

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI CUNEO**  
**COMUNITA' MONTANA VALLI GRANA E MAIRA**

---

**COMUNE DI ACCEGLIO**  
**PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE DI C. M.**  
 (APPROVATO CON D.G.R. N. 115-14021 DEL 02/03/1982)

**VARIANTE 2003 DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**  
 (ai sensi 4° e 10° comma, art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

---

**NORME DI ATTUAZIONE E**  
**TABELLE DI ZONA**

---

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR. 29 D.C. NR. 5	DEL 27/09/2003 DEL 18/03/2011
PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATO CON	D.C. NR. 45	DEL 04/10/2011

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

**Direttore tecnico e progettista**  
 Arch. Agostino CARLETTO

**Progettista**  
 Arch. Fabio GALLO

COMUNITÀ MONTANA  
VALLE MAIRA

---

COMUNE DI ACCEGLIO

P.R.I.C.M.

---

**Norme di attuazione e tabelle di zona  
Variante 2003 P.A.I**

---

- 1) Le parti di testo aggiunte con la presente variante sono evidenziate con scrittura in **neretto**; le parti stralciate sono evidenziate con **fondo grigio**.

## INDICE

Art. 1	- Contenuti e delimitazione territoriale del piano regolatore generale intercomunale .....	pag.	5
Art. 2	- Elaborati del piano regolatore generale intercomunale.....	pag.	5
Art. 3	- Contenuto delle norme di attuazione.....	pag.	6
Art. 4	- Attuazione del piano regolatore generale intercomunale.....	pag.	6
Art. 5	- Programma pluriennale di attuazione.....	pag.	6
Art. 6	- Strumenti urbanistici esecutivi .....	pag.	7
Art. 7	- Intervento edilizio diretto .....	pag.	7
Art. 8	- Superficie territoriale (ST) .....	pag.	8
Art. 9	- Indice di fabbricabilità territoriale (It) .....	pag.	8
Art. 10	- Superficie fondiaria (Sf).....	pag.	8
Art. 11	- Indice di fabbricabilità fondiaria (If).....	pag.	8
Art. 12	- Superficie utile generale (Sg).....	pag.	8
Art. 13	- Superficie coperta (Sc) .....	pag.	9
Art. 14	- Rapporto massimo di copertura (Rc) .....	pag.	9
Art. 15	- Indice di utilizzazione fondiaria.....	pag.	9
Art. 16	- Volume realizzabile e volume dell'edificio .....	pag.	9
Art. 17	- Vincolo dell'area utilizzata per il calcolo del volume dell'edificio.	pag.	10
Art. 18	- Altezza di ciascun fronte delle costruzioni .....	pag.	10
Art. 19	- Altezza massima della costruzione .....	pag.	11
Art. 20	- Distanza tra i fabbricati .....	pag.	11
Art. 21	- Suddivisione del territorio.....	pag.	13
Art. 22	- Zone a destinazione residenziale propria .....	pag.	13
Art. 23	- Zone (o sottozone) a destinazione residenziale esistenti.....	pag.	14
Art. 24	- Zone (o sottozone) a destinazione residenziale di completamento, (dei nuclei di residenze esistenti) .....	pag.	14
Art. 25	- Zone a destinazione residenziale di espansione .....	pag.	15
Art. 26	- Zone a destinazione residenziale agricola.....	pag.	15
Art. 27	- Zone agricole.....	pag.	15

