
- 3) i parchi, i giardini ed il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago.

Per opere necessarie ad allacciare le zone ai pubblici servizi s'intendono:

- 4) la rete della viabilità principale prevista dalle tavole del P.R.G. e le relative aree di servizio ed opere d'arte;
- 5) le reti principali dei servizi tecnologici, fognatura od acquedotto ed il potenziamento dei medesimi.

## CAPO II

### ATTUAZIONE DEL PIANO

#### Art. 8 – Modalità d'attuazione

Il P.R.G. si attua per mezzo d'opere edilizie, opere d'urbanizzazione ed infrastrutturali d'iniziativa pubblica e privata. Tali interventi si realizzano sulla base di Piani urbanistici attuativi preventivamente approvati nelle forme di Legge e/o in conformità a progetti per singole opere che abbiano ottenuto regolare concessione ai sensi dell'art.1 della Legge 10/77.

## Art. 9 – Suddivisione del territorio

Ai fini dell'attuazione del P.R.G., il territorio del Comune è suddiviso nelle seguenti aree e zone:

### AREE INEDIFICABILI

- per corsi e specchi d'acqua;
- per la viabilità, la mobilità ed i trasporti con le relative pertinenze;
- per il rispetto dei nastri stradali e dei cimiteri;
- per dirupi, zone impervie e rocciose.

### AREE EDIFICABILI

- zone omogenee B destinate al completamento degli insediamenti residenziali esistenti;
- zone omogenee C destinate all'espansione degli insediamenti residenziali.

### AREE AGRICOLE

- zona omogenea E destinata alla coltivazione della terra alle attività silvo-pastorali e ai relativi insediamenti aziendali e degli addetti.

### AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- per l'istruzione dell'obbligo;
- per i servizi civili e sociali;
- per il verde e lo sport;
- per allacciare le zone ai pubblici servizi.

### AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE E COMPrensoriale:

- zona omogenea - F - destinata a verde attrezzato d'interesse generale per lo sport, lo svago e la ricreazione;
- zona speciale - V - destinata agli impianti e insediamenti del Centro Turistico in località "Ceresola".
- zona speciale - Z - destinata agli impianti e attrezzature per la frantumazione del pietrame.

#### AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARI VINCOLI E PROCEDURE ATTUATIVE:

- aree soggette a vincolo idrogeologico;
- zone del centro edificato;
- aree soggette alle procedure della Legge 1497/39 e successive modifiche;
- aree soggette a Piano Particolareggiato.

Le aree e le zone sopra elencate sono individuate nelle planimetrie portanti i titoli: "Azzonamento del territorio urbanizzato" e "Azzonamento del territorio non urbanizzato"; la ristrutturazione di tali aree potrà avvenire secondo le destinazioni d'uso, d'edificabilità e le procedure indicate negli articoli seguenti.

Art. 10 – Norme generali per le zone edificabili descrizione e computo, degli indici edilizi

L'edificazione sulle aree ricadenti nelle zone edificabili è regolata dai seguenti indici:

St – Superficie Territoriale. Essa rappresenta la quantità di area interessata dai singoli Piani urbanistici d'attuazione di cui all'art.11.

La totalità dell'area in essi compresa concorrerà a determinare il computo edificatorio indipendentemente dalla loro specifica utilizzazione prevista dai Piani urbanistici attuativi.

Sf – Superficie Fondiaria. Essa rappresenta la quantità di area pertinente ed asservita a ciascun singolo intervento edificatorio al netto delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie.

Su – Superficie Utile del fabbricato. Essa deve essere valutata sommando le aree di calpestio (pavimento netto) degli ambienti chiusi abitabili escluse quelle adibite ai disimpegni verticali (scale, ascensori), a cantine, a box per autovetture e a centrali termiche. Convenzionalmente si assume nella misura di 1 a 4 il rapporto tra Superficie utile espressa in mq e volume espresso in mc "vuoto per pieno" del fabbricato.

I ut – Indice di Utilizzazione Territoriale. Corrisponde alla massima Superficie utile (Su) ammissibile su un ha di Superficie territoriale (St) compreso nei Piani urbanistici d'attuazione.

I uf – Indice di Utilizzazione Fondiaria. Corrisponde alla massima Superficie utile (Su) ammissibile su un mq di Superficie fondiaria (Sf).

Nell'atto di concessione edificatoria la superficie utilizzata per il computo dell'indice I uf deve essere esattamente definita. Tale superficie rimane vincolata nel senso che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, essa non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi, per eventuali altre costruzioni adiacenti.

H – Altezza massima delle costruzioni. Si misura dal livello esistente o stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale per il marciapiede o, dove il marciapiede non sia previsto o il terreno abbia una pendenza superiore al 10%, dalla quota più bassa di intersezione dell'edificio con il terreno allo stato naturale, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Eventuali coperture a falda e volumi tecnici emergenti non possono superare tale altezza per più di mt 5. L'eventuale attico o parapetto di coronamento non può superare la stessa altezza per più di mt 1,20. Le coperture a falda non possono avere pendenza superiore ai 45°(100%).

- Ri – Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la distanza tra gli edifici. Si determina misurando la distanza media tra le fronti finestrate degli edifici al netto degli eventuali corpi aggettanti chiusi e l'altezza dell'edificio misurato come al punto H.
- Rc – Rapporto tra superficie coperta e superficie del Lotto edificabile. Si determina rapportando la superficie di terreno fisicamente coperto dagli edifici al netto delle sporgenze superiori alla quota di mt 3 (gronde, balconi aperti, pensiline) con quella del Lotto edificabile afferente (Sf).
- Ds – Distanza minima del fabbricato dal ciglio. Limite di proprietà pubblica delle strade esistenti o previste dal P.R.G. e/o dai Piani urbanistici attuativi.

