
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI
COMUNE DI RASSA

committente :
COMUNE DI RASSA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE 1/03

(4°COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.)

con le modifiche ed integrazioni derivanti dalle osservazioni
contenute nella relazione d'esame della Regione Piemonte in data
10.5.2006

titolo documento:

NORME DI ATTUAZIONE

scala:

data: ottobre 2010

aggiornamento:

registrazione:

096_04_A_1010_01_1A

n.

—

progetto di variante:

arch. P.L.GAMALERO

arch. E.RUDELLA

dr.geol. F.TAMONE

progetto post osservazioni Regione Piemonte

progettazione:



STUDIO RIPAMONTI

vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)

tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352

e-mail ripamontistudio@tin.it

dott. arch. Roberto Ripamonti

collaboratore:

dott.ssa Martha Maulini

dr.geol. Roberto Bartolini

SOMMARIO:

TITOLO I - GENERALITA'.....	1
Art. 1. - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	1
Art. 2. - APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.	5
TITOLO II — NORME GENERALI	6
Art. 3. - TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA	6
Art. 4. - ATTIVITA' IN CORSO ED AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE	7
Art.5. - DEFINIZIONI URBANISTICHE.....	8
Art. 6. - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.....	9
Art. 7. - DEFINIZIONI EDILIZIE	10
Art. 8. – DISTANZE ED ALTEZZE.....	11
Art. 9. – TERMINOLOGIE EDILIZIE ED URBANISTICHE.....	12
TITOLO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G.	14
Art. 10. - STRUMENTI URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	14
Art. 11. - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (CONCESSIONE SINGOLA).....	15
Art. 12. - RIFERIMENTI LEGISLATIVI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.....	16
Art. 13. - CONCESSIONI ED INTERVENTI	17
Art. 14. - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI	18
Art. 15. - CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI DIRETTI	19
Art. 16. – LICENZA D'USO	20
Art. 17. – DESTINAZIONE D'USO	22
TITOLO IV – PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	23
Art. 18. – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	23
Art. 19. – FASCE DI RISPETTO PER LA RETE VIARIA	24
Art. 20. – FASCE DI RISPETTO DAI FIUMI E DAI TORRENTI	25
Art. 21. – FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	26
Art. 22. – AREE CON INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO AMBIENTALE E DOCUMENTARIO (CENTRI STORICI).....	27
Art. 23. – ZONE DI CONSERVAZIONE.....	31
Art. 24. – ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI CONFERMATE (I.C.).....	33
Art. 25. – ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE.....	34

Art. 26. – ZONE AGRICOLE - AGRO-PASTORALI - BOSCHIVE	35
Art. 27. – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE	37
Art. 28. – ZONE PER PISTE SCIISTICHE ED IMPIANTI DI RISALITA	38
Art. 29. – ZONE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICA UTILITA', VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.....	39
Art. 30. – ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI	40
Art. 31. – IMPIANTI ED ATTREZZATURE.....	41
Art. 32. – RECINZIONI	42
Art. 33. – VINCOLI IDROGEOLOGICI ELETTRORODOTTI.....	43
Art. 34. – NORMATIVA GENERALE.....	44
TITOLO V - NORME FINALI.....	45
Art. 35. - ADEMPIMENTI DOPO L'ADOZIONE DEL P.R.G.....	45
Art. 36. - MISURE DI SALVAGUARDIA	46
Art. 37. - DEROGHE	47
Art. 38. – NORME IN CONTRASTO.....	48
TITOLO VI - NORME TRANSITORIE	49
Art. 39. - DOMANDA DI CONCESSIONE	49
Art. 40. – REQUISITI DI ABITABILITA'	52
Art. 41. – NORME TRANSITORIE.....	53
Art. 42. – CLASSI DI IDONEITA'	54
Art. 42.1. - CLASSE I.....	54
Art. 42.2. - CLASSE II	54
Art. 42.3. - CLASSE III	55
Art. 42.3.1 - CLASSE IIIa)	57
Art. 42.3.2 - CLASSE IIIb)	58

TITOLO I - GENERALITA'

Art. 1. - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale é costituito dai seguenti elaborati fissati dall'art. 14 Legge Regionale n° 56/77 e successive modificazioni.

ELABORATI DEL P.R.G. APPROVATO CON D.G.R. N° 17 – 21484 DEL 16.06.1988

- 1) Relazione illustrativa: nella quale sono contenuti
 - l'analisi dello stato di fatto;
 - il progetto del P.R. con riferimento a tabelle riassuntive

- 2) Allegati Tecnici:
 - a) - Cartografia riguardante le caratteristiche geo-morfologiche ed idrologiche del territorio - scale 1:25.000 e 1:10.000
 - Uso del suolo in atto ai fini agricoli, forestali ed estrattivi - scala 1:10.000
 - Stato di fatto / insediamenti esistenti, relative condizioni abitative e con riferimento agli immobili di valore storico - artistico – ambientale - scala 1:2000
 - Stato di fatto / opere di urbanizzazione, strade, illuminazione pubblica, attrezzature, impianti produttivi e commerciali, acquedotti e fognature - scala 1:2.000
 - b) - Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza.
 - c) - Scheda quantitativa dei dati urbani.

- 3) Tavole di piano:
 - a) Planimetria - scala 1:25.000
 - b) Planimetria - scala 1:10.000
 - c) Sviluppo del Piano Regolatore - scala 1:2.000
 - d) Sviluppo Centri Storici - scala 1:1.000
 - e) Zona per piste sciistiche ed impianti di risalita - scala 1:10.000
 - f) Vincoli idrogeologici - scala 1:1.000

- 4) Norme di attuazione.

ELABORATI DELLA VARIANTE DI P.R.G. ADOTTATA CON D.C.C. N° 7 DEL 02.04.2004 (INTEGRATA CON D.C.C. N° 10 IN DATA 20.05.2005)

- 1) Elaborati urbanistici:
 - Relazione – (Stralci – Norme di Attuazione – Tabelle quantitative);
 - Osservazioni e controdeduzioni;
 - Norme di attuazione – (testo coordinato);

- Relazione di verifica sulla congruità delle nuove proposte urbanistiche alla zonizzazione acustica del territorio;
- Tav. n. 5 – Uso del suolo – Stato attuale – Individuazione dell’area di P.R.G.C. vigente in variante oggetto di cambio destinazione d’uso, in scala 1:2.000;
- Tav. n. 5 – Uso del suolo – Variante; in scala 1:2.000;
- Tav. n. 7 – Zone per piste sciistiche – Stato attuale – P.R.G.C. vigente in Variante; in scala 1:10.000;
- Tav. n. 7 – Zone per piste sciistiche – Variante; scala 1:10.000;
- Tav. n. 8 – Zona cave – Stato attuale – P.R.G.C. vigente in Variante; in scala 1:10.000;
- Tav. n. 8 – Zona cave – Variante; in scala 1:10.000;
- Tav. n. 9 – Vincoli idrogeologici corografia – stato attuale – P.R.G.C. vigente in Variante; in scala 1:10.000;
- Tav. n. 9 – Vincoli idrogeologici – corografia – Variante, in scala 1:10.000.

2) Elaborati geologici:

- Tav. 1 – Carta geologico-strutturale, in scala 1:10.000;
- Tav. 2 – Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10.000;
- Tav. 3 – Carta geoidrologica, in scala 1:10.000;
- Tav. 4 – Carta dell’acclività, in scala 1:10.000;
- Tav. 5 – Carta delle opere di difesa idraulica censite e degli alveo tipi, in scala 1:10.000;
- Tav. 6 – Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, in scala 1:10.000;
- Tav. 7 – Carta delle valanghe, in scala 1:10.000;
- Tav. 8 – Carta di sintesi, in scala 1:10.000;
- E1 – Relazione geologica;
- E2 – Schede dissesti;
- E3. – Schede opere idrauliche;
- E4 – Schede dei tributari;
- E5 – Banca dati e schede ricerca storica;
- E6 – Schede conoidi;
- E7 – Schede valanghe;
- E8 – Cartografia di confronto;
- E9 – Fotografie opere idrauliche.