Art. 28	- Zone agricole normali e silvo-pastorali.....	pag.	16
Art. 29	- Zone agricole speciali .....	pag.	18
Art. 30	- Zone e sottozone per insediamenti produttivi .....	pag.	19
Art. 31	- Zone e sottozone industriali ed artigianali esistenti .....	pag.	20
Art. 32	- Zone industriali ed artigianali di completamento e di riordino.....	pag.	21
Art. 33	- Zone industriali ed artigianali di espansione.....	pag.	22
Art. 33.1	- Area produttiva speciale (PS).....	pag.	22
Art. 33.2	- Zone terziario-turistico-ricettive (T1) .....	pag.	23
Art. 34	- Attività produttive ubicate in zona impropria .....	pag.	24
Art. 34bis-	Area per impianti speciali – IS.....	pag.	24
Art. 35	- Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comune .....	pag.	25
Art. 35.1	- Attrezzature ricettive esistenti (colonie) .....	pag.	25
Art. 35 bis-	Area per attrezzature di interesse comune s <sub>9f</sub> Frere .....	pag.	26
Art. 36	- Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche.....	pag.	26
Art. 37	- Interventi di recupero .....	pag.	28
Art. 38	- Zone di recupero .....	pag.	29
Art. 39	- Beni culturali ed ambientali .....	pag.	29
Art. 40	- Norme per l'intervento nelle zone (o nelle aree) individuate come Beni culturali ambientali .....	pag.	30
Art. 41	- Interventi nelle aree di interesse ambientale .....	pag.	32
Art. 41bis	- Vincoli di carattere geologico-tecnico .....	pag.	33
Art. 42	- Definizione degli interventi edilizi.....	pag.	40
Art. 43	- Interventi soggetti ad autorizzazione .....	pag.	40
Art. 44	- Interventi soggetti a concessione .....	pag.	41
Art. 45	- Caratteristiche e validità della concessione.....	pag.	41
Art. 46	- Concessione per interventi di consolidamento e di ristrutturazione .....	pag.	42
Art. 47	- Concessioni relative ad interventi in zone agricole.....	pag.	42
Art. 48	- Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa (PEC).....	pag.	43
Art. 49	- Contenuto dei PEC.....	pag.	43
Art. 50	- Contenuto delle convenzione relative ai PEC .....	pag.	43

Art. 51	- Procedura ed approvazione dei PEC .....	pag.	44
Art. 52	- Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO).....	pag.	44
Art. 53	- Locali abitabili .....	pag.	45
Art. 54	- Sottotetti abitabili .....	pag.	46
Art. 55	- Strade private .....	pag.	46
Art. 56	- Costruzioni in arretramento sul filo stradale .....	pag.	47
Art. 57	- Distanza delle costruzioni dalle strade e distanze in corrispondenza di incroci .....	pag.	47
Art. 58	- Fasce di rispetto.....	pag.	48
Art. 59	- Interventi sugli edifici rurali compresi nelle fasce di rispetto.....	pag.	49
Art. 60	- Obbligo di aree a parcheggio .....	pag.	49
Art. 61	- Bassi fabbricati.....	pag.	49
Art. 62	- Aree a verde privato .....	pag.	50
Art. 63	- Recinzioni .....	pag.	50
Art. 64	- Allevamenti industriali.....	pag.	51
Art. 65	- Costruzioni temporanee e campeggi .....	pag.	51
Art. 66	- Poteri di deroga .....	pag.	52
Art. 67	- Entrata in vigore del Piano Regolatore Generale Intercomunale.....	pag.	52

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 1 - CONTENUTI E DELIMITAZIONE TERRITORIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

Il Piano Regolatore generale Intercomunale della Valle Maira, formato sulla base delle indicazioni del Piano di Sviluppo economico e sociale, e con le finalità e i contenuti stabiliti dagli artt. 11 e 12 della LR 5/12/77 n° 56, si estende a tutto il territorio dei Comuni di: Acceglio, Canosio, Cartignano, Celle Macra, Dronero, Elva, Macra, Marmora, Prazzo, Roccabruna, San Damiano Macra, Stroppa e Villar S. Costanzo.

#### **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale è costituito dai seguenti documenti ufficiali:

- 1) Inquadramento comprensoriale in scala 1:200.000;
- 2) Tavole di sintesi in scala 1:25.000 estese all'intero territorio interessato, con i seguenti argomenti:
  - A. Stato di fatto (Infrastrutture primarie e secondarie, accessibilità ai capoluoghi, viabilità)
  - B. Vincoli: ambientale, monumentale, idrogeologico
  - C. Dissesti idrogeologici e valanghe
  - D. Uso attuale del suolo e destinazione potenziale
  - E. Zonizzazione delle aree libere
  - F. Classificazione dei centri e Progetto-Previsione
- 3) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione
- 4) La relazione illustrativa con relativi allegati
- 5) Gli elaborati di Piano per i singoli Comuni comprendenti:
  - a) La rappresentazione dello stato di fatto dei territori urbanizzati con cartografia in scala 1:2.000 e tabelle illustrative;

- b) La rappresentazione del Piano Regolatore in scala 1:10.000 degli interi territori comunali;
- c) Gli sviluppi in scala 1:2.000 del Piano Regolatore relativi ai territori urbanizzati;
- d) Lo sviluppo in scala 1:1.000 del Piano Regolatore per il centro storico di Drone-ro;
- e) Le tabelle di zona che costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione.