## Art. 11 – Piani urbanistici attuativi

I Piani urbanistici attuativi di cui ai punti 2-3-4 dell'articolo 31 della L.R. 51/75 hanno lo scopo di predisporre in modo organico la creazione, lo sviluppo e/o la ristrutturazione edilizio-urbanistica degli abitati.

I Piani Particolareggiati di cui al citato punto 2 dell'articolo 31 L.R. 51/75 sono facoltativi e potranno avere applicazione in ogni zona del territorio e sono obbligatori:

- a) per gli interventi edilizi nei comparti di zone omogenee C;
- b) per gli interventi edilizi per i quali in forza di Leggi nazionali e regionali ne sia appositamente richiesta la preventiva approvazione.

I piani urbanistici attuativi dovranno rispettare le previsioni generali del P.R.G. determinandone i modi e le particolarità di attuazione; pertanto, fermi restando i massimi limiti di edificabilità ammessi ed i reciproci rapporti tra le aree sottoposte a differenti usi, i suddetti interventi urbanistici potranno prevedere disposizioni morfologiche anche non coincidenti con quelle indicate dal P.R.G. qualora ciò sia reso necessario od opportuno da ragioni ambientali o di organizzazione particolare dell'insediamento dovute alla natura e all'andamento altimetrico del terreno.

Dovrà comunque essere rispettata la dotazione minima di standards urbanistici anche attraverso la loro monetizzazione. E' comunque immodificabile il perimetro di comparto che identifica le aree soggette ai Piani Particolareggiati.

## Art. 12 – Intervento edilizio diretto

L'intervento edilizio diretto consiste nella edificazione delle singole opere edilizie e di urbanizzazione e si realizza mediante:

- a) l'approvazione e la esecuzione di opere pubbliche comunali o di altri Enti Pubblici nei modi e nelle forme previste dalle Leggi in materia;
- b) l'esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione da parte di privati dietro rilascio di **appositi "Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività"**, sia che le opere facciano parte di Piani urbanistici attuativi di cui all'articolo precedente, sia che esse possano essere eseguite, in base alle presenti Norme, anche in assenza di tali Piani.

In ogni caso il rilascio del **Permesso di costruire** è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni:

- 1) l'area in oggetto sia dotata o venga dotata delle opere di urbanizzazione primaria indicate dall'art.6;
- 2) siano osservati tutti gli indici e le prescrizioni di P.R.G., dei Piani Urbanistici e degli altri Regolamenti comunali in materia;
- 3) sia dimostrato, da parte del richiedente **il Permesso di costruire**, il godimento dei diritti di proprietà o di superficie del Lotto messo in edificazione.

In luogo della corresponsione a favore del Comune degli oneri di urbanizzazione previsti dagli artt.3 e 5 della Legge n.10 del 28.1.77, il concessionario potrà eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.6 delle presenti Norme.

Le prescrizioni tecniche, i tempi e le condizioni per l'esecuzione delle opere di cui al comma precedente saranno dettate dal Comune e costituiranno le modalità di attuazione del **Permesso di costruire**.

Per le opere di cui al punto 3 - 4 e 5 dell'art.6 delle presenti Norme si fa riferimento alle modalità tecniche ed economiche contenute nelle Convenzioni tra il Comune e le eventuali ditte erogatrici.

## Art. 13 – Presentazione e contenuto dei Piani di Lottizzazione

I piani di lottizzazione consistono in elaborati tecnici atti ad illustrare ed a determinare dettagliatamente il modo con il quale si intende realizzare la previsione di P.R.G. in una determinata area.

L'approvazione di tali Piani in base all'art.28 della Legge Urbanistica è subordinata alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una Convenzione riguardante i modi ed i tempi di attuazione della medesima e l'assunzione dei relativi oneri.

L'approvazione, a termine di Legge, di tali piani determinerà il rilascio da parte del Comune di specifica "autorizzazione alla Lottizzazione" che costituisce il presupposto urbanistico per **i successivi singoli "Permessi di costruire"**.

I piani di Lottizzazione dovranno essere redatti da tecnici abilitati alla professione e gli elaborati da allegare alla richiesta dovranno comprendere:

- a) estratto del P.R.G. comprendente le aree interessate;
- b) planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:1.000 contenente lo stato di fatto (fabbricati, piantagioni, corsi d'acqua) i dati di intestazione catastale, altimetria nonché i dati di verifica della misurazione sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni (capisaldi, quote, ecc.) ed il calcolo della Su edificabile in base alle norme di zone;
- c) planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:1.000 contenente la suddivisione in lotti (ove si preveda il frazionamento) od in aree di competenza dei singoli edifici con le loro dimensioni e per ogni lotto o singola area, la tipologia, il volume e/o la superficie utile edificabile, i rapporti di copertura, le altezze massime ecc.

La sommatoria delle superfici utili edificabili dovrà essere contenuta entro i rapporti di edificabilità prescritti per la zona.

L'indicazione degli indici edilizi dei singoli lotti dovrà essere integrata dalla rappresentazione grafica quotata dei volumi edificabili (planimetria). Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione o l'uso degli edifici e del suolo coperto o scoperto (rete stradale di accesso ai lotti e collegamenti con la rete esistente, percorsi pedonali, marciapiedi, piazzali, spazi destinati ad attrezzature ed edifici pubblici ecc.) con la distinzione degli spazi pubblici o aperti all'uso pubblico e di quelli privati. La planimetria dovrà anche identificare e quantificare con opportune misure le aree richieste per le urbanizzazioni primarie e secondarie di cui agli articoli 6 e 7;

- d) la rappresentazione generale delle opere di urbanizzazione primaria e tutti gli elaborati tecnici atti a definire la consistenza e le caratteristiche;
- e) la relazione tecnica generale illustrante i criteri urbanistici e le modalità esecutive del Piano;
- f) l'impegnativa del privato nella quale il proprietario od i proprietari dell'area dichiarino di assumersi gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di loro spettanza e si impegnino alla cessione gratuita delle aree relative, secondo le disposizioni contenute nell'articolo seguente.

