

COPIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Rapporti con la Comunita' Montana

Il Comune di Ollomont e' inserito nella Comunita' Montana Grand Combin, istituita in base agli articoli 2 e 3 della Legge Regionale 5 aprile 1973 n. 13, di attuazione della legge nazionale 3 dicembre 1971 n. 1102, con decreto del Presidente della Giunta Regionale Valle d'Aosta n. 30 del 25 gennaio 1974.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si integra con quelli degli altri Comuni costituiti in Comunita' Montana nell'ambito e secondo le direttive del Piano di sviluppo economico - sociale da approntare a sensi dell'art. 5 della legge nazionale ed art. 15 della legge regionale e secondo le previsioni del Piano urbanistico di cui all'art. 7 della legge nazionale.

In mancanza del programma di sviluppo e del piano urbanistico di cui al precedente comma, il presente P.R.G. fa riferimento ai piani settoriali della Comunita', anche se non formalmente approvati, nonche' a quegli atti predisposti per il perseguimento delle finalita' stabilite dall'art. 2 della legge nazionale istitutiva delle Comunita' Montane.

L'approvazione del Piano pluriennale di sviluppo economico sociale e del Piano urbanistico di cui all'art. 7 della legge 3 dicembre 1971 n. 1102, genera, oltre che gli effetti di salvaguardia previsti dall'art. 18 della legge regionale 5 aprile 1973 n. 13, l'obbligo di procedere a variare, per le parti in contrasto, il presente P.R.G. in modo da omogeneizzarne i contenuti con gli strumenti generali della Comunita'.

L'adozione della variante di adeguamento dovra' avvenire entro dodici mesi dall'approvazione dell'uno o dell'altro piano della Comunita'.

Varianti settoriali o specifiche dovranno essere apportate al P.R.G. in relazione, oltreche' di esigenze proprie del Comune, agli aggiornamenti dei Piani della Comunita'.

Art. 2 - Organizzazione dei servizi

Le infrastrutture ed i servizi civili idonei a consentire migliori condizioni di abitabilita' ed a costituire la base di un adeguato sviluppo economico, tra cui quelli definiti di urbanizzazione secondaria dalla legge 29 settembre 1964 n. 847, secondo comma, quale aggiunto

dell'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, sono distinti in due categorie e precisamente quelle di livello comunitario e quelle riferibili a ciascun singolo comune.

Le prime sono costituite :

- a) dalla scuola media - gia' localizzata in Chez Roncoz di Gignod;
- b) dagli impianti sportivi - gia' localizzati sul territorio del Comune di Roisan in zona Chateau;
- c) dal poliambulatorio e dal centro servizio sociale - localizzati sul territorio del comune di Gignod;
- d) dalla farmacia centrale - localizzata, per complementarieta', unitamente alla localizzazione del poliambulatorio;
- e) dal centro per gli anziani - localizzato sul territorio del Comune di Gignod.

Le seconde sono costituite dalle ulteriori urbanizzazioni di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, ritenendo peraltro che la specificita' del Comune di Ollomont, abitato da circa 150 persone, rende superflua l'acquisizione di aree di cui ai punti a-b-c-d-e del comma precedente.

Considerando :

- che la dotazione inderogabile per spazi pubblici o riservati ad attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggio e' fissata in termini minimi dal D.M. 2 aprile 1968, attuativo dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- che la consistenza del comune rende impossibile l'autonoma e singola individuazione delle aree da adibire ai servizi di cui al secondo comma del presente articolo, definibili unicamente a livello comunitario;
- che le linee programmatiche della Comunita' Montana, la cui corrispondenza all'interno del presente Piano Regolatore e' verificata in sede di parere espresso a sensi art. 12 della legge regionale n. 12 del 16.3.1976, consentono la localizzazione dei servizi di livello comunitario;

Si precisa :

- a) la verifica della dotazione minima inderogabile delle aree a servizi, di cui al D.M. 3 aprile 1968, viene effettuata sull'intero territorio della Comunita' Montana;
- b) in relazione a quanto sopra la dotazione delle aree individuate dal P.R.G. e' inferiore a quella minima di legge a Ollomont, e superiore a quella di legge nei Comuni di Gignod e Roisan.

Il tutto per le motivazioni esposte nella relazione al P.R.G. e secondo la tabella di quantificazione delle aree destinate a servizi che fa sempre parte della relazione esplicativa.

Art. 3 - Programmi di attuazione del P.R.G.

Il Comune di Ollomont e' esonerato dall'obbligo di procedere all'attuazione del Piano Regolatore mediante i programmi pluriennali di cui all'art. 13 della legge 22 gennaio 1977 n. 10, quali ulteriormente definiti dalla Regione ai sensi del terzo comma dello stesso articolo.

Saranno comunque fatte salve le determinazioni che verranno assunte dalla Regione in materia di programmi di attuazione.

L'esonero non impedisce che il Comune, nell'ambito della propria autonoma potesta' regolamentare, possa prescrivere l'attuazione del P.R.G. mediante programmi pluriennali.

Il Comune di Ollomont vincola l'attuazione del presente P.R.G. ai programmi pluriennali quando cio' sia ritenuto necessario dalla Comunita' Montana nell'ambito del Piano pluriennale di sviluppo economico e sociale o del Piano Urbanistico da formarsi a sensi del titolo III della legge regionale 5 aprile 1971 n. 13.

La Comunita' Montana potra' determinare la necessita' di attuare il P.R.G. mediante programmi anche limitatamente a determinate zone parte del territorio comunale, o con riferimento, all'interno di tutte le zone, a particolari settori di intervento.

Per la forza dell'esplicita autolimitazione contenuta nella presente norma, la subordinazione dell'attuazione al programma pluriennale, con gli effetti del quarto comma art. 13 legge n. 10 del 1977 e con quelli ulteriori determinati dalla legge regionale ex terzo comma stesso articolo, si verifica con l'approvazione del Piano di sviluppo o di quello urbanistico della Comunita'.

Art. 4 - Riparto dei contributi per le concessioni

Tenendo conto del livello comunitario di alcune opere di urbanizzazione, i contributi derivanti dall'onerosita' delle concessioni edificatorie, sia nella quota relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione, sia nella quota relativa al costo di costruzione, vengono contabilizzati in due distinte voci :

quella destinata alle finalita' del sopra richiamato art. 12 e inerenti ad opere di pertinenza comunale e quella, sempre destinata alle medesime finalita', ma inerente ad opere di rilievo comunitario.

Il riparto dovra' essere effettuato secondo quote percentuali, l'una inerenti gli oneri per le urbanizzazioni e l'altra il costo di costruzione.

Le quote percentuali dovranno essere determinate con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base di proposta formulata dalla Comunita' Montana contenente il programma di massima di utilizzo dei prevedibili introiti.

CAPO II - DISPOSIZIONI DIVERSE

Art. 5 - Concessione edificatoria

Ogni attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale abbisogna della concessione edificatoria, data dal Sindaco con la procedura di legge.

Senza concessione possono essere eseguite soltanto attivita' di ordinaria manutenzione che, in quanto tali e nei limiti stabiliti dal Regolamento Edilizio, non comportino modificazioni dello stato di fatto. In ogni caso le opere di ordinaria manutenzione che interessano edifici sottoposti alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, ovvero modifichino l'aspetto esteriore di edifici soggetti alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, debbono essere autorizzate dalla Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali, ai sensi delle leggi anzidette.

Per le opere di manutenzione straordinaria, la concessione e' sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori; ove tali interventi non riguardino edifici soggetti alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, e non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui sopra si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente puo' dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. In ogni caso le opere di straordinaria manutenzione che interessano edifici sottoposti alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, ovvero modifichino l'aspetto esteriore di edifici soggetti alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, debbono essere autorizzate dalla Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ai sensi delle leggi anzidette.

La concessione e' data se quanto richiesto corrisponde alle prescrizioni del presente Piano Regolatore, del Regolamento Edilizio, di ogni altra norma regolamentare, oltreche' di legge.

Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) definisce le funzioni cui e' preordinato il territorio del Comune di Ollomont e le modalita' per le loro attuazioni.

Il P.R.G.C. e' costituito dai seguenti documenti :

A) Tavole di Piano :
Tavola P1 - Azzonamento e viabilita' scala 1 : 10000
Tavola P2 - Azzonamento e viabilita' scala 1 : 2000

B) Norme di attuazione con allegate le seguenti tabelle:

- a) Tabelle delle prescrizioni di P.R.G.C.;
- b) Tabella della capacita' insediativa teorica residenziale zone A;
- c) Tabella della capacita' insediativa teorica residenziale zone C+E;
- d) Tabelle della dotazione minima inderogabile degli spazi destinati alle attrezzature collettive a livello comunitario e comunale.