ELABORATI DELLA VARIANTE DI P.R.G. ADOTTATA CON D.C.C. N° 7 DEL 02.04.2004 (INTEGRATA CON D.C.C. N° 10 IN DATA 20.05.2005) CONFERMATI SENZA MODIFICHE E INTEGRAZIONI A SEGUITO DELLA RELAZIONE D’ESAME DELLA REGIONE PIEMONTE TRASMESSA IN DATA 10.05.2006

1) Elaborati urbanistici:

- Relazione – (Stralci – Norme di Attuazione – Tabelle quantitative);

- Osservazioni e controdeduzioni;
- Relazione di verifica sulla congruità delle nuove proposte urbanistiche alla zonizzazione acustica del territorio;
- Tav. n. 5 – Uso del suolo – Stato attuale – Individuazione dell’area di P.R.G.C. vigente in variante oggetto di cambio destinazione d’uso, in scala 1:2.000;
- Tav. n. 7 – Zone per piste sciistiche – Stato attuale – P.R.G.C. vigente in Variante; in scala 1:10.000;
- Tav. n. 8 – Zona cave – Stato attuale – P.R.G.C. vigente in Variante; in scala 1:10.000;
- Tav. n. 9 – Vincoli idrogeologici corografia – stato attuale – P.R.G.C. vigente in Variante; in scala 1:10.000;

2) Elaborati geologici:

- Tav. 1 – Carta geologico-strutturale, in scala 1:10.000;
- Tav. 3 – Carta geoidrologica, in scala 1:10.000;
- Tav. 4 – Carta dell’acclività, in scala 1:10.000;
- Tav. 5 – Carta delle opere di difesa idraulica censite e degli alveo tipi, in scala 1:10.000;
- Tav. 6 – Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni, in scala 1:10.000;
- Tav. 7 – Carta delle valanghe, in scala 1:10.000;
- E2 – Schede dissesti;
- E3 – Schede opere idrauliche;
- E4 – Schede dei tributari;
- E5 – Banca dati e schede ricerca storica;
- E6 – Schede conoidi;
- E7 – Schede valanghe;
- E8 – Cartografia di confronto;
- E9 – Fotografie opere idrauliche.

ELABORATI DELLA VARIANTE DI P.R.G. ADOTTATA CON D.C.C. N° 7 DEL 02.04.2004 (INTEGRATA CON D.C.C. N° 10 IN DATA 20.05.2005) CON MODIFICHE ED INTEGRAZIONI A SEGUITO DELLA RELAZIONE D’ESAME DELLA REGIONE PIEMONTE TRASMESSA IN DATA 10.05.2006 E NUOVI ELABORATI AGGIUNTIVI

1) Elaborati urbanistici:

- Relazione integrativa sugli adempimenti conseguenti alla relazione d’esame della Regione Piemonte;
- Norme di Attuazione;
- Tav. n. 5 – Uso del suolo – Variante; in scala 1:2.000;
- Tav. n. 7 – Zone per piste sciistiche – Variante; scala 1:10.000;
- Tav. n. 8 – Zona cave – Variante; in scala 1:10.000;
- Tav. n. 9 – Vincoli idrogeologici – corografia – Variante, in scala 1:10.000.

- Tav. n. 10 – Carta di sintesi dell' idoneità geomorfologica all' utilizzazione urbanistica; in scala 1:10.000 / 1:2.000

2) Elaborati geologici:

- Tav. 2 – Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10.000;
- Tav. 8 – Carta della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica; in scala 1:10.000
- Tav. 8a - Carta della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica; in scala 1:5.000 – 1:2.000
- E1 – Relazione geologica;
- Schede frane Iffi
- Schede Banca Dati Regionale

Art. 2. - APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. disciplina l'uso del suolo del territorio comunale mediante norme e prescrizioni contenuti negli elaborati costituenti il P.R.G.C. in applicazione della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n° 56/77 e n° 50/80 e n° 17/82.

Le norme e le prescrizioni del P.R.G.C. sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici o privati o utenti di immobili.

Le previsioni di insediamento sono riferite ad un periodo di cinque anni.

TITOLO II — NORME GENERALI

Art. 3. - TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

L'istanza di concessione per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso aver per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'edificio ed al manufatto interessato della concessione, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato.

Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela delle incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

La concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali, che richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi e subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

Art. 4. - ATTIVITA' IN CORSO ED AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE

E' fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio della concessione ai sensi della Legge 28/1/77 n° 10 e dei disposti del successivo titolo fino al conseguimento della concessione medesima nei modi e forme di legge.

Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare licenza o concessione, o per le quali la licenza o concessione siano scadute o annullate.

Le autorizzazioni o licenze rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza se non previo conseguimento della concessione o dell'autorizzazione a norma delle Leggi Nazionali e Regionali in vigore; la scadenza e fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti.

Art.5. - DEFINIZIONI URBANISTICHE

Per una esatta lettura ed interpretazione delle presenti norme di attuazione del P.R.G.C. si farà riferimento alle definizioni urbanistiche ed edilizie seguenti:

- 1) Superficie territoriale (St): è data dal totale delle superfici fondiari private e pubbliche contenute nelle aree che il P.R.G. destina agli interventi per insediamenti abitativi, produttivi servizi ed opere di urbanizzazione.
- 2) Superficie fondiaria (SE): si intende per superficie fondiaria la superficie netta dalle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria.
- 3) Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup): comprende le aree destinate alla realizzazione delle opere definite dalla L.R. n° 56/77 — Art. 51 punto 1 e successive modificazioni.
- 4) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus): comprende le aree destinate alla realizzazione delle opere definite dalla L.R. n° 56/77 — Art. 51 punto 2 e successive modificazioni.
- 5) Superficie per opere di urbanizzazione indotta (Sui): comprende le aree destinate alla realizzazione delle opere definite dalla L.R. n° 56/77 — Art. 51 punto 3.
- 6) Indice di edificabilità territoriale (I.t): esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.
- 7) Indice di edificabilità fondiaria o indice volumetrico fondiario (I.f): esprime il volume massimo edificabile fuori terra per ogni mq. di superficie fondiaria, esso non potrà comunque essere superiore al volume della densità territoriale.
- 8) Rapporto massimo di copertura (Rc): è data dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria netta di proprietà.

Art. 6. - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in presenza di strumento urbanistico esecutivo.

Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di intervento edilizio diretto (concessione edilizia singola).

Art. 7. - DEFINIZIONI EDILIZIE

- 1) Superficie coperta (S.c.): è data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni.
Si escludono le superfici dei balconi, i cornicioni, le logge aperte non coperte.
- 2) Superficie utile (S.u.): è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra, misurate:
 - al lordo delle murature e tramezzatura e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale. ecc.).
 - al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche.
- 3) Rapporto di copertura (Rc = $\frac{Sc}{Sf}$): è pari al rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
- 4) Altezza del fabbricato (H): è data dalla lunghezza verticale misurata dalla quota media del piano di campagna a sistemazione avvenuta come da progetto, ovvero dai marciapiedi delle singole fronti fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitabili.
Nel caso di sottotetti abitabili per "intradosso dell'ultimo solaio di copertura" si intende la quota risultante dalla media delle quote di massima e minima della falda inclinata di copertura misurata sotto trave.
- 5) Volume del fabbricato (V): il volume è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato misurata come descritto al punto precedente. Sono esclusi dal computo del volume i porticati, le logge, i balconi, le sovrastrutture tecniche (torri di scale, di ascensori, camini, ecc.) sono compresi i volumi dei sottotetti qualora essi siano abitabili e cioè raggiungano almeno l'altezza media di m. 2,00.
Sono altresì esclusi dal computo del volume i bassi fabbricati non residenziali (autorimesse, depositi) qualora non sporgano oltre mt. 1,50 dal piano medio del terreno sistemato.
Nel caso di edifici a piani sfalsati, a corpi discontinui o, comunque, costituiti da unità irregolari nella composizione complessiva dell'opera, il computo del volume va eseguito per singoli organismi o per singoli piani.
- 6) Volume edificabile (V.e.): è il massimo volume edificabile ottenuto moltiplicando l'indice di "edificabilità fondiaria" per la "superficie fondiaria".
- 7) Superficie minima da destinare a parcheggio (P.p.).