#### Art. 14 – Convenzione

Le convenzioni di cui al secondo capoverso dell'articolo precedente sono approvate dal Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di Legge e formano parte integrante dei Piani di Lottizzazione.

Esse in particolare dovranno prevedere le modalità e i tempi per:

- 1) l'esecuzione a cura e spese della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di competenza;
- 2) le modalità ed i tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria;
- 3) le modalità ed i tempi per la corresponsione degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria o per allacciare la zona ai pubblici servizi previsti dal P.R.G. o comunque indispensabili a norma dell'art.7 ovvero per la loro esecuzione a cura e spese della proprietà;
- 4) l'identificazione dei comparti e dei rispettivi tempi d'attuazione;
- 5) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione.

Alla Convenzione dovrà inoltre essere allegato il riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate nel caso che il Piano comprenda diverse proprietà.

Il dimensionamento e le caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione primaria sarà determinato dal Comune in relazione agli usi e metodi locali, alle condizioni di infrastrutturazione della zona interessata e alle previsioni di P.R.G.

Le superfici minime delle aree da cedersi al Comune come standards urbanistici sono indicate dal successivo articolo 15.

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico delle proprietà sarà commisurata all'entità in volume o Superficie utile degli edifici o parti di edificio previsti dal Piano di Lottizzazione e non potrà essere inferiore al valore complessivo risultante dall'applicazione dell'apposita Delibera Comunale determinante gli oneri di urbanizzazione.

## CAPO III

### STANDARDS, PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

#### Art. 15 – "Standards" urbanistici (dotazione di aree S)

Ogni insediamento realizzato mediante Piani Urbanistici attuativi dovrà essere dotato delle seguenti aree per le opere di urbanizzazione secondaria e parcheggi considerate come standards urbanistici minimi.

1) Nei comparti delle zone omogenee B e C per ogni abitante insediabile, calcolato sulla base di mq 25 di superficie utile ad uso abitativo:

- mq. 4,5 per l'istruzione di cui al punto 1 dell'art.7;
- mq 4 per le opere ed i servizi di cui al punto 2 dell'art.7;
- mq 15 per le attrezzature e gli impianti di cui al punto 3 dell'art.7;
- mq 3 per la realizzazione dei parcheggi di cui al punto 7 dell'art.6.

2) In tutte le zone gli edifici e ambienti ad uso direzionale e commerciale dovranno essere dotati di 1 mq di superficie ad uso pubblico per parcheggi ed aree per verde pubblico ambientale ogni mq di Superficie utile (Su). Di tali spazi almeno il 60% dovrà essere riservato a parcheggio.

Le suddette aree potranno essere reperite anche fuori dal comparto o lotto edificabile preso in esame purché siano in prossimità al medesimo.

Art. 16 – Dotazione di verde e parcheggi

Ogni lotto di terreno messo in edificazione nelle zone residenziali deve essere dotato di piante d'alto fusto nella proporzione almeno di un albero ogni 30 mq di area non coperta.

L'area destinata alla piantumazione non potrà essere inferiore al 30% della superficie totale del lotto edificabile.

Ogni fabbricato realizzato deve essere dotato, all'interno dell'area di pertinenza fondiaria, di mq 1 per posteggio autovetture ogni 10 mc di costruzione.

Le alberature esistenti non potranno essere soppresse senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, nonché delle altre autorità competenti.

Art. 17 – Salvaguardia a tutela del patrimonio naturale e paesistico

Le opere inerenti la regolazione dei corsi d'acqua naturale e la creazione o sistemazione di corsi e specchi d'acqua artificiali potranno avvenire nel rispetto delle Leggi in materia e nel rispetto delle linee indicate dalla tavola di Azzonamento del P.R.G.

In tutto il territorio comunale è vietata l'apertura di nuove cave di prelievo di materiale inerte (sabbia e ghiaia).

Sono ammessi, solo in specifiche aree individuate nella planimetria d'Azzonamento in scala 1:500, impianti e attrezzatura per la frantumazione del pietrame.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non ricadenti tra quelle indicate ai punti a) e b) dell'art. 40 della Legge 51/75 sono ammessi, su specifica autorizzazione del Presidente della Comunità Montana, insediamenti e attrezzature attinenti le attività silvo - pastorali e quelle attinenti il turismo secondo l'Azzonamento individuato nelle apposite planimetrie di P.R.G.

Nelle zone soggette a vincolo di cui alle Leggi 1497/39 e 431/85 ogni intervento del territorio è sottoposto alle procedure di approvazione stabilite dalle predette Leggi e dalle disposizioni del Piano Regionale ambientale, cui automaticamente il Piano Regolatore Generale si adeguerà.

**Art. 17bis – Aree per attrezzature storiche museali**

**Il piano individua le aree da destinare ad attrezzature storiche e museali.**

**Tali aree nella tavola E1-1a del PTCP ricadono in "Aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane/esondazioni) o ad elevato rischio valanghivo" sono consentiti esclusivamente il recupero, l'ampliamento e gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti ai fini museali.**

**Gli edifici recuperati ad attrezzature storiche e museali pertanto dovranno essere privi di qualsiasi carattere di residenzialità e la presenza di persone potrà essere occasionale e saltuaria, nonché prevista esclusivamente in condizioni ambientali favorevoli.**

Art. 18 – Viabilità e trasporti

Le aree di cui al titolo sono riservate:

- a) alle strade provinciali e di interesse comprensoriale;
- b) alle strade urbane principali e per le opere atte ad allacciare le zone ai pubblici servizi;
- c) alle strade urbane secondarie ed alle opere di urbanizzazione primaria;
- d) alle aree per parcheggi pubblici di cui al punto 6 dell'art.6 per la sosta, lo stazionamento e il ricovero delle autovetture;
- e) ai percorsi pedonali.