C) Regolamento Edilizio

D) Relazione illustrativa del Piano con allegate le seguenti tavole :

Tavola C1 - Inquadramento territoriale	sc. 1 : 100000
Tavola C2 - Dissesti	sc. 1 : 10000
Tavola C3 - Coltive e rete d'irrigazione	sc. 1 : 10000
Tavola C4 - Geologia	sc. 1 : 10000
Tavola C51- Situazione attuale dei servizi	sc. 1 : 10000
Tavola C52- Situazione attuale dei servizi	sc. 1 : 5000
Tavola C6 - Indagini centri abitati	sc. 1 : 1000

E) Relazione delle previsioni di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano.

Art. 6 - Validita' temporale del P.R.G.

Il Piano Regolatore ha efficacia a tempo indeterminato.

Poiche' peraltro le previsioni di dimensionamento del presente strumento urbanistico si riferiscono a periodo decennale, decorso questo periodo si dovra' procedere alla verifica ed aggiornamento del Piano.

Il primo decennio decorre dalla data di trasmissione del P.R.G. alla Regione, per l'approvazione, dopo gli adempimenti conseguenti alla pubblicazione del P.R.G.

Qualora si rendesse necessario procedere alla variante ai sensi del quarto comma del precedente articolo 1, il decennio comincerà nuovamente a decorrere dalla data di trasmissione della variante alla Regione, per l'approvazione.

Eventuali diverse varianti specifiche approvate nel corso di decorrenza del decennio non incidono sulla scadenza del termine.

Dalla scadenza del decennio e fino alla data di trasmissione alla Regione, per l'approvazione, della variante di aggiornamento o fino all'esecutività della deliberazione con la quale si dia atto dell'insussistenza di ragioni di aggiornamento, la prosecuzione dell'attuazione del Piano Regolatore è subordinata all'approvazione dei programmi pluriennali di cui all'art. 13 legge n. 10 del 28 gennaio 1977, con gli effetti previsti dalle leggi, nazionale e regionale, per i comuni obbligati alla formazione del programma.

Art. 7 - Finalità delle norme

Le presenti norme hanno lo scopo di stabilire i criteri di attuazione delle previsioni di piano e di regolamentarne le modalità.

Per attuazione del Piano si intende il complesso degli interventi sul territorio che adegui lo stato di fatto alle previsioni, o che ne conservi le funzioni.

L'attuazione delle previsioni di piano avviene mediante :

1) La verifica esplicita del livello qualitativo e quantitativo delle infrastrutture e servizi esistenti e della corrispondenza degli interventi agli elaborati di Piano;

2) Piani Urbanistici di Dettaglio di cui agli artt. 3 e 4 della Legge regionale 2 marzo 1979, n. 11 ed elaborazione di eventuali programmi triennali di attuazione, resi possibili anche quando non siano obbligatori per le ipotesi dei precedenti articoli 1 e 6.

La verifica esplicita dei presupposti dell'edificazione di cui al punto 1 che precede, deve risultare in modo dettagliato nell'atto amministrativo che autorizza l'intervento o almeno nel procedimento amministrativo che ne costituisce l'istruttoria.

Art. 8 - Presupposti per l'edificazione in rapporto alla dotazione dei servizi

I presupposti per le edificazioni, in rapporto alla dotazione dei servizi, sono costituiti :

A) Dalle opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 legge 29 settembre 1964 n. 847 e precisamente;

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria gli impianti, anche se realizzati in forma associata tra piu' Comuni, di depurazione e di smaltimento.

Le urbanizzazioni primarie si distinguono in :

a) Opere di urbanizzazione primaria di primo livello, costituite da : strade residenziali, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica.

b) Opere di urbanizzazione di secondo livello, costituite da : spazi di sosta e parcheggio, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Sono equiparate alle opere di primo livello il potenziamento della rete idrica, fognante o della pubblica illuminazione, come pure le opere di depurazione e di smantellamento.

Le caratteristiche tecniche delle urbanizzazioni sono descritte nel regolamento edilizio.

B) Dalle opere di urbanizzazione secondarie quali definite dal secondo comma dell'art. 4 legge 29 settembre 1964 n. 847, con i correttivi di cui infra :

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati;
- d) centro civico-amministrativo;
- e) chiese ed edifici religiosi;
- f) impianti sportivi;
- g) centri sociali, casa per anziani, attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi

In relazione alla specificita' della situazione ed alla dimensione del Comune ed al suo inserimento nella Comunita' Montana l'elenco sopra riportato e' stato integrato con il servizio "casa per anziani" mentre i servizi "mercati", "impianti sportivi", "aree verdi", vanno riferiti il primo ed il terzo al Comune ed il secondo al territorio della Comunita' Montana.

Quanto agli altri servizi si richiama la classificazione dell'art. 2.

Per quanto esposto nell'art. 2 le opere di urbanizzazione secondaria si distinguono anche esse in due livelli :

a) Opere di urbanizzazione secondaria di livello comunitario, costituite da : scuole dell'obbligo, impianti sportivi, centro sociale, casa per anziani, attrezzature culturali e sanitarie;

b) Opere di urbanizzazione secondaria di livello comunale, costituite da : asili nido e scuole materne ed elementari, mercati, delegazione comunale, chiese, aree verdi.

L'inserimento di opere al livello comunitario non esclude che attivita' decentrate possano essere collocate nei singoli comuni.

La quantita' di aree adibite a parcheggio pubblico a livello comunale e' fissato in misura maggiore al minimo di mq 2,50 per ogni abitante insediato o insediabile.

Gli spazi di verde attrezzato vengono stabiliti nella misura di mq 4,00 per ogni abitante insediato o insediabile.

L'impegno o la necessita' di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione comporta la dismissione delle relative aree, secondo i tempi e le modalita' stabiliti nell'atto concessorio.

Art. 9 - Condizioni di ammissibilita' degli interventi in rapporto alla dotazione dei servizi e alla destinazione d'uso.

1) INTERVENTI DI RECUPERO

A) Manutenzione ordinaria e straordinaria :

Attuabile senza nessuna condizione.

B) Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con la possibilita' di mutare, una volta sola la destinazione d'uso di parte del fabbricato a favore dell'abitazione in misura comunque non superiore al 20% del volume del fabbricato stesso avente gia' destinazione residenziale (il conteggio del volume e' effettuato ai

sensi dell'art. 7 lettera a, della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14, come modificata dall'art. 9 della legge regionale 2 marzo 1979. n. 11):

Attuabili a condizione che vi sia l'urbanizzazione primaria di primo livello, secondo una valutazione da effettuarsi nel concreto, in ordine alla sufficienza e congruita' delle stesse.

Non e' necessaria la verifica in ordine al potenziamento degli impianti e possono essere conservate, se gia' esistenti, opere primarie equipollenti, quando, cioe', pur non avendo le caratteristiche previste dal Regolamento Edilizio, non aggravino le condizioni di igiene e salubrita' dell'abitato.

Il provvedimento di concessione dovra' comunque motivare la ragione per cui non si possono garantire le urbanizzazioni secondo le caratteristiche del Regolamento Edilizio.

Quando sia possibile si deve comunque garantire l'allacciamento ai pubblici servizi.

C) Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con modificazione della destinazione d'uso :

C1) da agricola a qualsiasi altra destinazione d'uso :

Attuabile fino alla concorrenza del 50% della quota di volume all'uopo indicata nelle "Tabelle della capacita' insediativa teorica residenziale" per ogni zona omogenea A di riferimento e a condizione che vi sia l'urbanizzazione primaria prevista per gli interventi di cui al punto B), valutata anche in relazione alla capacita' di assorbimento della maggiore utenza indotta; la trasformazione della destinazione d'uso della quota di volume rimanente e' attuabile via via che nel territorio comunale si attuino nuovi insediamenti agricoli in base ai piani di sviluppo di cui all'art. 14 della L. 9 maggio 1975, n. 153, o comunque diretti a conseguire le finalita' di cui al secondo comma dell'articolo 1 della L.R. 28 luglio 1978, n. 49. Attuata la trasformazione della destinazione d'uso del 50% della quota di volume indicata nelle Tabelle di cui sopra per ogni zona A di riferimento, o per gruppi di zona, gli ulteriori interventi sono attuabili a condizione che l'urbanizzazione primaria di primo e secondo livello e l'urbanizzazione secondaria siano sufficienti a soddisfare i fabbisogni derivanti dai nuovi interventi.