Art. 8. – DISTANZE ED ALTEZZE

- 1) Distanze minime tra fabbricati (De): le distanze tra edifici vengono misurate in modo lineare, prendendo come riferimento quelle parti di edificio che incidono sulla consistenza volumetrica dello stesso.
- 2) Distanze dai confini (D.c): le distanze dai confini vengono misurate a raggio.
- 3) Distanze dalle strade (D.s.): le distanze dalle strade vengono misurate dai "cigli stradali".
Per "ciglio stradale" si intende la linea limite della sede stradale, inclusi i marciapiedi, le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili.
- 4) Altezze dei fabbricati massime (Hm): l'altezza dei fabbricati sarà misurata come già specificato e sarà indicata a seconda della zona.
- 5) Altezza dei piani (Hp): l'altezza minima per i nuovi fabbricati dovrà essere pari a m. 2.70, é consentita la riduzione a m. 2.55.

Art. 9. – TERMINOLOGIE EDILIZIE ED URBANISTICHE

1) Area edificabile

E' la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico è suscettibile di utilizzazione edilizia.

Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

a) le porzioni che, per vincolo di legge o dello strumento urbanistico, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad uso (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;

b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;

c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario.

Si possono anche considerare aggregate all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purché la cessione del diritto di sfruttamento (in volume od in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale.

La cessione é ammissibile solo per lotti che hanno una edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati".

2) Edificio o fabbricato residenziale

Si intende quel fabbricato destinato per la maggior parte ad uso d'abitazione.

3) Fabbricato accessorio

Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc.

Essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di un fabbricato "principale esistente".

4) Inizio lavori

I lavori si considerano iniziati allorché, predisposto il progetto esecutivo, siano state intraprese in cantiere le prime operazioni effettive, ad esempio la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di fondazione.

5) Fine lavori

Per le costruzioni di abitazioni a totale carico o col contributo dello Stato o di Enti Locali, i lavori si considerano ultimati quando il fabbricato è immediatamente utilizzabile.

Per le costruzioni private, i lavori si considerano ultimati, quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o d'agibilità, ai sensi degli artt. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934 n° 1265 ed ai sensi dell'art. 57 della L.R. n° 56/1977

- 6) Piani fuori terra
E' il numero totale dei piani interamente fuori terra. Si conta sul prospetto più alto dell'edificio.
- 7) Stanza o vano utile
Per stanza o vano utile si intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che cadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza almeno di mt. 2.20 dal pavimento.
- 8) Vani accessori
Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinate ai servizi, ai disimpegni, ecc., nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.
- 9) Superficie abitabile
E' la superficie totale delle stanze (vani utili), e cioè delle camere da letto, delle camere da pranzo, da studio e da soggiorno, delle soffitte abitabili, delle cucine e degli altri spazi destinati all'abitazione (esclusi i vani accessori che fanno parte dello stesso alloggio).
- 10) Piano abitabile
Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostigli e locali per servizi tecnologici.

TITOLO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 10. - STRUMENTI URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) mediante intervento diretto con concessione o autorizzazione su immobili;
- b) mediante strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione deve avvenire prima del rilascio della concessione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

i P.d.r. - Piani di recupero; i P.T. - Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche.

Art. 11. - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (CONCESSIONE SINGOLA)

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto.

Nelle zone ove è previsto lo strumento urbanistico esecutivo, successivamente a questo si applica l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto a concessione, autorizzazione o assenso da parte del Sindaco ai sensi della Legge del 28/1/1977 n° 10 ed agli articoli n° 8 49 della Legge Regionale n° 56/77 e del titolo IV - Legge 457/1978 e dell'art. 7 della Legge del 23/3/1982 n° 94 e riguarda tutte le opere che comportino trasformazioni urbanistiche edilizie del territorio comunale, nonché dell'uso del suolo e del sottosuolo.

L'intervento edilizio diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme.

Art. 12. - RIFERIMENTI LEGISLATIVI PER GLI STRUMENTI URBANISTTICI ESECUTIVI

Facendo riferimento alle L.R. 56/77 - 50/80 - 17/82 si ha:

- 1) Piani di Recupero (P.d.r.) sono soggetti alle disposizioni dell'art. 41/bis della LZR. 56/77 - 50/80 on riferimento alle procedure stabilite dagli artt. 28 e 30 della L. 5/8/78 n° 457.
- 2) Piani Tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.) sono soggetti alle disposizioni dell'art. 47 della L.R. 56/77 – 50/80 e 17/82.

Art. 13. - CONCESSIONI ED INTERVENTI

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della L.R. 28/1/1977 n° 10 - art. 1.

Si dovrà inoltre fare riferimento alle disposizioni degli artt. 48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58 della L.R. 56/77 - 50/80 e 17/82.

I principali tipi di intervento sono definiti dal P.R.G. in cartografia e sono definiti dall'art. 31 della Legge 5/8/78 n° 457 e dall'art. 13 della L.R. 56/77, 50/80 e 17/82.

Art. 14. - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della Legge n° 10/77 la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5-6-10 della L. 28/1/1977 n° 10.

In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 10 della Legge 28/1/1977 n° 10, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelezioni di alcun tipo; gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma del precedente 3° comma, ai fini della riduzione del solo corrispettivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria, nella misura massima del 70%.

Per la corresponsione del contributo di cui al 1° comma si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e di parcheggio;
- b) impianto municipale di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a smaltire gli scarichi prodotti dall'insediamento;
- c) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario.

Art. 15. - CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI DIRETTI

Le convenzioni da stipulate ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della Legge 28/1/1977 n° 10, in sede di rilascio della concessione, deve adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione che a norma dell'art. 49 della L.R. n° 56/77 devono contenere essenzialmente:

- a) gli elementi progettuali delle opere da eseguire;
- b) l'indicazione delle destinazioni d'uso vincolanti delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive;
- c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
- d) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui é previsto l'impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l'importo pari al costo dell'opera, maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
- e) la determinazione del contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta l'eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
- f) i prezzi di vendita ed i canoni di locazione;
- g) norme e tutela dei diritti e della salute dei lavoratori;
- h) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché le modalità per l'esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

Art. 16. – LICENZA D'USO

L'ottenimento della licenza d'uso e la condizione per utilizzare tutti i fabbricati situati nel territorio comunale, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e tutti gli interventi soggetti a concessione sugli edifici esistenti.

Costituiscono sottocategorie della licenza d'uso:

- la licenza di abitabilità che concerne le unità immobiliari adibite a residenza;
- la licenza di agibilità che concerne gli interventi e le realizzazioni a carattere produttivo artigianale, industriale, commerciale, turistico ricettivo e ad usi assimilabili.

Il rilascio della licenza d'uso secondo le due distinzioni operate, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 56/1977 e subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico-sanitario o di altro genere;
- d) che siano rispettate le destinazioni previste nel progetto approvato;
- e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente, esterno ed interno;
- g) che siano rispettate le norme antincendio, antisismiche ed in genere di sicurezza delle costruzioni.

Il Sindaco entro 60 giorni dalla richiesta della licenza d'uso, ove riscontri l'impossibilità di rilasciarla, deve notificare all'interessato avviso con l'indicazione delle opere e degli adempimenti necessari per ottenere l'autorizzazione, prefiggendo un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per l'esecuzione delle opere supplementari.

Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Sindaco notificherà entro i successivi 60 giorni il diniego motivato e le eventuali sanzioni per le opere difformi dalla concessione.

Nel contratto di compravendita l'alienante deve dichiarare se l'unità immobiliare venduta sia dotata di Licenza d'uso.

La Licenza d'uso deve essere revocata, ad opera del Sindaco su richiesta dell'Ufficiale Sanitario, quando vengano meno i presupposti prescritti della Legge e, in particolare, in caso di mutamento della destinazione d'uso non autorizzata da Licenze edilizia o concessione.

L'uso del fabbricato senza il preventivo rilascio della Licenza d'uso (abitabilità o agibilità) comporta la sanzione amministrativa definita dall'art. 69, comma 1°,

punto f) della L.R. n° 56/1977 senza pregiudizio delle sanzioni penali e della sanzione prevista dall'art. 15 delle Legge 29/6/1979 n° 1497.

Gli accertamenti saranno svolti dell'Ufficio Tecnico e dall'Ufficiale Sanitario secondo le rispettive competenze.