Su di esse è vietata qualsiasi costruzione e ricostruzione di edifici e manufatti esistenti non strettamente attinenti alla viabilità ed ai trasporti.

Le carreggiate delle nuove strade dovranno avere larghezza minima di mt 6,00, e se previsti di spazi o slarghi per la sosta degli autoveicoli di mt 2,00 di larghezza.

L'ampiezza delle nuove sedi stradali e passaggi pedonali indicati nelle tavole di Azzonamento ha valore programmatico; l'Amministrazione Comunale si riserva di stabilirne l'esatta entità in sede di progetti attuativi

## Art. 19 – Allineamenti

Il distacco minimo dei fabbricati dal ciglio delle strade di cui al punto a) dell'art.18 dal perimetro dei cimiteri è indicato nelle planimetrie di Azzonamento con l'apposito segno grafico.

L'allineamento degli edifici e delle recinzioni sulle altre strade sia pubbliche che private è fissato dal segno grafico indicante la delimitazione di zona nella planimetria di Azzonamento e gli eventuali distacchi dai cigli stradali sono stabiliti dalle specifiche prescrizioni contenute nelle norme di ciascuna zona.

Per le zone omogenee C valgono le disposizioni dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà comunque, senza ricorrere all'adozione di Piano Particolareggiato, imporre gli allineamenti esistenti o la loro rettifica per una profondità non superiore a ml 2,00 dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente sulla linea stessa.

In caso di modifica di tracciato, di allargamenti, di creazione di slarghi e di nuove strade, previsti dal P.R.G., l'area da cedersi al Comune per l'attuazione delle linee di Piano sarà computata al fine del calcolo dell'edificabilità qualora su tali aree insistano fabbricati o porzioni di essi e l'area sia ceduta gratuitamente.

Art. 20 – Norme per l'utilizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria di cui ai punti 1-2-3 dell'art.7

Le aree di cui al titolo sono riservate alla realizzazione di edifici, impianti, attrezzature e spazi facenti capo all'urbanizzazione secondaria.

La specifica destinazione di ogni area è indicata nelle planimetrie di "Azzonamento" con l'apposito simbolo. Tale destinazione ha valore programmatico.

La delimitazione delle aree di pertinenza di ogni singolo intervento per le utilizzazioni dell'art.7 sarà determinata in sede esecutiva secondo le prescrizioni e le modalità di Legge; il terreno eventualmente non utilizzato per tali opere rimane comunque vincolato per la realizzazione di spazi a verde.

Le aree di cui al titolo incluse nei perimetri di comparto delle aree soggette a Piano Attuativo obbligatorio saranno conteggiate per il calcolo della Su edificabile secondo l'indice I ut ammesso.

La superficie Su spettante, così calcolata, dovrà essere realizzata nelle zone di concentrazione edilizia appositamente indicate dai relativi Piani Attuativi.

La Su delle opere di urbanizzazione cui sono riservate le aree di cui al titolo non entrano nel computo della Su edificabile del comparto di competenza.

Art. 21 – Norme generali per le zone residenziali omogenee B e C

Le zone omogenee B e C sono destinate prevalentemente all'insediamento abitativo.

In esse sono consentiti gli usi attinenti l'abitazione e tutte le attività di servizio pubbliche e private compatibili con la residenza.

Sono escluse tassativamente: le industrie e le attività artigianali incompatibili anche per tipologia edilizia con la residenza.

**Per gli interventi ricadenti negli ambiti classificati dalle tavole E2-2a ed E4-4a del PTCP quali "Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi" e/o "Paesaggio montano debolmente antropizzato", dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze tramite un adeguato controllo delle scelte insediative (art. 58 delle Nda del PTCP)<sup>1</sup>.**

**Le espansioni e le trasformazioni urbane in immediato rapporto con le aree agricole dovranno configurarsi come elementi di riqualificazione e**

---

<sup>1</sup> **Estratto delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. adottate con Delibera del Consiglio Provinciale n. 61 del 17.09.2003**

**Art. 58 Paesaggio montano debolmente antropizzato e Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi**

1. Gli ambiti di cui al presente articolo che sono caratterizzati dalla presenza di elementi del paesaggio montano debolmente antropizzato e di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle o da pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade sono da considerarsi aree principalmente destinate alla attività agricola.

2. Qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale.

3. Gli strumenti urbanistici comunali e i regolamenti edilizi dovranno definire specifici parametri per gli insediamenti e le infrastrutture anche agricole e indicare puntuali localizzazioni degli stessi in funzione del mantenimento degli elementi percettivi e del carattere dei luoghi avendo anche riguardo alle necessarie indicazioni in ordine alle tipologie e ai materiali.

4. Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4.

5. In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.

6. le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.

**ricomposizione dei fronti e delle frange urbane anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio (art. 62 NdA del PTCP)<sup>2</sup>**

---

<sup>2</sup> **Estratto delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. adottate con Delibera del Consiglio Provinciale n. 61 del 17.09.2003**

***Art. 62 Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previsti prevalentemente inedificate di immediato rapporto con i contesti urbani***

Sono individuate nella Tavola E2.2. In tali aree valgono le seguenti direttive:

1. le espansioni e trasformazioni urbane, ove previste, dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo.

2. le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche a valenza paesistico-ambientale"

Art. 22 – Norme particolari per le zone omogenee B

Le zone di cui al titolo comprendono le aree del territorio comunale già in gran parte edificate, totalmente o parzialmente urbanizzate e quelle in avanzata fase di edificazione.