La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria e secondaria e' effettuata annualmente dal Consiglio Comunale in concomitanza con la approvazione del bilancio.

La trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati agricoli costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici non e' comunque attuabile prima che sia estinto il relativo vincolo di destinazione.

La trasformazione d'uso del volume rimanente e' attuabile a condizione che vi siano l'urbanizzazione primaria di primo e secondo livello e l'urbanizzazione secondaria di livello comunale.

C2) Altre modificazioni di destinazione d'uso :

Attuabili alle condizioni richieste per le rispettive destinazioni d'uso poste in essere con nuove costruzioni, salvo per gli alberghi, pensioni, locande, bar, ristoranti, i punti di vendita per cui la trasformazione e' ammessa solo via via che si costruisca un nuovo volume con pari destinazione e che siano esauriti i vincoli di destinazione.

In ogni caso per gli interventi di ristrutturazione diretti ad attivare destinazioni d'uso terziarie deve essere garantita la presenza dei parcheggi in zona, secondo la quantita' prevista dal Regolamento Edilizio e dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

2) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Fatte salve le altre prescrizioni in ordine alla subordinazione degli interventi di nuova costruzione alla preventiva approvazione di un P.U.D., la preventiva approvazione di un P.U.D. e' comunque necessaria nei casi in cui la somma dello sviluppo longitudinale degli allacciamenti alla strada, acquedotto e fognatura comunali siano superiori a m 150, misurati in proiezione orizzontale.

L'approvazione preventiva di un P.U.D. e' altresì necessaria nei casi in cui nell'ambito territoriale di riferimento in cui e' previsto l'intervento vi sia una carenza di parcheggi pubblici nei termini indicati nell'articolo 19 del Regolamento Edilizio e tenuto conto della verifica annuale del Consiglio Comunale di cui al punto 2.1 del presente articolo.

2.1 Fabbricati destinati a uso residenziale con possibilita' di utilizzare tutto o parte del piano terreno per uso commerciale.

Con riferimento a tutto il territorio comunale, le concessioni da assentire per nuovi fabbricati a uso genericamente residenziale, con possibilita' di utilizzare tutto o parte del piano terreno per uso commerciale, e le concessioni o le autorizzazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

a uso genericamente residenziale, mediante opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, non superino, in volume, un rapporto massimo di 2 a 1.

Qualora alla fine del primo anno immediatamente successivo alla data di adozione del piano regolatore generale, come pure alla fine degli anni successivi al primo, si verifichi che, con riferimento alle concessioni assentite, il rapporto massimo di cui al primo comma sia stato superato, non possono essere assentite ulteriori concessioni per fabbricati ad uso residenziale fino a quando non sia stato colmato il relativo deficit di concessioni relativo al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il mancato inizio ovvero la mancata ultimazione dei lavori entro i termini fissati dalla concessione o dall'autorizzazione per un intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente comporta, negli anni in cui cio' si verifichi, la sospensione dell'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati ad uso residenziale, fintantoche' non venga, rispettivamente iniziato o ultimato, un intervento avente uguali finalita' e superficie lorda edificabile almeno pari a quello non iniziato ovvero non ultimato nei termini.

In ogni caso, nell'ambito di ogni anno, non possono essere assentite concessioni per fabbricati ad uso residenziale comportanti, complessivamente, una insediabilita' superiore alla decima parte della insediabilita' reale prevista dal Piano Regolatore Generale per il decennio per i fabbricati ad uso residenziale.

Sulle istanze relative a fabbricati a destinazione residenziale per le quali, ai sensi dei commi precedenti, non puo' essere assentita la concessione, il Sindaco sospende ogni determinazione fintantoche' il rispetto degli equilibri funzionali non consenta l'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati a destinazione residenziale. Le istanze per le quali e' stata sospesa ogni determinazione sono riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate nel protocollo comunale.

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

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

In ogni caso le concessioni sono assentite a condizione che l'urbanizzazione primaria di primo e di secondo livello e l'urbanizzazione secondaria siano sufficienti a soddisfare i fabbisogni derivanti dai nuovi interventi.

~~La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria e secondaria e' effettuata annualmente dal Consiglio Comunale in concomitanza con l'approvazione del bilancio.~~

La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria e secondaria, e' effettuata in sede di formazione dei programmi pluriennali di attuazione o, fino all'approvazione di questi, e' effettuata annualmente dal Consiglio Comunale in concomitanza con l'approvazione del bilancio.

Le verifiche in ordine alla sufficienza dei servizi sono effettuate con i seguenti criteri :

- a) relativamente ad asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, la verifica e' effettuata con riferimento alla popolazione residente;
- b) relativamente alle attrezzature di interesse comune, verde attrezzato, impianti sportivi e parcheggi, la verifica e' effettuata in base alla popolazione complessiva.

Le verifiche di cui al precedente comma sono effettuate in base al parametro di un nuovo vano ogni diciotto metri di superficie di terreno che si renda effettivamente usufruibile per essere adibito a servizio, tenuto conto della ripartizione di detta superficie effettuata ai successivi articoli.

Per servizio effettivamente usufruibile si intende la concorrenza del duplice presupposto seguente :

- a) disponibilita' concreta dell'area, anche mediante l'avvenuta occupazione d'urgenza;
- b) approvazione del progetto dell'opera con la relativa copertura dei mezzi finanziari per la realizzazione.

P. Il privato puo' impegnarsi all'esecuzione diretta su progetto concordato con il Comune, che assume anche il controllo per la nuova esecuzione dei lavori.

Le opere debbono essere dimensionate non rispetto alla stretta esigenza dei nuovi insediamenti, ma a quella della zona di cui il lotto fa parte.

La verifica si estende ed e' inderogabile anche per quanto concerne i parcheggi, che devono riscontrarsi in zona secondo le quantita' e le caratteristiche indicate nel Regolamento Edilizio.

2.2 Fabbricati destinati a uso di albergo, pensione e locanda, casa per ferie, albergo per la gioventu', attrezzature agroturistiche e impianti di campeggio (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile netta non superiore a 95 mq).

I fabbricati destinati a uso di albergo, pensione, locanda, casa per ferie, albergo per la gioventu', attrezzature agroturistiche e impianti di campeggio sono ammissibili a condizione che l'urbanizzazione primaria di primo e secondo livello sia sufficiente a soddisfare le esigenze derivanti dagli interventi medesimi.

La verifica in ordine a tale sufficienza e' effettuata alle scadenze e con le modalita' di cui al quint'ultimo comma del punto 2.1 del presente articolo.

2.3 Fabbricati pubblici o di interesse pubblico con destinazione d'uso non abitativa (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile netta non superiore a mq 95).

Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2.

2.4 Fabbricati destinati interamente al commercio e ad uso di ristorante e di pubblici spettacoli (con alloggio del conduttore o del custode con superficie utile netta non superiore a mq 95).

Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2.

2.5 Fabbricati e impianti destinati ad attivita' industriali e artigiane (con alloggio del conduttore o del custode con superficie netta non superiore a mq 95).

Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2. La verifica si estende, in questo caso, alle ulteriori opere inerenti al rispetto della vigente legislazione contro gli inquinamenti.

2.6 Fabbricati e impianti destinati ad attivita' rurali con alloggio del conduttore con superficie non superiore a 95 mq.

Le concessioni relative a fabbricati e impianti destinati ad attivita' rurali sono ammissibili a condizione che si attuino in base ai piani di sviluppo di cui allo art. 14 della L. 9 maggio 1975, n. 153, o comunque, diretti a conseguire le finalita' di cui al secondo comma dell'art. 1 della L.R. 28 luglio 1978, n. 49.

In assenza di detti piani, le condizioni per l'assentimento di concessioni sono le seguenti :

2.6.1) fabbricati e impianti connessi alla conduzione di alpeggi :

La stalla abbia una capacita' non inferiore a 25 capi bovini adulti.

2.6.2) fabbricati e impianti connessi alla conduzione di mayen:

La stalla abbia una capacita' non inferiore a 25 capi bovini adulti.

2.6.3) altri fabbricati e impianti

la stalla abbia una capacita' non inferiore a 25 capi di bovini adulti.