Art. 17. – DESTINAZIONE D'USO

Si intende per "destinazione d'uso" l'insieme degli usi prescritti o ammessi dal P.R.G. per il suolo e gli edifici esistenti o edificabili.

La destinazione d'uso deve essere indicata negli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni singola concessione e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinata la concessione.

Qualunque variazione di destinazione è soggetta al pagamento del corrispettivo di cui all'art. ____ delle presenti norme.

Non può essere rilasciata licenza d'uso per le costruzioni utilizzate con destinazione diversa da quella prevista della concessione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione viene revocata la licenza d'uso, salvo le ulteriori azioni amministrative e penali previste dalle leggi.

Non può essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento delle destinazioni d'uso saranno revocate le relative licenze d'esercizio commerciale.

TITOLO IV – PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 18. – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale é suddiviso in:

- a) Zone non edificabili
 - rete viaria
 - fasce di rispetto della rete viaria
 - fasce di rispetto dei corsi d'acqua
 - fasce di rispetto cimiteriale

- b) Zone ed edifici soggetti ad interventi edilizi di carattere residenziale e turistico
 - centri storici

- c) Zone per attività produttive a carattere artigianale ed industriale
 - impianti artigianali esistenti e confermati
 - zone per attività estrattive

- d) Zone agricole
 - zone agricole

- e) Zone per piste sciistiche ed impianti di risalita

- f) Zone da attrezzare per pubblica utilità
 - aree per l'istruzione (scuole elementari)
 - aree per attrezzature di interesse comune (chiese, municipio, ecc.)
 - aree per spazi pubblici parco, per il gioco e lo sport
 - aree per parcheggi pubblici
 - aree per la sosta temporanea.

Art. 19. – FASCE DI RISPETTO PER LA RETE VIARIA

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno ai centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto secondo le disposizioni del D.M. 1 aprile 1968 n° 1404.

Nelle fasce di rispetto, di cui al comma precedente, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, sono ammesse esclusivamente opere di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria.

In caso di nuova costruzione sita nell'ambito del centro abitato o di ricostruzione secondo allineamenti stradali preesistenti il Comune può imporre in sede di rilascio della singola concessione la rettifica in più o in meno degli allineamenti, sino ad un massimo di m. 3.00.

Gli accessi carrabili, eseguibili in continuità con le recinzioni di proprietà sul lato delle strade, dovranno essere arretrate dal ciglio stradale almeno m. 2.00 ed avere elementi di invito a squarcio.

Per quanto non contenuto nel presente articolo si fa riferimento ai disposti degli artt. 27-28 L.R. 56/77, 50/80 e 17/82.

Art. 20. – FASCE DI RISPETTO DAI FIUMI E DAI TORRENTI

Nelle aree comprese in dette fasce è vietata ogni nuova edificazione, sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali o ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e ove occorra, parcheggi pubblici.

Si fa comunque riferimento all'art. 29 della L.R. 56/77, 50/80 e 17/82.

Art. 21. – FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

Sono state definite secondo i disposti dell'art. 27 L.R. 56/77 – 50/80 riducendo la profondità della fascia a 50.0 m. ove la preesistenza di edifici o di infrastrutture lo giustificava.

Nelle aree comprese in dette zone non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di culture arboree.

Art. 22. – AREE CON INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO AMBIENTALE E DOCUMENTARIO (CENTRI STORICI)

Sono le parti di territorio comunale, individuate ai sensi dell'art. 24 - 1° comma - punto 2) della L.R. n° 56/77 che sono caratterizzate dalla presenza di agglomerati urbani o rurali, anche di piccolo nucleo, aventi carattere ambientale e documentario, ed in alcuni casi anche storico - artistico.

Le aree circostanti sono da considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Nelle aree sopra descritte sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza
- servizi sociali pubblici
- commercio al dettaglio, bar e ristoranti
- artigianato di servizio alla residenza, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e moleste
- studi professionali
- aziende agricole se già esistenti e funzionanti.

Nelle suddette aree il P.R.G. si attua con intervento diretto salvo che per gli edifici e le aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo indicati sulle tavole di piano.

Gli interventi di qualsiasi tipo devono assumere i seguenti criteri di salvaguardia ambientali da osservare sia in fase di progetto che di esecuzione degli interventi.

a) Materiali di copertura.

Si fa obbligo di mantenere le coperture in piode; qualora si renda indispensabile il totale rifacimento della copertura (a seguito di accertamento del Tecnico Comunale) potrà essere consentito l'uso di altro materiale simile alle "piode" che per Rassa Capoluogo potrà essere soltanto l'ardesia; per gli altri nuclei sarà di volta in volta indicato dalla Commissione Edilizia.

Si fa obbligo al mantenimento delle pendenze originali dei tetti e le gronde dovranno essere mantenute nella loro tipologia originale.

b) Materiali di rivestimento esterno.

Si fa obbligo al mantenimento delle facciate in pietra a vista per quegli edifici dai quali può apparire evidente il processo tecnologico costruttivo.

Gli eventuali materiali di rivestimento esterno consentito devono essere di tipo liscio (intonaco di tipo rustico).

Gli uffici comunali daranno comunque le opportune indicazioni.

Per ciò che riguarda i rustici ristrutturati per la residenza, pur mantenendo una struttura rurale, sono consentiti trattamenti a calce e cemento stollato.

Le tinteggiature dovranno essere autorizzate sulla base di campioni depositati presso gli uffici comunali.

c) Strutture portanti.

- obbligo al mantenimento, alla conservazione, al restauro ed al consolidamento di tutte le strutture portanti orizzontali ad archi a volta, in legno o ferro misto laterizio per gli edifici appartenenti ai gruppi tipologici A;
- obbligo al mantenimento, restauro e consolidamento o rifacimento delle strutture portanti orizzontali originali in tutte le parti esterne che evidenzino il processo tecnologico e costruttivo anche in parti comuni all'interno dell'edificio;
- per i ballatoi esterni ed interni, balconi, balconcini, loggiati, obbligo al mantenimento, conservazione e consolidamento di quelli originali in pietra o ferro-pietra o legno, con esclusione di rifacimenti in stile ad eccezione di quelli occorrenti per azioni di restauro eseguito con le tecnologie originali, e con esclusione di intonacature e tinteggiature di alcun tipo ad eccezione delle parti in conglomerato cementizio e legati in ferro;
- ogni operazione di consolidamento deve essere eseguita con le tecniche proprie del restauro.

d) Caratteri tipologici.

- obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati, logge, ecc.) riferendosi sempre comunque alla necessità di adeguare le qualità e presenze dei servizi igienico-sanitari e tecnologiche agli standards attuali;
- obbligo al rispetto dei rapporti spaziali e delle dimensioni, anche in deroga alle norme igienico-edilizie in vigore, tipiche delle aperture esterne (porte, porte-balconi, finestre);
- il ripristino di aperture esterne occluse nel tempo è obbligatorio per le tipologie sottoposte a categorie di intervento di restauro e ristrutturazione con vincolo;
- non è consentita l'installazione di insegne esterne di vario tipo, per le quali va richiesta autorizzazione con grafici particolareggiati in allegato, che possono disturbare la lettura dell'ambiente o comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. L'autorizzazione va richiesta anche per le operazioni di sostituzione di quelle esistenti su cui valgono le seguenti norme;
le vetrine o insegne commerciali che caratterizzano l'ambiente urbano con la loro presenza vanno mantenute e conservate in efficienza.

e) Pavimentazione.

- per quelle interne vi é l'obbligo al mantenimento ed alla conservazione di quelle di particolare pregio e valore che fanno parte integrante dei caratteri architettonici e costruttivi dell'edificio per i tipi A.
La sostituzione, rifacimento e nuova installazione di pavimenti in cortili, androni, porticati ed altri spazi collettivi sono sottoposti ad autorizzazione comunale.

f) Destinazioni d'uso.

Le autorimesse nell'ambito dei corpi principali sono ammesse se già in presenza di normali condizioni di accessibilità veicolare con un allargamento massimo di mt. 2,70.

g) Aree libere

- nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti in assenza di indicazioni di Piano, sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione agli impianti arborei;
- sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole;
- non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modificano l'uso;
- possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di muri di cinta, di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.).

h) Norme particolari e finali.