L'edificazione su aree libere frazionate dopo l'entrata in vigore del P.R.G. e derivate da particelle catastali già edificate, è ammessa nella misura corrispondente alla capacità edificatoria residua ricavabile dall'applicazione degli indici I uf sulla particella catastale originaria.

**In tutte le zone individuate nelle tavole di azionamento con un asterisco sono fattibili esclusivamente:**

- **gli interventi di demolizione senza ricostruzione**
- **la manutenzione ordinaria degli edifici così come definita alla lettera a) dell'articolo 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457**
- **gli interventi di risanamento igienico**
- **gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo**
- **gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale compatibili con la normativa di tutela**
- **le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi**
- **la regimazione delle acque superficiali e sotterranee**
- **gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica**

**Nelle zone B individuate nella tavola E1.1a del PTCP come "Aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane/esondazioni) o ad elevato rischio valanghivo" non è consentita l'edificazione. Tali aree andranno pertanto valutate ai soli fini della quantificazione della capacità edificatoria del lotto.**

In tutte le zone B, in cui sono presenti attività non compatibili con la residenza, indicate nell'art.21, gli interventi ammessi sono solo quelli riguardanti le opere di manutenzione ordinaria.

Nel caso in cui l'attività preesistente in dette zone sia quella agricola non è inoltre consentito tenere un numero di capi di bestiame maggiore di quello esistente all'atto dell'adozione della presente Revisione Generale di P.R.G.

Gli interventi edilizi nelle zone di cui al titolo potranno essere realizzati mediante le procedure previste dal Regolamento Edilizio in relazione al tipo di intervento da effettuarsi.

Nella sottozona B1 comprendente le aree all'interno del perimetro del centro edificato, si potrà procedere al rinnovo del patrimonio edilizio, al completamento con nuovi insediamenti residenziali mediante intervento edilizio diretto di cui all'art.12, fatta salva la facoltà del Sindaco di procedere alla ristrutturazione urbanistica degli isolati mediante Piani urbanistici d'attuazione nei modi e nelle forme previste dall'art.11.

Per tutti gli interventi sull'edificato è ammesso il mantenimento della Su esistente anche in caso di totale suo rifacimento. In caso di ristrutturazione o rifacimento di più unità immobiliari facenti parte di un unico complesso edilizio, la Superficie utile (Su) realizzabile può essere incrementata del 20% rispetto a quella esistente alla data di adozione della presente Revisione Generale di P.R.G.

Sono comunque consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario che riguardano la dotazione primaria nella misura massima di 20 mq. di Su per alloggio. L'edificazione in aree libere è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

$$I_{uf} = 0,50 \text{ mq./mq.}$$

$$H = \text{mt } 9$$

$$R_i = 4/5$$

$$R_c = 1/3 S_f$$

La sottozona B2 comprende aree già urbanizzate e parzialmente edificate di frangia e al contorno del perimetro dei centri edificati.

Esse costituiscono il completamento di detti centri ed unicamente a questi ultimi formano il territorio urbanizzato di cui all'art.16 della Legge Regionale n. 51/75.

L'edificazione dovrà effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici edilizi:

$$I_{uf} = 0,35 \text{ mq/mq}$$

$H = 9 \text{ mt}$

$R_i = 1/1$  (minimo mt 10 tra pareti finestrate)

$R_c = 1/3$

### **Superficie scoperta e drenante**

**La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore a:**

**30% nelle zone residenziali;**

**15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.**

**Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.**

**Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.**

**Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.**

**Nei casi di:**

**a) interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;**

**b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 457/78;**

**c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone B) di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444; i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera e), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.**

Art. 23 – Norme particolari per le zone di espansione omogenee C

Le zone di espansione omogenee C comprendono le aree non urbanizzate, inedificate o parzialmente edificate e sono destinate a nuovi insediamenti residenziali.

Esse sono identificate nelle tavole d'Azzonamento del P.R.G. mediante apposito segno grafico e perimetrate in comparti di attuazione corrispondenti alle lettere A, B, C.

Ciascuno di tali comparti forma una "unità urbanistica". Le "unità urbanistiche" suddette possono comprendere sia le aree per le opere d'urbanizzazione primaria e secondaria sia quelle destinate alla concentrazione edilizia. L'entità complessiva massima dei fabbricati ammessi in ogni "unità" urbanistica è calcolata in mq di Su moltiplicando l'intera superficie dell' "unità" per l'indice di utilizzazione territoriale I ut. L'entità complessiva risultante, compresa quella di eventuali edifici esistenti, dovrà essere concentrata in apposite aree di concentrazione edilizia. Le aree di standards di cui all'art.15, da cedere al Comune, potranno essere reperite anche al di fuori del comparto interessato fra quelle destinate dal P.R.G. alle urbanizzazioni secondarie.

I "Piani Particolareggiati" interessanti le "unità urbanistiche" dovranno rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

$$I_{ut} = 0,25 \text{ mq/mq}$$

$$H = 9 \text{ mt}$$

$$R_c = 1/3$$

$$R_i = 1/1 \text{ (minimo 10 mt tra pareti finestrate).}$$

Art. 24 – Norme generali e particolari per le zone agricole - omogenee E

Le aree di cui al titolo sono destinate alla coltivazione, al pascolo, alla stabulazione ed allevamento del bestiame.

In esse potranno essere realizzati impianti e strutture edilizie attinenti agli usi sopra detti (silos, stalle, attrezzerie, ambienti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti ecc.) secondo le disposizioni contenute nella Legge Regionale n.93 del 7.6.1980 e successive modificazioni.