La verifica delle opere di urbanizzazione primaria avviene anche derogando alle caratteristiche tecniche del Regolamento Edilizio, nei limiti seguenti :

- la strada deve comunque essere assicurata e deve presentare le caratteristiche volte a soddisfare le esigenze viabili derivanti dalla nuova costruzione;

- se trattasi di edificazione comprendente la residenza, dovra' pure essere assicurato l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o dovra' essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia alternativa;

- il rifornimento idrico e lo smaltimento rifiuti dovranno essere garantiti, ma potranno essere effettuati con sistemi equipollenti rispetto all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunale, previo parere dell'ufficiale sanitario espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera.

2.7 Rifugi alpini

I rifugi alpini sono comunque autorizzabili, purché previsti a quota superiore a 2000 m s.l.m..

Art. 10 - Aumento della popolazione residente

Qualora nel corso del decennio, al termine del quale occorre aggiornare il piano, la popolazione residente, che al momento di adozione del presente strumento urbanistico e' di 158 abitanti, dovesse aumentare in misura percentuale del 100%, il presupposto per consentire l'ulteriore edificazione, anche per interventi

di recupero consistenti in ristrutturazione, dovrà essere subordinato alla verifica di congruità con le infrastrutture secondarie di livello comunitario.

Le domande di concessione dovranno essere sottoposte al parere della Comunità Montana.

La Comunità Montana si esprimerà in relazione all'effettiva consistenza dei servizi giudicando anche in relazione agli effetti compensativi derivanti dall'eventuale diminuzione di popolazione in altri Comuni.

Qualora il parere della Comunità Montana sia negativo, il Comune si intende automaticamente obbligato a dotarsi del programma di attuazione del P.R.G.

Fino all'approvazione del programma di attuazione la concessione sarà data soltanto per le opere descritte dall'art. 9 legge 28 gennaio 1977 n. 10, nonché dall'art. 5 della L.R. 2 marzo 1979, n. 11.

Nuove edificazioni potranno essere assentite soltanto su aree dotate di urbanizzazioni ed in presenza di un livello di infrastrutture secondarie che consenta l'assorbimento dei nuovi insediabili.

Il Comune dovrà deliberare, con atto avente natura regolamentare, in ordine alle caratteristiche delle aree per essere qualificate come "urbanizzate".

In tale deliberazione si dovranno considerare tutte le urbanizzazioni primarie, di primo e secondo livello, e quelle secondarie di livello comunale.

Alla Comunità Montana si farà richiesta di quantificare il livello delle urbanizzazioni secondarie Comunitarie in relazione alla possibilità di assorbimento di nuove utenze e le concessioni potranno essere rilasciate nei limiti di tali possibilità.

Art. 11 - La concessione edificatoria

Per trasformazione urbanistica del territorio si intende ogni intervento che comporti modifica all'ambiente, sfruttamento delle risorse o incida sugli equilibri funzionali.

Ogni trasformazione urbanistica è disciplinata in via diretta mediante l'istituto della concessione e in via indiretta mediante le prescrizioni del presente piano regolatore e le specificazioni dei piani urbanistici di dettaglio da cui discendono le condizioni di conformità e compatibilità per il giudizio delle domande di concessione.

Rimangono escluse dall'ambito della concessione le attività agricole, salvo quelle per cui sono previste specifiche prescrizioni, che, pur comportando modifiche dell'ambiente non si esprimano con attività rientranti nel concetto di "costruzione".

Per trasformazioni edilizie si intendono quelle attività costruttive consistenti nell'esecuzione di nuove costruzioni, nell'ampliamento, modificazione o demolizione di quelle esistenti o nell'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno.

Art. 12 - Destinazioni d'uso

La concessione in quanto data per attività comportanti trasformazioni urbanistiche riflette anche l'utilizzazione o l'uso di quanto assentito.

La concessione si riferisce a quella specifica destinazione precisata dal richiedente nella domanda ed il mutamento mediante opere edilizie comporta la necessità di modificare, mediante nuovo atto, il contenuto del rapporto concessorio.

Il permesso di cui all'art. 221 T.U. Leggi sanitarie R.D. 27/7/1934 n. 1265 si intende anche esso riferito alla specifica destinazione indicata in domanda.

L'abusivo mutamento della destinazione d'uso comporta la revoca dell'autorizzazione di abitabilità e l'esercizio dei poteri repressivi stabiliti dalla legge.

La concessione per la nuova destinazione potrà essere rilasciata se sia conforme a quella prevista dal Piano nella zona in esame.

La nuova concessione potrà implicare la rideterminazione dei contributi di urbanizzazione se la nuova destinazione comporta in base alla deliberazione di cui al primo comma art. 5 legge n. 10 del 1977, una differenza, considerata all'attualità, in aumento rispetto all'importo stabilito per la originaria destinazione.

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

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

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

Art. 13 - Poteri di deroga

Alle prescrizioni del presente P.R.G.C. e' possibile derogare unicamente nei casi e con le procedure previste dall'art. 19-bis della L.R. 15/6/78, n. 14, quale inserito dall'art. 1 della L.R. 31/5/79, n. 32, successivamente modificata dall'art. 8, comma 1, della L.R. 9/6/81, n. 32, e integrato dall'art. 2 della L.R. 1/4/87, n. 21, nonche' nei casi e con le procedure previsti dall'art. 20-bis della L.R. 15/6/78, n. 14, quale inserito dall'art. 15 della L.R. 2/3/79, n. 11, e modificato dall'art. 4 della L.R. 1/4/87, n. 21.

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

Oltre a quelle coincidenti con i fini istituzionali del Comune o di altri enti pubblici ed agli specifici poteri di deroga stabiliti dall'art. 16, fin d'ora si assumono come attivita' dirette a perseguire un pubblico interesse quelle :

- volte ad incrementare l'attivita' turistica e, tra queste, in via principale, le aziende alberghiere di cui alla L.R. 6/7/84 n. 33;
- volte a ricreare o migliorare o incrementare le attivita' agricole.

La deroga per le attivita' della prima categoria e' ammessa in tutte le zone, con esclusione di quelle agricole.

La deroga per consentire l'attivita' degli enti pubblici, in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, e' ammessa in tutte le zone.

Il vincolo di destinazioni d'uso per le costruzioni alberghiere autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potra' essere di durata inferiore a 20 anni, dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 14 - Attivita' tollerate

Ancorche` in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.R.G. e' consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento dell'adozione dello stesso.

Con eccezione alle prescrizioni in ordine alla destinazione d'uso ammessa nelle singole zone, sono consentiti, quanto alle attivita' produttive, artigianali e commerciali, ampliamenti nella misura non eccedente il 50% della superficie utile d'esercizio esistente all'adozione del P.R.G., con il rispetto delle ulteriori limitazioni di zona e con ulteriore eccezione all'eventuale prescrizione di rinvio al piano urbanistico di dettaglio.

Nei fabbricati gia' esistenti sono consentiti, pure se la destinazione non sia conforme a quelle di zona, le opere elencate nell'art. 9 della legge 28/1/1977 n. 10.

Art. 15 - Definizioni urbanistiche

A) Il termine "zona", contenuto nelle tabelle allegate alle presenti norme, e comunque compaia, va letto secondo la definizione e le precisazioni dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, emanato ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

B) Per "superficie territoriale" della zona si intende l'estensione costituita dalla somma delle superfici dei fondi, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attivita' collettive, a verde pubblico e a parcheggi, delle superfici destinate alle sedi viarie anche pedonali esistenti o di P.R.G.C.

C) Per "indice di fabbricazione" si intende il rapporto tra il volume costruibile sul lotto impegnato dall'autorizzazione e la superficie fondiaria di detto lotto.

D) Per "superficie fondiaria" si intende l'area o il complesso delle aree occupate dagli edifici e dagli spazi di pertinenza e cioe' :

- le strade carrabili o pedonali, non vincolate dalle prescrizioni di P.R.G. o di piano urbanistico di dettaglio, non gravate da servitu' di pubblico transito, ma destinate al servizio esclusivo dell'edificio da realizzarsi;
- gli spazi destinati alla formazione di parcheggi ai sensi dell'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765;
- gli spazi destinati alla formazione di distacchi regolamentari degli edifici tra di loro ovvero dai confini e dai cigli delle sedi stradali.

E) Per densita' territoriale di popolazione si intende il numero delle persone teoricamente insediabili in una zona, riferita alla sua superficie.