In tutti gli edifici compresi nelle aree di cui al presente articolo ad eccezione di quelle appartenenti alla categoria A) sono ammessi ampliamenti volumetrici anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi pari al 20% del volume esistente, alle seguenti condizioni:

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per garantire l'adeguamento alle altezze minime di mt. 2,55 per quelli inferiori a mt. 2,40 e comunque per una sopraelevazione complessiva non superiore a mt. 1,00; tale operazione dovrà preferibilmente vedere il recupero del volume del sottotetto evitando sopraelevazioni;
- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per l'inserimento di servizi igienici a condizione che formino un volume continuo che partendo da terra giunga al tetto; non è consentito l'ampliamento occupando ballatoi o percorsi collettivi o loggiati, salvo casi eccezionali; il servizio con l'area di disimpegno non può superare i 10 mq. di superficie lorda; l'ampliamento non è consentito se va ad occupare la superficie (anche privata) di corti godute collettivamente;
- che l'ampliamento volumetrico sia necessario alla chiusura di vani scala esterni che mettono in comunicazione vani dello stesso alloggio in misura non superiore a 4.
- che l'ampliamento sia finalizzato ad assolvere fabbisogni igienico edilizi e funzionali.

All'interno delle aree di cui al presente articolo é consentito il mantenimento delle altezze interpiano esistenti se superiori a mt. 2,10 delle residenze oggetto di intervento edilizio.

Il recupero ad uso residenziale dei sottotetti che presentano un'altezza media di mt. 1,8 è comunque possibile.

Le classificazioni tipologico-formali legate alla classe di intervento sono:

- A) Edifici particolarmente caratterizzati per la presenza di elementi formali, architettonici, tipologici, decorativi e ambientali per i quali si prescrivono unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.
Eventuali impianti e servizi devono essere realizzati nell'ambito dell'edificio e non all'esterno.
Si dovrà avere cura nel mantenere il più possibile gli elementi caratterizzanti dell'edificio: tecnologie, materiali, spazi e funzioni.
- B) Edifici a carattere documentario, con elementi formali architettonici, tipologici, decorativi, con caratteristiche di ripetitività nel contesto ambientale.
Per tali edifici sono possibili interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con rigoroso rispetto dei caratteri formali ed architettonici.
- C) Edifici aventi valore documentario nullo o profondamente alterato, privi degli elementi di cui alla categoria B) o le cui condizioni edilizie, statiche e igieniche non ne consentono il recupero.
Per tali edifici è consentita la ristrutturazione edilizia totale e la demolizione e ricostruzione con caratteristiche tipologico-formali aderenti al contesto ambientale.
- D) Rustici o altri edifici con destinazione d'uso non residenziale per i quali è ammesso il recupero ad uso residenziale con gli incrementi volumetrici necessari all'inserimento dei servizi igienici e per l'adeguamento delle altezze interne ciò dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e di ogni altro elemento formale e tipologico del contesto ambientale.
- E) Edifici nuovi o ristrutturati o porzioni di fabbricati ristrutturati, per i quali sono consentite operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione o il ripristino delle condizioni precedenti per le parti in contrasto.

Le classificazioni sopra descritte ed indicate nella tavola di sviluppo di P.R.G.C. delle aree urbane e gli ampliamenti volumetrici di cui al presente articolo, hanno valore prescrittivo fino all'approvazione di Piani di Recupero le cui previsioni progettuali a seguito delle analisi e verifiche rese necessarie, possono modificarli ed integrarli.

Per le zone ove il piano di recupero non è previsto ci si atterrà comunque alle disposizioni sopra descritte facendo riferimento alle apposite tavole in scala 1:1.000.

Art. 23. – ZONE DI CONSERVAZIONE

Sono costituite dalle zone a contatto con centri storici.

La caratteristica della zona è quella residenziale di recente insediamento con edificazione isolata prevalentemente unifamiliare ad uso residenziale sia di residenti che di turisti.

Sono altresì consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi sociali pubblici
- commerciale al dettaglio, bar, ristoranti, pensioni
- artigianato di servizio alla residenza, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e moleste
- aziende agricole se già esistenti e funzionanti.

In queste zone sono previsti interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e ristrutturazione.

Sono consentiti ampliamenti delle residenze per la realizzazione di autorimessa o di volume abitabile, concessi una sola volta, nella misura del 30% del volume preesistente, è comunque consentita la realizzazione di un minimo di 25 mq. di superficie (utile abitabile) o di 25 mq. di superficie coperta (se ripostigli o autorimesse).

Il volume dell'edificio in ampliamento dovrà interessare un lotto di terreno in proprietà in modo che si rispettino i seguenti indici:

- (If) - Indice fondiario: 2 mc./mq.
- (Rc) - Rapporto di copertura massima 1/3 o quella esistente se superiore.
- (Dc) - Distanza dai confini: 5,0 ml. o quella esistente se inferiore.
- (H) - Altezza massima: 10,00 ml. o quella esistente se superiore.
- (DS) - Distanza dalle strade: strade comunali e provinciali di larghezza superiore a m. 5,00 si impone una distanza pari a ml. 6,00; strade comunali di limitato interesse e mulattiere la distanza si ridurrà a ml. 3,00.

Qualora l'edificio esistente non rispetta le precedenti distanze la parte ampliata potrà allinearsi all'esistente, ma non deve ridurre la distanza salvo la possibilità data al Comune di imporre l'arretramento secondo quanto disposto dall'art. 19 delle presenti norme.

- (De) - Distanza tra fabbricati: dovrà essere pari a ml. 10,00 o quella esistente.

E' consentita la trasformazione d'uso di edifici rurali nel rispetto delle precedenti disposizioni.

E' consentita la realizzazione di autorimesse (box) ripostigli, ecc. a servizio delle abitazioni; i medesimi non dovranno superare l'altezza massima di ml. 3,00 e

potranno essere costruite a confine con le altre proprietà e a ridosso di edifici esistenti qualora questi non presentino pareti finestrate.

Nel caso in cui vi siano pareti finestrate la distanza dovrà essere pari a 3 ml.

Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

Il P.R.G. è attuato per questa zona con intervento diretto (concessione singola).

Art. 24. – ZONE ARTIGIANALI ESISTENTI CONFERMATE (I.C.)

Trattasi di zone artigianali già totalmente urbanizzate su cui sono già ubicate aziende artigianali.

Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (concessione singola).

Nelle zone é concesso l'ampliamento della superficie coperta esistente di aziende artigianali fino al 50% dell'area di proprietà.

Negli interventi di ampliamento è ammessa la realizzazione di abitazione per il custode, o titolare, uffici od esposizioni, fino ad un massimo di 200 mq. di superficie utile.

Le distanze dai confini dovranno essere almeno pari a ml. 5,00 nel caso di ampliamento possono essere mantenute le distanze preesistenti se inferiori a ml. 5,00.

Le distanze tra fabbricati dovranno essere almeno pari a ml. 10,00 nel caso di ampliamento possono essere mantenute le distanze preesistenti se inferiori a ml. 10,00.

La distanza dai cigli stradali dovrà essere di almeno ml. 6,0.

Art. 25. – ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

Trattasi di zone destinate all'attività estrattiva che dovrà avvenire nel rispetto delle leggi regionali e statali.

Per ogni provvedimento in materia si farà riferimento alla L.R. n° 69 del 22/11/1979.

Art. 26. – ZONE AGRICOLE - AGRO-PASTORALI - BOSCHIVE

Zone nelle quali è possibile la realizzazione di residenze per gli agricoltori, la realizzazione di stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli.

Il P.R.G. é attuato mediante intervento diretto (concessione singola).

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che prevede il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile al servizio di attività agricole e le sanzioni previste all'art. 69 della L.R. 56/77 per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
- b) nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
- c) nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità agricola di cui all'art. 37 della L.R. 22 febbraio 1977 n° 15.
Per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesta concessione, che verrà rilasciata a titolo oneroso.

Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c).

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al 5° comma gli interventi previsti dalle lettere c), e) dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda

e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 1° comma del presente articolo.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al P.R.G.

Le classi di colture in atto ed in progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine dell'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 della L.R. 56/77, modifica di destinazione d'uso.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi _____ del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

(Ds) - Distanze dalle strade: rispetto del D.M. 1 aprile 1968; inoltre per le strade pedonali e quelle comunali di larghezza inferiore a ml. 5,00 ed a fondo cieco la distanza potrà essere ridotta a ml. 10,00.