Per le “costruzioni sparse” esistenti nelle zone di cui al titolo sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione tendenti al recupero utilizzativo e all'adeguamento delle prescrizioni igienico sanitarie del Regolamento Edilizio.

Potranno inoltre essere ampliate in ragione delle esigenze del nucleo familiare sulla base di mq 25 di Su per abitante e/o del 50% della loro consistenza in Su per gli usi attinenti il deposito, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti delle attività agro-silvo-pastorali.

**Per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, per qualsiasi mutazione di destinazione e di trasformazione dell'uso dei boschi e dei terreni, l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923 n.3267 è concessa dal Presidente della Comunità Montana. Per le opere e gli interventi concessi, nonché per la relativa competenza nell'approvazione, si richiamano gli artt.17-18-19 della L.R. n. 80 del 22 dicembre 1989.**

**In generale tutti gli edifici esistenti in area agricola, non più utilizzati ai sensi delle Leggi Regionali 93/80 e 7/2000, possono essere trasformati in residenza nel rispetto dei parametri abitativi del Regolamento Locale di Igiene. Sono esclusi gli immobili precedentemente edificati o ampliati ai sensi della Leggi Regionali 93/80 e 7/2000.**

**Per la trasformazione dell'edificio potrà essere richiesto provvedimento autorizzativo tramite permesso di costruire o D.I.A., nel rispetto della L.R. n. 1 del 15/1/2001 e del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni purchè:**

- 1. l'intervento preveda un completo recupero dell'edificio in funzione della valorizzazione ambientale dello stesso nel rispetto delle prescrizioni formali e tipologiche dettate dal successivo art. 24 bis;**

2. sia mantenuta l'area di pertinenza dell'edificio per intero ad uso esclusivamente agricolo;
3. siano corrisposti gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione dovuti in base alla legislazione vigente e alle tabelle comunali per le aree assimilabili alla zona omogenea B;
4. sia sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo con il Comune di Valtorta, dal quale risulti l'impegno a recuperare, mantenere, coltivare il fondo di pertinenza dell'immobile oggetto del provvedimento. Nel caso di inadempimento l'amministrazione comunale potrà sostituirsi al titolare del provvedimento nell'esecuzione delle opere previste rivalendosi sullo stesso per il recupero delle spese sostenute a termine di Legge. L'atto potrà essere modificato in seguito a variazioni dello strumento urbanistico generale riferito all'area interessata;
5. sia prodotta una dichiarazione da parte del titolare del permesso di costruire o della D.I.A. che attesti la presa d'atto delle opere di urbanizzazione esistenti e la non obbligatorietà del Comune all'attuazione delle medesime qualora assenti.

**Tutti i progetti d'intervento dovranno essere corredati da:**

- a. rilievo quotato dall'area catastale di pertinenza dell'edificio, con indicazione delle caratteristiche della vegetazione, in scala almeno 1:200, in ogni caso l'area da rilevare dovrà interessare un ambito minimo di m 50, calcolato a raggio a partire dal baricentro dell'edificio interessato;
- b. rilievo quotato in scala 1:50 dell'edificio in tutte le sue parti;
- c. studio particolare riferito al problema dello smaltimento delle acque di rifiuto con metodologie ecocompatibili e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalle normative vigenti;
- d. documentazione fotografica riferita sia all'edificio che all'area di pertinenza;
- e. indicazione delle destinazioni d'uso in atto e di quelle di progetto.

**Per il recupero degli edifici parzialmente crollati, che rientrano nella casistica degli interventi sopraccitati, devono essere presentati, a dimostrazione dello stato di fatto (punto b. rilievo quotato), la pianta e almeno un fronte, nonché**

altra documentazione storica attraverso la quale sia possibile risalire alla geometria e al volume originari dell'immobile.

Gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione (ad esclusione di silos e impianti tecnologici) devono rispettare le tipologie costruttive tradizionali degli insediamenti di carattere agricolo.

L'intervento deve mantenere e/o recuperare le caratteristiche costruttive dell'edificio esistente, nonché, per le nuove costruzioni, quelle degli edifici limitrofi e della zona interessata. In particolare si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. geometria della copertura a falde;
2. manto di copertura in coppi, in ardesia o lamiera grecata verniciata, secondo la tipologia preesistente o della zona interessata;
3. contorni delle aperture in pietra e/o in legno, qualora siano esistenti; laddove le aperture non abbiano contorni devono essere mantenute tali;
4. murature in pietrame;
5. serramenti esterni in legno, con ante d'oscuro laddove sono preesistenti;
6. inferriate ai piani terra dove esistenti

Anche le pertinenze degli edifici devono rispettare i caratteri ambientali della zona proponendo pavimentazioni esterne in pietra a spacco o acciottolato.

Le essenze arboree di pertinenza degli edifici devono essere locali.

Per i piccoli fabbricati accessori e di servizio di cui alla successiva lettera d) le caratteristiche costruttive e tipologiche sono evidenziate nella tavola illustrativa n. 1.

Le recinzioni nel territorio agricolo dovranno essere preferibilmente realizzate allestendo moduli verdi (siepi) con latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona (carpino, bosso, ligustro, biancospino) di altezza non superiore a cm 120, allevati a portamento libero con tagli di contenimento. Non è ammesso l'utilizzo di siepi sempreverdi quali il *lauro cerasus e nobilis* e varietà simili.

In alternativa, o con le siepi, sono permesse recinzioni in legno nelle forme tradizionali che consentono il passaggio degli animali selvatici.

Le recinzioni in tale aree non possono superare l'altezza di cm. 120 dal piano di campagna.