F) Per spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggio, si intendono gli spazi definiti ai sensi della legge 6 agosto 1967 n. 765 art. 17 comma ottavo e del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, in modo da assicurare la dotazione minima prescritta per ogni abitante, ed una idonea organizzazione e distribuzione sul territorio.

Art. 16 - Natura delle presenti norme

Le norme del presente P.R.G. sono prescrittive e vincolanti.

In particolari hanno natura di vincolativita' le norme :

1) Per le quali, al verificarsi delle condizioni previste dai precedenti articoli 3, ultimo comma art. 6, art. 10, il Comune, ancorche' esonerato dalle leggi regionali, debba procedere alla formazione del programma pluriennale.

2) Per le quali, in virtu' del rinvio specifico alle prescrizioni di tabella o per dizione letterale o per il verificarsi dell'ipotesi di cui all'art. 9 punto 2, occorre procedere alla formazione di un piano urbanistico di dettaglio.

Verificandosi le condizioni di cui ai punti sopra n. 1 e 2, la concessione puo' essere data soltanto dopo l'avvenuta approvazione della deliberazione del terz'ultimo comma dell'art. 10 e previo conforme parere della Comunita' Montana, ai sensi dell'ultimo comma dello stesso articolo.

Prima di questi adempimenti la concessione puo' essere data esclusivamente per le opere descritte all'art. 9 legge 29 gennaio 1977, n. 10 ed all'art. 5 della L.R. 2 Marzo 1979, n. 11.

A tal fine si precisa :

- che gli interventi disciplinati dall'art. 5 della L.R. 2 marzo 1979, n. 11, debbono avere le caratteristiche del successivo articolo 21;

- che gli interventi di cui all'art. 9 lettera b) della legge 28 gennaio 1977 n. 10, si riferiscono a quelli inerenti alloggi di tipo residenziale, con esclusione di quelli, o di quella parte, destinati ad uso produttivo non rurale, o commerciale.

La ristrutturazione, il risanamento, il restauro, puo' riguardare anche parti di immobili non destinati alla residenza, ma solo se le opere riguardino la parte di edificio gia' adibito a quella specifica funzione e con applicazione del contributo per le urbanizzazioni :

- che le opere di ampliamento di edifici unifamigliari di cui all'art. 9, lettera d) della legge 28 gennaio 1977 n. 10, possono essere concesse solo per una volta;

- che le opere di cui all'art. 9 lettera f) della legge 28 gennaio 1977 n. 10 sono relative agli impianti, attrezzature o opere pubbliche o di interesse generale realizzate per il diretto perseguimento delle finalita' istituzionali degli enti pubblici territoriali o per quelle per cui e' stato istituito l'ente pubblico non territoriale.

Le destinazioni di aree a servizio hanno carattere precettivo quanto alla loro individuazione e programmatico quanto alla individuazione delle opere da realizzare.

Per motivate ragioni e purché non muti il complessivo equilibrio delle aree destinate ai singoli servizi, questi possono essere collocati anche in aree aventi diversa individuazione, con traslazione di destinazione.

La realizzazione dei servizi e' pure svincolata dalla precettivita' delle norme che facciano rinvio al piano urbanistico di dettaglio o dalle limitazioni alla edificazione derivanti dal verificarsi di una delle condizioni per le quali il Comune e' vincolato dalla necessita' di dotarsi del programma pluriennale di attuazione.

CAPO III - PREVISIONI SPECIFICHE

Art. 17 - Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale e' ripartito nelle seguenti zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 :

A) le parti di territorio interessate da agglomerati di particolare pregio artistico, storico ed ambientale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;

C) le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densita' indicati per le zone b), di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

E) le parti di territorio destinate ad usi agricoli;

F) le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 18 - Zone A (Centri storici)

Le costruzioni esistenti o comunque realizzate possono essere destinate ad abitazione, ad attività agricole, ricettive, turistiche, commerciali, professionali e artigianali.

Non possono, invece, essere destinate ad attività che producano rumori molesti o esalazioni nocive.

La capacità insediativa delle zone A risulta dalle tabelle allegatale alle N.T.A.

Il Piano Regolatore si attua per mezzo di piani urbanistici di dettaglio, piani particolareggiati e piani di recupero sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata.

In assenza di P.U.D. o dell'apposita normativa di attuazione di ogni singola zona A, sono ammessi interventi sui singoli fabbricati preesistenti mediante rilascio della concessione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 2 della L.R. 15 giugno 1977, n. 14.

In assenza di P.U.D. le aree libere all'interno delle perimetrazioni delle zone A sono inedificabili ad eccezione degli ampliamenti di perimetro previsti nei limiti di cui infra, e della costruzione di bassi fabbricati destinati ad autorimessa, singola o collettiva, a deposito, servizi, purché completamente interrati su tre lati, che utilizzino dislivelli di terreno preesistenti, rifiniti sull'unica parete in vista in modo consono con l'ambiente, e che siano posti in modo tale da non dare disturbo alla viabilità veicolare e pedonale, con un minimo di tre metri di distanza dalla sede veicolare.

I progetti edilizi devono comunque rispettare le seguenti modalità :

- Le preesistenti strutture portanti esterne ed interne, devono essere conservate. Ove esse debbano essere integrate per l'effettuazione delle sopraelevazioni ammesse ovvero per ripristinare apparecchiature murarie deteriorate, le opere, quanto ai materiali usati, alle tecniche costruttive impiegate e, ove del caso, all'organizzazione dei volumi, devono armonizzarsi con l'ambiente nel quale sono situate.

- Le coperture devono essere ricostruite in lastre di pietra naturale con struttura portante preferibilmente in legno, e secondo l'orientamento preesistente con pendenza compresa tra i 20 e i 30 gradi.

- Finestre, balconi, luci, ingressi, scale esterne e comunque ogni elemento progettuale esterno non possono, di norma subire diversa disposizione rispetto a quella originaria;

E' facolta' della pubblica amministrazione consentire quelle modificazioni che, conservando le caratteristiche tipiche dell'edificio, siano necessarie per la funzionale utilizzazione dello stabile in rapporto alle concrete esigenze connesse alla destinazione d'uso e per garantire le condizioni di igiene e abitabilita'.

- Ove negli edifici oggetto dell'intervento sussistono anche soltanto tracce degli elementi di finitura esterna (intonaci, porte, finestre, camini, ecc.) tali elementi devono essere ripristinati secondo i modelli desumibili da tali tracce. Nei casi in cui gli elementi di finitura siano andati completamente distrutti, i loro sostituti devono armonizzare con quelli degli edifici della zona.

Art. 19 - Zone C e CA

Sono consentite costruzioni destinate a residenza, ad attivita' turistiche, ricettive, commerciali, a piccole attivita' artigianali, ad attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.

Gli edifici rurali saranno ammessi nelle zone C soltanto sulla base di una documentata necessita' dei proprietari dei terreni agricoli circostanti, e dovranno rispettare le altre limitazioni previste per la zona.

Gli interventi nelle zone C di espansione e parziale completamento si attuano tramite concessione singola o P.U.D. come prescritto nelle tabelle allegate e con le modalita' previste dalle presenti norme.

Per le costruzioni alberghiere di cui alla L.R. 6 luglio 1984, n. 33, articolo 2, comma 3 e' ammessa una maggiore volumetria che puo' essere raggiunta con un valore del 50% in piu' rispetto all'indice di fabbricazione della zona.

Tale maggiore volumetria non e' soggetta a cessione di aree per spazi pubblici o da destinare ad attivita' collettive.

Dovra' essere esteso a tutto il fabbricato il vincolo ventennale di destinazione, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese degli interessati.

Tali edifici ricettivi possono presentare tre piani fuori terra piu' sottotetto abitabile.

Nelle zona CA e' vietato l'edificazione di nuove costruzioni; ai fabbricati esistenti ed aventi destinazione non in contrasto con le prescrizioni di zona e' consentito l'ampliamento senza superare la misura del 20% del volume preesistente alla data di approvazione del P.R.G.C.

Art. 20 - Zona D

E' destinata alla costruzione di centralina idroelettrica.

Ogni tipo di edificio dovra' rispettare le norme igieniche e di sicurezza relative alla categoria cui appartiene.

La densita' edilizia delle costruzioni definita dal rapporto di copertura, l'altezza, il distacco dai confini e dai fabbricati, sono prescritti nella tabella delle prescrizioni allegata alle presenti Norme.

La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, parcheggi, verde e' stabilita nella misura minima del 20% della superficie destinata ad insediamenti produttivi.