(Dc) - Distanze dai confini: 5,0 ml.

(Df) - Distanze da fabbricati di civile abitazione: per le nuove stalle dovrà essere di almeno ml. 20,00.

Art. 27. – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE

Nelle zone agricole è ammesso il recupero degli edifici esistenti da adibire a residenza rurale.

Gli interventi riguardano opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia nei limiti di aumento della superficie utile del 20% raggiungimento dell'altezza interna dei locali a ml. 2,55.

Le distanze dai confini potranno essere quelle esistenti sempreché non siano inferiori ai minimi stabiliti dal Codice Civile.

I suddetti interventi dovranno essere eseguiti mantenendo le caratteristiche tipologico-formali.

La concessione potrà essere rilasciata a coloro che esercitano l'attività agricola.

Art. 28. – ZONE PER PISTE SCIISTICHE ED IMPIANTI DI RISALITA

Zone nelle quali è possibile l'utilizzazione del territorio per la pratica degli sport invernali.

Sono vietate nuove costruzioni, sia residenziali che agricole, salvo posti di ristoro e le stazioni di partenza ed arrivo degli impianti.

La costruzione di impianti di risalita é subordinata alla preventiva concessione che può essere rilasciata limitatamente agli impianti stessi ed ai posti di ristoro.

**Art. 29. – ZONE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICA UTILITA',
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Il P.R.G. potrà essere attuato mediante Piani Tecnici esecutivi previsti dalla L.R. 56/77, 50/80 all'art. 47.

In tal caso il Comune forma un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo anche al fine di una ordinata attuazione.

Il Piano Tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità.

L'approvazione dei progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle destinazioni di piano, non comporta la necessità di sottoporre a variante il P.R.G. ciò ai sensi dell'art. 1 della Legge 3 gennaio 1978 n° 1.

Per quanto concerne l'area destinata ad attrezzature di interesse generale, mediante il riutilizzo di impianto produttivo dismesso (ex Segheria), in destra orografica del torrente Sorba, la realizzazione di interventi di riuso non deve configurare un incremento del carico antropico, né un aumento dei beni esposti ad eventi calamitosi che potrebbero interessare questo ambito territoriale.

Art. 30. – ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Su tali area non sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti.

Ma dovranno essere riservate per la realizzazione di aree di sosta e di parcheggio di autoveicoli.

Art. 31. – IMPIANTI ED ATTREZZATURE

In tutto il territorio comunale il Sindaco può rilasciare la concessione per la costruzione di cabine elettriche, cabine telefoniche, linee elettriche e telefoniche ed impianti di depurazione obbligando le ditte o enti concessionari alla miglior esecuzione del lavoro soprattutto in relazione ad aspetti ambientali e paesaggistici.

Art. 32. – RECINZIONI

Le recinzioni lungo le strade pubbliche esistenti o previste nel P.R.G. dovranno essere arretrate a ml. 1,50 dal ciglio stradale.

E' possibile concedere recinzioni a distanze inferiori a ml. 1,50 qualora quelle esistenti a cui ci si deve allineare si trovano a distanza inferiore.

Le recinzioni dovranno assumere una tipologia consona all'ambiente, non dovranno superare l'altezza di m. 1,20.

Art. 33. – VINCOLI IDROGEOLOGICI ELETTRODOTTI

a) Vincoli idrogeologici.

Il P.R.G. conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 Dicembre 1923 n° 3267 ed ai sensi dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1933 n° 215.

Nelle zone sottoposte al vincolo ogni opera di costruzione ed il taglio dei boschi é soggetta alla preventiva autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento, nei boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale o di difesa dei terreni.
- in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inadatte ai nuovi insediamenti.

b) Elettrodotti.

In caso di costruzioni in prossimità di elettrodotti dovranno essere rispettate le prescritte distanze previste dall'art. 11 del D.P.R. del 7/1/56 n° 164 e n° 2-1-0-8 del D.P.R. n° 1062 del 21.6.1968.

In ogni caso per costruzioni che si trovano in prossimità di elettrodotti andranno di volta in volta concordate con l'E.N.E.L. le distanze da assumere sulla base delle norme richiamate.

Art. 34. – NORMATIVA GENERALE

Si richiamano le norme generali che per quanto non contemplato negli articoli precedenti andranno osservate:

Art. 24 - L.R. 56/77 - Norme generali per i beni culturali ambientali.

Art. 27 - L.R. 56/77 - Fasce e zone di rispetto.

Art. 28 - L.R. 56/77 - Accessi a strade statali e provinciali.

Art. 29 - L.R. 56/77 - Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali.

Art. 30 - L.R. 56/77 - Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate.

Art. 31 - L.R. 56/77 - Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo.

Art. 47 - L.R. 56/77 - Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche.

D.M. 1.4.1968 n° 1404: Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. 6.8.1967 n. 765.

D.M. 2.4.1968 n° 1444: Per tutto quanto non è superato dalla L.R. 56/77.

TITOLO V - NORME FINALI

Art. 35. - ADEMPIMENTI DOPO L'ADOZIONE DEL P.R.G.

Gli adempimenti procedurali per l'adozione, la pubblicazione, l'invio al Comitato Comprensoriale ed alla Regione, le proposte di modifica e l'approvazione, sono normale dall'art. 15 della L.R. n° 56/1977.

Art. 36. - MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente P.R.G. e dei relativi Programmi Pluriennali di Attuazione dello stesso, fino alla emanazione del relativo atto di approvazione, il Sindaco con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detto progetto e programma, ai sensi dell'art. 58 della L.R. n° 56/1977.

Art. 37. - DEROGHE

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto, alle altezze ed al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357; l'autorizzazione é accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 38. – NORME IN CONTRASTO

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo di cui al punto 3 del precedente articolo 1, o che dia adito a controverse interpretazioni, é sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE

Art. 39. - DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire i lavori, redatta in carta da bollo e firmata da chi abbia titolo a richiederla e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno ad osservare le norme urbanistiche ed edilizie e le leggi e lo strumento urbanistico vigente;
- b) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori e del costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza della concessione;
- c) la documentazione del titolo per richiedere la concessione.

Ove il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione mancanti, o parte di esse, le relative domande di concessione dovranno essere presentate contestualmente alla domanda di cui al precedente comma, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Qualora l'opera preveda una utilizzazione del suolo che si configura come lottizzazione a scopo edilizio, o ricada in area soggetta a piano esecutivo convenzionato, la relativa domanda di concessione dovrà essere preceduta dall'approvazione del piano esecutivo convenzionato a norma degli artt. 43 e 44 della L.R. n° 56/1977 e successive modificazioni.

A corredo della domanda di concessione é richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) corografia con stralcio dello strumento urbanistico vigente, rilasciato dal Comune a richiesta del concessionario, con individuato l'immobile (area o edificio) interessato e l'esatta indicazione delle opere con la stessa simbologia dello strumento urbanistico, ai fini dell'aggiornamento;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:1.000 estesa per un raggio di almeno m. 40 dai confini della proprietà oggetto della richiesta di concessione, riportante la larghezza delle strade adiacenti i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto a servitù attive e passive e nella quale sia riportata la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;

- c) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una congrua estensione a monte ed a valle, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:200;
- e) la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato dell'approvvigionamento idrico e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di 21x29,7 cm.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso o con altro segno convenzionale le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, della quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e

tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Non si dà luogo ad accettazione della domanda e quindi al rilascio della ricevuta di cui al precedente comma, ove la domanda stessa non sia corredata di tutti gli elementi stabiliti nel presente articolo.

Art. 40. – REQUISITI DI ABITABILITA'

Negli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti l'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in mt. 2,55 mentre nei corridoi, disimpegno, servizi e ripostigli è stabilita in mt. 2,40.

E' ammessa nella ristrutturazione l'altezza minima di mt. 2,10.

Per tutti gli interventi si richiamano i disposti di cui agli artt. 5-6-7-8 del D.M. 5 luglio 1975, salvo il rispetto dei rapporti aeroilluminanti per i locali abitabili nell'ambito del patrimonio edilizio esistente, la cui verifica è demandata caso per caso all'Ufficiale Sanitario.