**La distanza minima delle recinzioni dai corsi d'acqua, misurata dal ciglio dell'argine, deve essere pari a m. 10,00.**

**In tutte le zone agricole omogenee E devono comunque essere osservate le seguenti disposizioni di carattere generale:**

- 1. le stalle e gli impianti di nuova costruzione connessi con l'attività zootecnica e le concimaie non potranno sorgere a distanza inferiore a m 100 dalle zone residenziali esistenti e previste dal P.R.G. e a m 20 dagli edifici residenziali annessi alla conduzione agricola; gli stessi dovranno inoltre rispettare una distanza dalle strade pari ad almeno m 20;**
- 2. per tutti gli edifici non sono in ogni caso consentiti scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno di volta in volta impartite dagli Organi competenti in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, sulla base delle leggi e dei Regolamenti igienico-sanitari vigenti;**
- 3. le coperture provvisorie e stagionali (serre mobili, a tunnel o simili di qualunque altezza) a protezione delle colture composte da materiale impermeabile non devono superare il rapporto di copertura massimo del 30% dell'appezzamento e comunque non oltre il 30% dei terreni condotti; la realizzazione da parte del richiedente dovrà essere preceduta da comunicazione depositata (con allegata planimetria) presso l'Ufficio Tecnico Comunale;**
- 4. è vietata la realizzazione di attrezzature sportive private, quali campi da tennis, piscine ecc;**
- 5. la recinzione con rete metallica di appezzamenti per animali da allevamento è consentita nella misura massima di un'area pari mq 50 e deve essere mascherata con essenze arboree del luogo;**
- 6. è vietata l'installazione di cartelloni ed insegne pubblicitari fissi o temporanei di dimensioni e materiali non conformi all'ambiente e alle tradizioni locali;**
- 7. il recupero dei roccoli esistenti deve comprendere l'obbligo di mantenimento dell'impianto arboreo di pertinenza. È possibile il rifacimento del roccolo previa convenzione con l'amministrazione comunale per l'utilizzo a scopo scientifico e didattico.**

In tutte le aree definite come agricole, il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività (D.I.A.) per nuove costruzioni possono essere rilasciati esclusivamente:

- a. all'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto all'albo di cui alla Legge Regionale 13 aprile 1974 n. 18, al Regolamento Regionale 24 dicembre 2001 n. 8 e alla Legge Regionale 31 gennaio 1992 n. 3 e art. 13 Legge Regionale 7 febbraio 2000 n. 7; in tal caso il permesso è gratuito ai sensi dell'articolo 9, lettera a della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- b. al titolare o legale rappresentante dell'azienda agricola; in tal caso possono essere richiesti il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività (D.I.A.) per la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture produttive e per la residenza dei salariati agricoli;
- c. ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della Legge 10 maggio 1976 n.352 e dell'art. 8, punto 4 della Legge Regionale 13 aprile 1974 n. 18;
- d. ai proprietari dei fondi per la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio in pietra o in legno, a supporto di un'attività agricola a carattere complementare del reddito familiare una tantum, senza la possibilità di frazionare il lotto originario di proprietà (vedi schemi tipologici allegati). I limiti volumetrici di queste piccole costruzioni aventi carattere di provvisorietà e realizzabili solo nelle zone E non soggette a vincolo ambientale, sono i seguenti:

<i>N.</i>	<i>Superficie del fondo (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>Altezza media interna (m)</i>
1	1.000-5.000	30	2,20
2	5.000-10.000	40	2,50
3	Oltre i 10.000	50	2,50

Il rilascio del permesso di costruire per tali piccole costruzioni in pietra o legno sarà comunque subordinato alla verifica puntuale delle condizioni ambientali che, qualora, a parere della Commissione Edilizia, non sussistano, sarà negato.

Per i soggetti di cui al punto d) del presente articolo, il permesso di costruire è altresì subordinato al versamento dei contributi concessori, secondo le modalità di Legge e secondo le tabelle comunali in vigore all'atto del rilascio per le zone di completamente residenziale e per le zone

di completamente artigianale, a seconda che si tratti di residenza o di attrezzature.

**Tutte le opere e le costruzioni sono subordinate:**

- 1. alla presentazione al Sindaco e/o al Responsabile del servizio di un atto di impegno che preveda il mantenimento dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade soltanto a seguito della variazione della destinazione d'uso riguardante l'area interessata, operata da strumenti urbanistici generali;**
- 2. limitatamente ai soggetti a) b) e c) all'accertamento da parte del Sindaco e/o al Responsabile del servizio dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola, con la richiesta agli interessati del Piano di Sviluppo Aziendale e del P.U.A.;**
- 3. limitatamente ai soggetti di cui al punto b) del presente articolo anche alla presentazione, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività (D.I.A.), di specifica certificazione disposta dal Servizio Tecnico Amministrativo Provinciale competente per il territorio, che attesti, in termini qualitativi e quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa con caratteristiche di temporaneità;**
- 4. all'accertamento preliminare di disponibilità di acqua riconosciuta potabile in quantità sufficiente e di sistemi di smaltimento degli scarichi conformi alla normativa vigente.**

**Art. 25 – Norme particolari per le zone speciali – V -**

Le aree all'interno del perimetro delimitato dall'apposito segno grafico nella planimetria in scala 1:2000 denominata "Azzonamento del territorio non urbanizzato" sono destinate alla realizzazione del centro turistico in località "Ceresola". In esse potranno essere realizzati impianti di trasporto persone per attività sciistiche, impianti e attrezzature per lo sport, la ricreazione, la ricettività turistica e i relativi servizi secondo le prescrizioni e le modalità stabilite dal vigente Piano Particolareggiato. **In tali aree non è consentito recintare lotti o proprietà, ad esclusione delle aree agricole al di fuori dei tracciati sciistici, per le quali valgono le disposizioni dell'art. 24.**

Per le costruzioni sparse e gli aventi titolo L.R. 93/80 esistenti nelle zone di cui al titolo valgono le relative disposizioni di cui all'art.24.