Art. 21 - Zone E

E' destinata all'esercizio di attivita' agricole dirette o connesse.

Sono esclusivamente consentite nuove costruzioni per :

1) fabbricati rurali ad uso aziendale, destinati al ricovero e allevamento del bestiame :

- serbatoi idrici e ricovero attrezzi o macchine agricole e simili;

- costruzioni adibite alla raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli e del legname e simili;

2) fabbricati residenziali congruamente connessi alla conduzione dell'azienda.

I fabbricati di cui al punto 1 non possono avere superficie coperta superiore ad 1/3 del lotto su cui sorgono, non possono presentare piu` di 2 piani, devono distare dai confini di proprieta` di una misura non inferiore alla meta' della propria altezza, con un minimo

assoluto di m 5 e debbono distare dai fabbricati abitativi di una misura non inferiore alla propria altezza con un minimo assoluto di m 10. I fabbricati residenziali di cui al punto 2 connessi alla conduzione dell'azienda e previsti nello stesso corpo della sede dell'azienda stessa o ad essi contigui, devono essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo l'indice volumetrico di mc 0,03 per metro quadro di terreno coltivato dall'azienda e compreso nel territorio del comune, con un limite massimo di 500 mc. La destinazione verra' vincolata con atto pubblico, per un minimo di anni 20, da trascrivere nei registri immobiliari.

L'area asservita a fabbricati residenziali, puo' anche non essere accorpata, purché tutta compresa nella zona E, e deve essere vincolata e non puo' essere utilizzata nemmeno parzialmente per altri fabbricati residenziali se non quando sia stato eliminato qualche fabbricato residenziale preesistente per demolizione o altra causa, fermi restando i limiti di cui al comma precedente.

Il presupposto per autorizzare la costruzione residenziale in zona E) e' costituito da rapporto di funzionalita' dell'edificio rispetto all'attivita' agricola.

Il trasferimento delle volumetrie deve risultare da atto scritto e trascritto nei registri immobiliari. Nel caso di concentrazione di volumi in un solo lotto, le costruzioni destinate ad abitazione del personale agricolo non possono superare l'indice fondiario di 1 mc/mq.

Pertanto ai fini dell'istruttoria e del rilascio delle concessioni dovranno essere prodotti documenti atti a dimostrare :

- la qualifica di conduttori o di proprietari di azienda agricola;
- gli elenchi degli appezzamenti che costituiscono l'azienda con gli indirizzi produttivi; consistenza occupazionale dell'azienda stessa.

Nelle zone agricole si distinguono delle parti di singolare natura, carattere e vocazione per le quali sono quindi previste delle destinazioni e delle norme corrispondenti.

Ea - Sono le parti di territorio utilizzabile per attivita' sportive estive od invernali o che e' necessario salvaguardare a fini panoramici e la loro quota di volume e' realizzabile all'esterno dei loro confini con le stesse condizioni delle zone E.

Em - Sono le zone montane costituite in prevalenza da boschi, incolti, o con caratteristiche che ne impediscono l'uso agricolo.

E' fatto divieto di erigere qualsiasi nuova costruzione sia rurale che residenziale che non sia connessa con alpeggi preesistenti.

Per gli edifici esistenti sono consentiti : il restauro conservativo, consolidamento, adeguamento igienico - sanitario, manutenzione straordinaria.

Nelle zone di alpeggio, pascoli di alta montagna, saranno ammesse le sistemazioni e costruzioni dei fabbricati strettamente necessari per conduzione dell'alpeggio (valutazione secondo gli Usi e Consuetudini della Valle) nonche' le abitazioni dei conduttori secondo il parametro di 50 mc/ab. con un massimo comunque di 95 mq di alloggio, rapportando il volume agli addetti necessari per la conduzione dell'alpeggio.

Nei "mayen" la parte di abitazione non potra' superare i 95 mq di superficie utile.

Saranno consentiti, annessi agli alpeggi ed ai "mayen" punti di ristoro per la vendita dei prodotti agricoli.

Tali punti di ristoro e vendita, non potranno superare 50 mq di superficie per ogni alpeggio o "mayen".

Nelle zone agricole montane saranno inoltre consentiti piccoli bivacchi alpini.

Eap - Sono le aree di interesse paesistico - ambientale, che ricomprendono porzioni di territorio contigue alle zone A.

In esse sono esclusivamente consentite nuove costruzioni atte a favorire la rilocalizzazione delle aziende operanti nelle rispettive zone A mediante la creazione di :

- fabbricati rurali a uso aziendale, destinati al ricovero e l'allevamento del bestiame;
- ricoveri per attrezzi e macchinari agricoli;
- costruzioni adibite alla raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli;
- fabbricati residenziali congruamente connessi alla conduzione dell'azienda e rapportati alle esigenze dei conduttori.

Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui al precedente comma e' subordinata alla predisposizione, preliminarmente alla progettazione esecutiva, di uno studio planivolumetrico dell'intera zona Eap interessata; tale studio planivolumetrico, di iniziativa comunale, definisce la corretta ubicazione dei

nuovi fabbricati in rapporto alle esigenze di tutela paesistico - ambientale della stessa zona interessata e delle rispettive zone A, mediante un'approfondita valutazione delle visuali, delle masse volumetriche occorrenti, delle tipologie prefigurabili e delle possibili localizzazioni alternative, ed e' assoggettato al parere favorevole della Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali.

Art. 22 - Piano di sviluppo agricolo

Al fine di incentivare le aziende agricole piccole e medie, caratteristiche della Comunita' Montana del Gran Combin e favorire il raggiungimento almeno di dimensioni minime funzionali, il Comune individua, all'interno della zona agricola, tramite piani triennale o al massimo quinquennali, aree su cui i proprietari, qualora siano, o intendano diventare, assieme ai loro conviventi, conduttori in proprio o in affitto di un'azienda di almeno dieci capi bovini, o intendano dare alle loro aziende incremento sino od oltre tale livello, possano costruire l'edificio necessario all'azienda e all'abitazione propria e dei conviventi e addetti qualora il nucleo familiare conduttore non disponga cumulativamente di almeno 2 ha di terreno in proprieta'.

Per conviventi conduttori si intendono quanti partecipano a tempo pieno all'attivita' dell'azienda, con le possibilita' di svolgere un'attivita', commerciale, artigianale, turistica, integrativa e connessa con l'utilizzazione dell'attivita' agricola, che non richieda l'iscrizione ad albi professionali diversi dall'agricoltore.

Il volume abitativo realizzabile sul fondo con un massimo di 600 mc e comprensivo dell'abitazione del conduttore, o dei conduttori e degli eventuali addetti, e' indipendente dal rapporto volumetrico stabilito, per le zone agricole; esso vincola pero' alla non edificazione tutti i terreni di proprieta' dei conduttori e dei conviventi non dipendenti situati nel Comune. Qualora per acquisto diretto o societario, la proprieta' dei conduttori e conviventi raggiunga una superficie superiore a 2 ha, essa verra' automaticamente assoggettata al vincolo fino ad una superficie pari al volume del fabbricato destinato ad abitazione diviso per 0,03.

Non possono essere considerate nel piano pluriennale le richieste di proprietari conduttori che dispongano di altre aree o fabbricati idonei in zone omogenee A-C del P.R.G.C.

E' ammessa l'utilizzazione dei vani per turismo stagionale, con finalita' agroturistiche e con affitti saltuari; e' esclusa invece l'utilizzazione residenziale.

I fondi su cui dovranno insistere gli edifici necessari alla conduzione di dette aziende agricole saranno individuati dal Consiglio Comunale, tra quelli di proprietà dei conduttori, all'atto della stesura del piano triennale o quinquennale. La scelta verrà condotta in modo da ridurre al minimo, globalmente, l'incidenza delle opere infrastrutturali.

Art. 23 - Zone F

In queste zone sono individuate attrezzature di interesse generale e più precisamente :

la zona F1 è riservata ad attività socio-culturali sia per i residenti che per gli abitanti fluttuanti, integrative a quanto previsto dalla Comunità Montana.

Le zone F2 e F3 sono riservate ad impianti sportivi e a verde attrezzato.

Gli interventi nelle zone F sono attuabili esclusivamente tramite l'elaborazione e l'approvazione di Piani urbanistici di dettaglio.

Art. 24 - Campeggi

L'installazione di campeggi potrà essere autorizzata soltanto nelle aree apposite previste dal P.R.G.C.