I disposti di cui agli artt. 2 e 3 del predetto decreto, relativi alle caratteristiche dimensionali dei vani e degli alloggi, si applicano nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti.

Art. 41. – NORME TRANSITORIE

Le norme di cui ai precedenti articoli 39 e 40 sono disciplinate dal Regolamento Edilizio che verrà adottato.

Esse decadono ad approvazione avvenuta del Regolamento Edilizio.

Art. 42. – CLASSI DI IDONEITA'

Art. 42.1. - CLASSE I

Definizione

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D. M. 11/03/1988.

Note

Nel territorio di Rassa NON sono state individuate aree attribuibili a questa classe.

Art. 42.2. - CLASSE II

Definizione

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idraulica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D. M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un intorno ad esso omogeneo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Note

Aree edificate o non edificate. Pericolosità geomorfologica moderata

Sono compresi in questa classe :

- aree con pendenza compresa tra 15% - 25%
- aree non esondabili o esondabili per $Tr > 200$ anni con acque di bassa energia
- aree prive di dissesti
- terreni con caratteristiche geotecniche generalmente buone ma con possibilità di variazioni locali

Normativa

La classe II può essere suddivisa in sottoclassi a seconda della predominanza di un fattore geomorfologico oppure della presenza di uno o più fattori geomorfologici condizionanti l'edificabilità, nel caso specifico, vista la ridotta estensione delle zone classificabili in questa classe non si è ritenuto opportuno procedere a questa suddivisione.

- a) Agli atti progettuali dovrà essere allegata una relazione geologico-tecnica relativa al singolo lotto e ad un intorno significativo, contenente l'indicazione della presenza o meno della falda superficiale e di sue eventuali oscillazioni, la

sua profondità. Caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione usufruendo di dati bibliografici, di cui occorre citare la fonte o di pozzetti esplorativi, con eventuali approfondimenti (prove penetrometriche...) a discrezione del tecnico incaricato dell'indagine, tenendo conto dell'entità dell'intervento e delle conoscenze già acquisite sulla zona in oggetto, ferme restando le indicazioni di cui al D.M. 14.01.2008. Per gli interventi su pendio si dovrà procedere alla verifica di stabilità nelle condizioni naturali e di progetto ai sensi della norma citata e del D.M. 11.03.1988. Per le aree di fondovalle o poste in vicinanza di corsi d'acqua si dovranno affrontare anche gli aspetti idraulici e idrologici. Si dovrà pure verificare l'entità del rischio da valanga.

- b) Espletato quanto previsto al punto precedente: nelle aree ascritte in classe II sono compatibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica.

Art. 42.3. - CLASSE III

Definizione

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

Note

Questa classe comprende, oltre ad aree urbanizzate, ben definite e dettagliatamente studiate (Classe IIIb), gli estesi versanti montani marginali ai contesti antropici (Classe IIIa). Comprende ancora le aree edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile una ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente (Classe IIIc): si evidenzia che nel territorio di Rassa non sono state riscontrate situazioni ascrivibili alla classe IIIc.

Normativa

- a) Cambi di destinazione d'uso di immobili - Nei territori di cui alle classi III non devono essere consentiti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio.

Nelle aree al di fuori del dissesto rilevato, si applicano le "Norme per il recupero funzionale dei rustici" di cui alla Legge Regionale n. 9 del 29 aprile 2003, relativa Circolare del presidente della Giunta regionale 9 settembre 2003, n.5/PET e la Deliberazione della Giunta regionale 1 agosto 2003 n. 20-10187, a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, ed individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare per la riduzione del rischio.

- b) Revisione delle classi in futuri Piani o Varianti - Non è possibile riclassificare le aree in classe IIIa e IIIb in classi a minore pericolosità. Al contrario, l'accadimento di eventi naturali o l'acquisizione di nuove informazioni

possono comportare la riduzione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica precedentemente individuata

- c) Campeggi - E' esclusa la realizzazione di nuovi campeggi
- d) Infrastrutture connesse alla pratica di sport acquatici (canoa, rafting, kayak....)
E' permessa la realizzazione di modeste infrastrutture, non altrimenti localizzabili, sempre che la loro forma ed il loro posizionamento, verificato da specifica relazione idraulica, non vada ad interferire con il normale deflusso delle acque. Si fa presente che nel caso di danneggiamento o distruzione di tali opere i costi per il ripristino o la ricostruzione saranno a carico della proprietà e non potranno essere richiesti in merito finanziamenti agli enti pubblici.
- e) Rifugi, bivacchi, punti di appoggio
La costruzione di nuovi rifugi, bivacchi o punti di appoggio è consentita purché la scelta del sito risponda a precisi requisiti di sicurezza, con particolare riguardo a problematiche legate alla caduta di massi, di valanghe, di blocchi di ghiaccio, alla venuta di acque dal versante ed al trasporto di massa a queste legate, oltre che a problematiche inerenti la stabilità del versante prima e dopo l'esecuzione delle opere in progetto. Dovranno inoltre essere prese in considerazione le problematiche legate al possibile inquinamento delle falde e delle acque superficiali. La fattibilità del progetto e la sua esecuzione dovranno essere analizzate in apposita relazione geologica che dovrà affrontare tutti gli aspetti sopra citati, questi andranno puntualizzati mediante l'utilizzo di indagini geomeccaniche, modellazione di scendimento di massi e valanghe, ricerca storica e quant'altro risulti necessario.
- f) Infrastrutture connesse alla pratica degli sport invernali
Nel caso si intenda realizzare una nuova stazione sciistica è necessario ricorrere ad una Variante Specifica di PRGC che dovrà comprendere una specifica relazione geologica che prenda dettagliatamente in esame l'inserimento delle opere nel contesto geologico e geomorfologico locale. Sono a priori da escludere le aree interessate da frane attive, valanghe, zone di accumulo della neve, caduta massi, venute d'acqua durante intensi eventi meteorici; particolare attenzione dovrà poi essere posta nella caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Nel caso di opere di completamento facenti parte di un contesto già noto o di piccole sciovie e piste è consentita la realizzazione senza ricorrere ad una variante di piano purché il progetto sia corredato da una relazione geologica che illustri tutte le problematiche con le modalità di cui sopra.

La Classe III è stata suddivisa nelle due sottoclassi che seguono:

Art. 42.3.1 - CLASSE IIIa)

Definizione

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77

Note

Aree non edificate. Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata

Sono comprese in questa classe :

- aree dissestate o potenzialmente dissestabili
- aree soggette a pericolo di valanghe
- aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi art. 29 L.R. 56/77 e R.D. 523/04).

Normativa

Sono ammessi unicamente :

- opere di sistemazione idrogeologica di versanti e corsi d'acqua
- opere di captazione di acque da pozzi, sorgenti , derivazioni
- attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 69/78 e relative strade di servizio
- opere di viabilità e loro opere accessorie : ponti, opere di sostegno
- strade di servizio ad attività agro-silvo pastorali e piste tagliafuoco
- interventi di demolizione senza ricostruzione
- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale,compatibili con le norme di tutela e di salvaguardia del patrimonio storico-artistico ed ambientale
- opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili : impianti di depurazione,elettrodotti,impianti di telecomunicazione, opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, opere attinenti il regime idraulico, derivazioni d'acqua ed altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi.

Ai sensi dell'art. 6.2 della Nota Esplicativa della Circolare 7/LAP si rammenta che “ considerata la scala alla quale vengono sviluppate le indagini di piano regolatore, con particolare riferimento agli ampi versanti montani e collinari, marginali ai contesti urbani,non è talvolta possibile o d'interesse individuare nel dettaglio i singoli edifici isolati in essi compresi “.

Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o quiescente, si potrà consentire la manutenzione dell'esistente ed eventuali ampliamenti funzionali (adeguamenti di legge o igienico-funzionali) di ristrutturazione e di cambio di destinazione d'uso con le modalità di cui alla Legge Regionale n. 9 del 29 aprile 2003, relativa Circolare del presidente della Giunta regionale 9 settembre 2003, n.5/PET e la Deliberazione della Giunta regionale 1 agosto 2003 n. 20-10187.