Art. 26 – Norme particolari per le zone speciali - Z -

Le aree di cui al titolo sono riservate all'installazione di impianti e attrezzature attinenti la raccolta e la frantumazione del pietrame sciolto con esclusione di impianti per operazioni di cavature al vivo di strati rocciosi compatti.

Art. 27 – Norme transitorie

Le aree attualmente usate a scopo agricolo, destinate dal P.R.G. alle opere d'urbanizzazione secondaria e a zona speciale dalle presenti norme, conserveranno tale uso fintanto che con opportune e specifiche iniziative saranno utilizzate per gli scopi di cui sono destinate in P.R.G.

Sarà consentito quindi, fino a tali eventi, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed i rifacimenti delle costruzioni ed attrezzature agricole esistenti.

Art. 28 – Decoro dell'ambiente urbano

Quando per effetto dell'attuazione del Piano Regolatore, anche una sola parte d'edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di eliminare o modificare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune medesimo, in base alle disposizioni di Legge e dei Regolamenti municipali.

Il Comune, in caso di rifacimento, potrà fissare i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

In caso di rifiuto o di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune potrà procedere d'ufficio all'esecuzione dei lavori addossandone gli oneri alla proprietà interessata.

**Art. 29 - Norme particolari per le zone F - Impianti tecnologici di interesse collettivo**


**Il P.R.G. individua la localizzazione dei principali impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico esistenti e previsti.**


**In tutte le zone è consentita la costruzione di cabine, linee elettriche, metanodotti, impianti GPL, trattamento acque, impianti telefonici, ripetitori ed antenne ecc., nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona. E' da privilegiare, ove possibile, l'esecuzione di impianti e linee completamente interrati.**

**Nella progettazione di nuovi impianti dovranno inoltre essere considerate le seguenti prescrizioni:**

- **La realizzazione di grossi impianti di produzione di energia attraverso il processo di combustione dovrà essere valutato sulla base dei dati disponibili della qualità dell'aria e delle caratteristiche specifiche del territorio inerenti le condizioni favorevoli o sfavorevoli la dispersione degli inquinanti. È da privilegiare, ove possibile, l'uso del gas metano.**
- **Per gli impianti di telecomunicazioni e radio televisione (SRB, ecc), dovranno essere valutati gli aspetti inerenti la prevenzione da radiazioni non ionizzanti nel pieno rispetto delle norme in materia di protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ed in particolare della "Legge Quadro" n. 36 del 22.02.01 e successive modifiche, integrazioni e norme attuative**
- **La progettazione di nuovi elettrodotti dovrà rispettare pienamente le norme di tutela sanitaria contenute nella Legge 22.02.01 n. 36 e nel D.P.C.M. 08.07.03 inerenti l'esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti.**

**In particolare nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, vengono fissati per l'induzione magnetica i seguenti valori, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio:**

- il valore di attenzione di 10  T

- l'obiettivo di qualità di 3  T

**Qualora sia necessario provvedere alla localizzazione di impianti di interesse comunale e/o comprensoriale, non previsti nell'azzonamento, l'Amministrazione comunale procederà alla loro ubicazione e ne autorizzerà la realizzazione, avvalendosi delle leggi vigenti.**

**Art. 30 – Osservanza del Regolamento di Igiene negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**

**Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai fini della conservazione e della tutela dei valori architettonici esistenti, il Sindaco e/o il responsabile del Servizio può derogare dalle Norme del Regolamento di Igiene, con particolare riguardo ai rapporti aeroilluminanti, all'altezza e alla dimensione dei locali.**

**Parimenti, nel caso di ricostruzione o di ridefinizione della forma degli edifici, il Sindaco e/o il Responsabile del Servizio, sentiti i pareri della Commissione edilizia e dell'ASL, può autorizzare o prescrivere in via eccezionale l'esecuzione di opere in deroga al Regolamento di Igiene, quando tali opere siano ritenute essenziali ai fini del mantenimento delle caratteristiche architettoniche e morfologiche dell'ambiente circostante, nonché del contesto urbano in cui si inseriscono.**

**Nell'ambito dei Centri Storici e delle Zone di Recupero e per gli edifici sparsi soggetti a conservazione non sono applicabili inoltre le disposizioni del Regolamento di Igiene in materia di superficie permeabile minima per ogni lotto.**

**Art. 30 bis – Prevenzione rischio radon**

**Tutti i nuovi fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) devono essere progettati e realizzati previa adozione di modalità e criteri tecnico-costruttivi, di cui si dà indicazione nelle tabelle di seguito allegate, tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon.**

**Art. 31 – Osservanza delle Norme di Attuazione del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale**

**Nella progettazione di qualsiasi tipo di intervento dovrà essere preventivamente verificata la compatibilità con il Piano Territoriale di coordinamento provinciale.**

**In particolare nelle zone classificati in tavola EI-1a dei PTCP quali "Aree nelle quali gli interventi di trasformazione territoriale sono ammissibili previi approfondimenti finalizzati alla miglior definizione delle condizioni al contorno e delle caratteristiche geotecniche dei terreni" dovranno essere redatte, in coerenza con lo Studio Geologico, specifiche indagini geologiche e/o geotecniche volte al contenimento del rischio e alla scelta di specifiche tipologie costruttive riferite ai risultati delle indagini (art. 4 comma 1 punto 3 delle NdA dei P.T.C.P.).**

**Art. 32 – Norme finali**

Per tutto quanto non contrasti e non previsto nelle presenti Norme, al fine dell'attuazione del Piano Regolatore Generale si farà riferimento alle Leggi emanate o emanandate riguardanti l'oggetto ed ai Regolamenti Comunali vigenti.