L'autorizzazione è accordata in base a convenzione che stabilisca la garanzia di non occupazione con tende di una superficie superiore ad 1/3 di quella destinata a campeggio.

Nella convenzione dovranno essere stabilite le modalità per lo smaltimento dei rifiuti solidi e i metodi di depurazione che dovranno essere approvati.

Nella convenzione dovrà essere esplicitamente indicato il divieto di installazione di campers e roulotte ed il divieto di costruzione di fabbricati di qualsiasi genere; il proprietario dei terreni dovrà impegnarsi al mantenimento agricolo dell'area destinata a campeggio. Nella convenzione dovrà inoltre essere precisato il periodo di sosta dei campeggiatori che dovrà risultare compreso tra il 15 giugno ed il 30 agosto.

Fermo il rispetto delle norme di legge vigenti in materia, i campeggi devono avere le caratteristiche descritte nel Regolamento Edilizio.

Art. 25 - Recupero degli agglomerati e delle case rurali

Al fine di favorire la conservazione ed il recupero delle case sparse, degli agglomerati rurali e dei ruderi, non situati nelle zone C, non piu' utilizzabili per lo svolgimento di attivita' agricole, e' ammessa la trasformazione della destinazione d'uso di dette case ed agglomerati, anche se fortemente danneggiati o diroccati, mediante l'esecuzione delle opere necessarie, fermo restando il rispetto degli equilibri funzionali di cui al precedente art. 9.

Tali opere, devono conservare o ripristinare, se alterati, i valori architettonici e ambientali degli agglomerati e delle case sparse.

Si considerano fabbricati diroccati, recuperabili ai sensi del presente articolo, quei ruderi che abbiano superficie minima, al lordo dei muri perimetrali, di 15 mq e le cui strutture murarie sussistano almeno su due lati e conservino altezza minima di 1 metro dal piano di calpestio piu' basso.

Il recupero di detti ruderi e' consentito per un'altezza massima di quattro metri, misurata dal piano di campagna preesistente all'imposta del tetto, salvo che il richiedente fornisca idonea documentazione dello stato originario del fabbricato, nel qual caso potra' essere autorizzato il recupero del fabbricato nelle dimensioni originarie.

Detti immobili possono essere destinati ai seguenti usi ; posti di ristoro, rifugi, alberghi stagionali, rivendite, abitazioni private stagionali.

La concessione e' rilasciata ove sussistano l'accesso stradale, anche soltanto pedonale, e l'acquedotto, anche soltanto di uso pubblico, e a condizione che il richiedente provveda allo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, secondo le prescrizioni che saranno dettate, di volta in volta, dal Comune e sempre che l'immobile non sia soggetto a calamita' naturali.

Qualora gli agglomerati o le case sparse siano raggiungibili con automezzi e' richiesta la disponibilita' di un posto macchina, anche a cielo scoperto.

Art. 26 - Edifici preesistenti

Gli edifici preesistenti in tutto il territorio non rispondenti alle prescrizioni edilizie di zona, o aventi destinazioni di contrasto con quella della zona in cui sono ubicati, sempreche' non si tratti di destinazioni

nocive o pericolose, possono essere conservati e su di essi possono essere eseguite opere di straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento.

Le opere di ampliamento degli edifici non in contrasto e in contrasto con le prescrizioni di zona in cui sono ubicati non possono superare la misura, rispettivamente, del 20% e del 10% del volume preesistente alla data di adozione del Piano Regolatore.

Art. 27 - Ampliamento di alberghi e ristoranti preesistenti

Gli alberghi e i ristoranti esistenti possono essere oggetto di adeguamento funzionale o di ampliamento nei limiti e con le procedure di cui agli artt. 19-bis e 20 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14.

Art. 28 - Violazione di vincolo alberghiero o alberghiero residenziale

In caso di violazione del vincolo di destinazione alberghiera o alberghiera residenziale, saranno revocate tutte le agevolazioni concesse per la particolare destinazione; per le parti di costruzione eseguite in eccedenza ai limiti di zona troveranno applicazione le sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione in materia.

Art. 29 - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico le concessioni sono assentite previa autorizzazione rilasciata dai servizi forestali regionali, ai sensi dell'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

E' vietata l'edificazione:

- sui terreni ubicati a distanza inferiore di metri dieci dalle rive dei corsi d'acqua pubblici;
- sui terreni sedi di frane o di alluvioni, di smottamenti in atto o potenziali;
- sui terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e nelle aree boscate o facenti parte di zone umide individuate secondo le definizioni contenute nel comma successivo.

Per aree boscate si intendono i terreni sui quali esistano o vengano comunque a costituirsi, per via tanto naturale che artificiale, dei popolamenti di specie legnose forestali a portamento arboreo o arbustivo, costituenti un sovrassuolo continuo anche se rado, a qualunque stadio di sviluppo essi si trovino, e aventi superficie non inferiore a mq 2.500, indipendentemente dalla loro designazione catastale nonché le zone

circostanti per una larghezza di 30 metri; per zone umide si intendono gli specchi d'acqua privi di affluenti superficiali o serviti da affluenti superficiali di portata minima, caratterizzati dalla bassa profondita' delle acque, dalla diffusa presenza di vegetazione acquatica emersa e dall'assenza di stratificazione termica o di termoclino durevoli sull'intera superficie o sulla massima parte di essa, nonche' i laghi naturali o artificiali e le zone circostanti entro un ambito di 100 metri dalle sponde.

In relazione alle disposizioni che precedono, all'atto della richiesta di concessione, il Sindaco deve preliminarmente accertare se il terreno su cui l'opera che si intende realizzare sia ubicato o meno in una delle zone indicate nel primo comma. Ove l'accertamento dia esito positivo, il Sindaco puo` assentire la concessione esclusivamente per opere di straordinaria manutenzione di edifici esistenti, sempreche` il richiedente provveda preventivamente, a proprie spese, all'esecuzione di opere di bonifica o di consolidamento dei terreni medesimi, tali da eliminare i dissesti e i rischi esistenti. In tal caso e' altresì necessario che il Sindaco richieda previamente il parere del competente ufficio regionale o statale operante nel settore dei lavori pubblici e vi si attenga. La richiesta di detto parere deve essere preceduta dalla consultazione dei Servizi Forestali ove si tratti di eseguire opere nell'ambito di aree boscate.

In caso di motivata necessita', nelle aree boscate, nelle zone circostanti le zone umide e i laghi naturali e artificiali, e' ammessa l'esecuzione di opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali. La concessione per tali opere e' assentita dal Sindaco su conforme parere della Giunta Regionale, sentito il Comitato Regionale per la Pianificazione Territoriale (C.R.P.T.) di cui all'art. 18 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14.

L'edificazione e' vietata anche in quelle aree nelle quali il patrimonio boschivo e' andato distrutto per cause dolose, colpose o accidentali.

Indipendentemente dall'esistenza del vincolo idrogeologico, e' comunque vietata l'edificazione su tutti i terreni di cui all'art. 1 della Legge Regionale 15 giugno 1978, n. 14.

Art. 30 - Utilizzazione degli indici nelle unita' di intervento

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricazione corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni sulle

superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà'.

L'area di interventi minimo, nei casi in cui essa e' fissata dalle presenti norme, puo' essere costituita anche da piu' proprietà', nel qual caso la concessione sara' subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascriversi a loro cura alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici che competono, in base alle presenti Norme, alle nuove costruzioni.

CAPO IV - VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO

Art. 31 - Viabilita'

La tavola P2 illustra l'assetto della viabilita', ed individua le aree destinate alla circolazione, a slarghi e piazze.

Dette aree sono inedificabili e non potranno essere compromesse da nessun uso che ne impedisca l'utilizzazione per il fine cui sono preordinate.

La destinazione delle strade segue le classificazioni di cui all'art. 2 del D.M. 30 aprile 1992, n. 285.

Sulla predetta tavola sono precisate la larghezza delle sedi stradali da ciglio a ciglio e delle fasce non edificabili di rispetto.

L'apertura di nuove strade carrozzabili poste al di fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G., quando il tracciato non ricada nelle apposite fasce non edificabili, dovra' essere preceduta dall'approvazione di variante al P.R.G.C.

All'interno del perimetro le variazioni di tracciato sono ammesse soltanto in esecuzione di P.U.D. di iniziativa pubblica o privata ed esclusivamente per le strade definite "viabilita' di servizio".