In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geologica-geomorfologica, idraulico-idrogeologica e geotecnica, mirati alla definizione delle locali condizioni di pericolosità e rischio e alla prescrizione di accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Nelle aree interessate da dissesti attivi per la presenza di fenomeni franosi, interessate direttamente dalla dinamica dei corsi d'acqua, da fenomeni valanghivi ed in precarie condizioni di stabilità per acclività molto elevata, non sono consentiti nuovi insediamenti edilizi.

La normativa da applicare è quella delle aree a rischio molto elevato di cui all'Art 50 delle Norme di attuazione del PAI.

Sono quindi consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'Art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge.

Per quanto concerne le attività agricole posizionate su versanti o in prossimità del reticolo idrografico, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal DM 11/03/88. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità. Quanto sopra detto vale solo per aree che non presentino dissesti attivi, quiescenti o incipienti.

Art. 42.3.2 - CLASSE IIIb

Definizione

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

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. ...; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L. R. 56/77.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità.

Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

Note

Aree edificate. Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata

L'amministrazione comunale dovrà predisporre apposito cronoprogramma per la realizzazione delle opere di riassetto del territorio e valendosi di strutture sue proprie o istituendo una apposita commissione interdisciplinare, dovrà procedere a periodici controlli dello stato delle opere di presidio esistenti, stato che dovrà essere certificato. Il cronoprogramma, a seconda delle situazioni, potrà prevedere misure non strutturali quali :

- a) attività di previsione e sorveglianza
- b) regolamentazione dell'uso del suolo
- c) mantenimento delle condizioni di assetto del territorio e dei sistemi idrografici
- d) predisposizione del Piano di Protezione Civile
- e) adozione di specifiche norme tecniche da definire per ogni singolo intervento quali :
 - 1) realizzazione di nuove opere di difesa, potenziamento e/o completamento di opere esistenti
 - 2) gli interventi di riassetto e difesa del patrimonio esistente non possono essere risolti attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, ma devono essere affrontati mediante interventi di riassetto globale.
- f) Sia per le opere di difesa esistenti che per quelle di futura realizzazione, è necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione siano supportate da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnica-urbanistica di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessaria al loro mantenimento
- g) L'attuazione delle previsioni urbanistiche in merito a nuove opere o nuove costruzioni potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) sarà gestita dall'Amministrazione Comunale. Si può ipotizzare che gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possano essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purchè l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

- h) In assenza di interventi di riassetto vi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico: questo va inteso in senso generale, in funzione del grado di pericolo, della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona.
- 1) Nelle aree interessate da dissesti attivi o quiescenti (Fa e Fq del P.A.I) sono ammessi gli interventi previsti dalla normativa per le aree a rischio molto elevato di cui all'Art 50 delle Norme di attuazione del PAI.
Sono quindi consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'Art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge,
 - 2) Nelle aree prive di dissesti a seguito di indagini di dettaglio, sono accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti e gli adeguamenti igienico-funzionali : ad esempio, è possibile la realizzazione di nuovi locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, legnaie e simili escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative.
 - 3) Nelle aree soggette alla dinamica fluviale definite come EeA, fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L. 12 ottobre 2000 n. 279 convertito in L. 11 dicembre 2.000 n. 365 sono consentiti
 - gli interventi previsti dalla normativa per le aree a rischio molto elevato di cui all'Art 50 delle Norme di attuazione del PAI.
 - Sono quindi consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'Art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge,
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti del carico insediativo
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale,compatibili con la normativa di tutela
 - i cambiamenti delle destinazione colturali, purchè non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m. dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione ,per quanto possibile,dei fattori incompatibili di interferenza antropica
 - le opere di difesa,di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e

relativi impianti,previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati,tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività,nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art.31 dello stesso D.Lgs 22/1977) alla data di entrata in vigore del P.A.I, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti di tecnologia complessa ,previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito,così come definite all'art. 6 del suddetto D.Lgs.
- 4) Nelle aree EbA,oltre agli interventi possibili per la classe EeA sono consentiti :
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art.31 della L 5 agosto 1978 n. 457 , senza aumenti di superficie e volume
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue
 - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa,quand'esso risultante indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il P.A.I. validato dalla Autorità di bacino,anche sulla base di quanto previsto all'art.19 bis del suddetto.
- 5) Aree di tipo EmA non sono state individuate in comune di Rassa

Normativa

Articolazione della classe IIIb - La Nota tecnica Esplicativa al punto 7.1 recita “ Si ritiene che possano essere previste delle suddivisioni all'interno della Classe IIIb “ tali suddivisioni , esposte al punto 7.8, sono funzione delle diverse tipologie dei processi di dissesto, delle caratteristiche delle opere presenti e del rischio idrogeologico conseguente.

Divieto di declassazione - La classe IIIb è applicata obbligatoriamente alle aree ad elevata dinamicità (conoidi, aree inondabili da acque ad elevata energia...) in cui non è pensabile che le misure di intervento, anche di elevata efficienza, possano risolvere in via definitiva le problematiche presenti. Tali interventi necessiteranno

nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento. Per tali motivazioni l'esecuzione di interventi di riassetto non può consentire la declassazione delle aree interessate.

Sottoclasse IIIb2

Definizione

A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti o completamenti.

Note

Aree edificate talvolta anche protette da opere di difesa. Pericolosità geomorfologica media.

Sono comprese in questa sottoclasse :

- aree potenzialmente coinvolte da inondazioni a bassa energia e per $Tr > 200$ anni, che comportino limitati fenomeni di erosione, trasporto o deposizione
- aree potenzialmente interessate da rotolamenti, a bassa velocità di piccoli ed isolati frammenti rocciosi, sono pure comprese le aree già protette da opere di difesa
- aree prossime a movimenti franosi inattivi o quiescenti

In assenza di opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle norme generali della classe IIIb ai punti j1) - j2) - j3) - j4)

Dopo l'adozione delle misure od opere di riassetto, saranno inoltre consentiti:

- realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti

La documentazione progettuale per i nuovi interventi dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi geologico-geomorfologica del territorio valutandone l'assetto di equilibrio anche sulla base delle risultanze dei dati dei monitoraggi, delle caratteristiche geotecniche e dell'assetto idrogeologico, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante, indichi le modalità costruttive sulla base delle normative vigenti.

Sottoclasse IIIb3

Definizione

Aree edificate prive di adeguate opere di difesa o comunque insufficienti sulle quali, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative o completamenti.

Note

Aree edificate .Pericolosità geomorfologica elevata

Sono da ascrivere a questa sottoclasse :

- aree interessate da frane quiescenti
- aree potenzialmente coinvolte da esondazioni di tipo EbA e dissesti di carattere torrentizio con fenomeni di alta energia
- aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi, parzialmente protetti da opere di difesa o di sistemazione a monte

Interventi globali di riassetto sono accessori per ridurre o minimizzare il rischio; gli interventi locali hanno un'efficacia solo parziale e pertanto non sono sufficienti a eliminare o minimizzare il rischio.

Normativa

In assenza delle opere di riassetto saranno consentiti gli interventi di cui alle norme generali della classe IIIB punti j1) - j2) -j3) - j4)

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile,tenuto conto delle risultanze di studi geologici-geomorfologici e/o idrogeologici, solo un modesto incremento del carico antropico senza aumento di superfici e volumi ; da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

La documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio,valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante,indichi le modalità costruttive.

Sottoclasse IIIB4

Definizione

Comprende aree edificate prive di adeguate opere di difesa, sulle quali, anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Note

Aree edificate. Pericolosità geomorfologica molto elevata

Appartengono a questa sottoclasse :

- aree interessate da frane attive
- aree soggette ad esondazioni EeA e dissesti di carattere torrentizio con trasporto di massa
- aree di conoidi attivi o potenzialmente attivabili

Normativa

Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico. Sono

consentiti unicamente gli interventi previsti ai punti j1) - j2) - j3) delle norme generali previste per la classe IIIb

La documentazione progettuale dovrà comprendere uno studio geologico che, dopo avere approfondito l'analisi del territorio, valuti la fattibilità e l'opportunità degli interventi, definisca una tipologia di intervento compatibile con le caratteristiche del territorio, verifichi la stabilità dell'insieme opere - versante, indichi le modalità costruttive.