L'apertura di nuove strade o la sistemazione di strade esistenti sia pubbliche che private che abbiano lo scopo di dare accesso all'area di pertinenza di singoli edifici o gruppi di edifici, dovra' conseguire ad una

progettazione esecutiva che tenga conto della funzione delle strade stesse, del traffico, della sistemazione d'uso e del volume degli edifici serviti.

La larghezza delle strade di nuova costruzione, non potrà comunque essere inferiore ai seguenti minimi, misurati da ciglio a ciglio :

- metri 4 per strade veicolari ricadenti nelle zone omogenee di tipo C, E;
- metri 2 per le strade destinate all'esclusivo transito dei pedoni e ricadenti in tutte le zone;
- nelle zone A la larghezza di eventuali strade di nuova formazione sarà disciplinata in sede di P.U.D.

Art. 32 - Distanze minime dai cigli stradali

Ai fini della sicurezza della circolazione le distanze dai cigli stradali sono disciplinate dalle disposizioni del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 495, come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147, concernente il relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Per quanto non disciplinato dal precedente comma, le distanze dalle strade, fatta eccezione per quelle ricomprese in zona A, sono stabilite come segue :

a) Strade regionali:

- si applicano le disposizioni di cui agli art. 16,17,18 del regolamento regionale del 28 maggio 1981, n. 1;

b) Strade comunali poste al di fuori delle zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti:

- m 14,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a m 8,00;

- m 27,50 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza superiore a m 8,00;

c) Strade comunali ricomprese nelle zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti;

- m 7,50 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a m 5,00;

- m 9,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza compresa tra m 5,01 e m 8,00;

- m 15,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza superiore a m 8,00;

d) Strade rurali interpoderali:

- m 7,50 dall'asse della carreggiata;

e) Strade pedonali comunali, vicinali e private ad uso pubblico nonché mulattiere :

- m 5,00 dall'asse della carreggiata.

Si definisce carreggiata la parte di piattaforma stradale destinata al transito dei veicoli con esclusione delle aree di sosta e di parcheggio, delle piste ciclabili, dei marciapiedi nonché delle strutture non transitabili, come cunette, arginelle, parapetti e simili.

071. 88

All'interno di curve e tornanti ed in corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime di cui alle lettere a), b) e c) del precedente secondo comma, sono incrementate di un'area da determinare in conformita' agli schemi contenuti nell'allegato A della L.R. 15 giugno 1978, n. 14 intendendosi per centri abitati le zone omogenee destinate dal P.R.G.C. agli insediamenti.

Nelle zone A, le distanze minime da osservarsi nella edificazione di fabbricati emergenti dal suolo non possono essere inferiori a m 5,00 dal ciglio della strada, mentre quelle da osservarsi nell'edificazione di fabbricati interrati sono le seguenti :

a) possibilita' di edificare ad una distanza minima di m 2,00 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota inferiore a quella del piano viabile; qualora gli accessi siano sul lato prospiciente alla sede stradale dovranno comunque mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m 4,50.

b) possibilita' di edificare ad una distanza minima di m 3,00 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota uguale o superiore a quella del piano viabile; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono comunque mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m 4,50;

Nelle zone omogenee C ed F, e' possibile edificare fabbricati interrati lungo le strade comunali, esclusivamente nei casi e con le prescrizioni di cui alla lettera a) del precedente quinto comma.

Si definisce ciglio della strada la linea della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle precedenti sedi, quando queste siano transitabili, nonche' le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Sui fabbricati situati nelle fasce di rispetto stradale stabilite ai sensi delle disposizioni che precedono, e' ammessa l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo nonche' di ristrutturazione edilizia senza sostituzione delle strutture murarie perimetrali.

In tutte le zone omogenee, le recinzioni dovranno essere poste ad una distanza dal ciglio della strada tale da permettere l'ampliamento della sede stradale fino ad un minimo di m 7,00.

Entro il perimetro dei centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, in fregio alle strade comunali puo' essere autorizzata, per un periodo di tempo non superiore a tre anni, rinnovabile a richiesta dell'interessato, l'installazione di recinzioni a giorno a distanza non inferiore a m 0,50 dal confine stradale, con l'impegno del proprietario a rimuoverle, a sua cura e spese, entro trenta giorni dalla ricezione di specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale avanzata per dare luogo all'esecuzione di interventi diretti alla razionalizzazione o all'ampliamento delle strade stesse o di loro tratte.

Si definisce confine stradale il limite di proprieta' stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine e' costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada e' in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada e' in trincea.

Art. 33 - Fasce e zone di rispetto

SOPPRESSO

Art. 34 - Sponde dei torrenti e canali, opere di presa

Lungo le sponde dei torrenti e canali e' vietata ogni nuova edificazione, nonche' l'esecuzione di opere di urbanizzazione per una fascia di profondita' dal limite del demanio o dal limite della fascia direttamente asservita di un minimo di metri 10.

Alle disposizioni del comma precedente e' possibile derogare unicamente nei casi e con la procedura prevista dall'art. 15 della Legge Regionale 2 marzo 1979, n. 11.

L'edificazione e' vietata lungo le sponde dei laghi naturali o artificiali e nelle zone circostanti entro un ambito di metri 100 dalle sponde.

Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative dell'acqua da destinare al consumo umano sono stabilite aree di salvaguardia dei punti di captazione delle acque distinte in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, "Attuazione della Direttiva Cee n. 80/778 concernente la qualita' delle acque destinate al consumo umano".

Art. 35 - Servitu' di rispetto delle linee elettriche aeree

Nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse della linea, la fabbricazione e' sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968 (Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), nonche' alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1954 per lavori svolti in prossimita' dei conduttori elettrici.

Ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alla tensione delle linee :

- fino a 30 KV m 6
- oltre 30 KV e fino a 70 KV m 12
- oltre 70 KV e fino a 150 KV m 15
- oltre 150 KV e fino a 220 KV m 20
- oltre 220 KV m 30 - 40

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto Ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo, da fornirsi dall'Ente medesimo solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato Regolamento di esecuzione.

Art. 36 - Pista di fondo

Sul tracciato ed ai lati della pista di fondo e' vietata ogni costruzione su una fascia di 2,5 m misurata dall'asse della sede in ogni senso di marcia.

INDICE

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1	Rapporti con la Comunita' Montana	pag 1
Art. 2	Organizzazione dei servizi	pag 1
Art. 3	Programmi di attuazione del P.R.G.C.	pag 3
Art. 4	Riparto dei contributi per le concessioni	pag 3

Capo II - Disposizioni diverse

Art. 5	Concessione edificatoria	pag 4
Art. 6	Validita' temporale del P.R.G.C.	pag 5
Art. 7	Finalita' delle norme	pag 6
Art. 8	Presupposti per l'edificazione in rapporto alla dotazione dei servizi	pag 7
Art. 9	Condizioni di ammissibilita' degli interventi in rapporto alla dotazione dei servizi e alla destinazione d'uso	pag 8
Art. 10	Aumento della popolazione residente	pag 14
Art. 11	La concessione edificatoria	pag 15
Art. 12	Destinazioni d'uso	pag 16
Art. 13	Poteri di deroga	pag 17
Art. 14	Attivita' tollerate	pag 18
Art. 15	Definizioni urbanistiche	pag 18
Art. 16	Natura delle presenti norme	pag 19

Capo III - Previsioni specifiche

Art. 17	Zone territoriali omogenee	pag 20
Art. 18	Zone A (Centri storici)	pag 21
Art. 19	Zone C e CA	pag 22
Art. 20	Zona D	pag 23
Art. 21	Zone E	pag 23
Art. 22	Piano di sviluppo agricolo	pag 26
Art. 23	Zone F	pag 27
Art. 24	Campeggi	pag 27
Art. 25	Recupero degli agglomerati e delle case rurali	pag 28
Art. 26	Edifici preesistenti	pag 28
Art. 27	Ampliamento di alberghi e ristoranti preesistenti	pag 29
Art. 28	Violazione di vincolo alberghiero o alberghiero preesistente	pag 29
Art. 29	Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	pag 29
Art. 30	Utilizzazione degli indici nelle unita' di intervento	pag 30

Capo IV - Viabilita' e fasce di rispetto

Art. 31	Viabilita'	pag 31
Art. 32	Distanze minime dai cigli stradali	pag 32
Art. 33	Soppresso	pag 34
Art. 34	Sponde di torrenti, canali, opere di presa	pag 34
Art. 35	Servitu' di rispetto delle linee elettriche aeree	pag 35
Art. 36	Pista di fondo	pag 35