### **ART. 3 - CONTENUTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE**

Le presenti norme dettano le prescrizioni generali per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale. Norme specifiche riferite a particolari situazioni dei singoli Comuni della Valle sono contenute nelle relative tabelle di zona.

### **ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

Il Piano viene attuato attraverso:

- a) programma pluriennale di attuazione
- b) strumenti urbanistici esecutivi
- c) Intervento edilizio diretto

### **ART. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE**

Il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) delimita le aree e le zone nelle quali debbono realizzarsi le previsioni del P.R.G.I. ed individua gli interventi relativi nonché le opere di urbanizzazione necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

I Comuni singoli o associati, ovvero la Comunità Montana, formano il Programma di Attuazione secondo le modalità e con i contenuti previsti agli artt. 33 e seguenti della LR n° 56 del 5.12.1977.

## **ART. 6 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- a) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n. 1150, e successive modificazioni ed all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 (Piani per insediamenti produttivi);
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- c) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27 e seguenti della Legge 5.8.1978 n. 457;
- d) Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e seguenti della LR n. 56 del 5.12.1977;
- e) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della LR n. 56 del 5.12.1977.

## **ART. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinata al rilascio di singola concessione o autorizzazione edilizia.



## **TITOLO II**

### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **ART. 8 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)**

E' rappresentata dalla superficie della zona o area di insediamento al lordo delle aree a spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal piano.

#### **ART. 9 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IT)**

E' rappresentato dal volume massimo (espresso in metri cubi) costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

#### **ART. 10 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)**

E' rappresentata dalla superficie della zona o area di insediamento al netto delle aree a spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal Piano.

#### **ART. 11 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (IF)**

E' rappresentato dal volume massimo (espresso in metri cubi) costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

#### **ART. 12 - SUPERFICIE UTILE GENERALE (SG)**

E' rappresentata dalla somma delle superfici lorde di calpestio di tutti i piani fuori ed entro terra nonché la superficie lorda del vano scala e del vano ascensore, con esclusione delle parti aggettanti, quali i balconi e gli sporti di gronda.

### **ART. 13 - SUPERFICIE COPERTA (SC)**

E' rappresentata dall'area data dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali. Nel computo della superficie coperta devono essere considerati gli edifici di qualsiasi tipo, compresi i bassi fabbricati.

Sono da detrarsi le superfici interessate da porticati senza sovrastanti costruzioni, per una quota pari al 10% della superficie fondiaria dell'area di pertinenza, le superfici porticate eccedenti tale quota, sono da computarsi integralmente nel calcolo della superficie coperta, tale detrazione non si applica nelle aree a destinazione industriale ed artigianale.

Sono inoltre da detrarsi le autorimesse private interrato emergenti dal piano di campagna non più di 1,20 metri e col tetto piano sistemato a verde, le logge e i balconi il cui oggetto non superi 1,20 mt.

Le scale esterne non a giorno sono da comprendersi nel computo della superficie coperta.

### **ART. 14 - RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (RC)**

E' rappresentato dal rapporto tra l'area della superficie coperta e l'area della superficie fondiaria interessata dall'intervento edilizio.

### **ART. 15 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA**

E' rappresentato dal rapporto tra l'area della superficie utile della costruzione (o delle costruzioni) e l'area della superficie fondiaria.

### **ART. 16 - VOLUME REALIZZABILE E VOLUME DELL'EDIFICIO**

Il volume (o cubatura) realizzabile si calcola moltiplicando l'indice di fabbricabilità territoriale o fondiaria per l'area della superficie della zona o area di insediamento.

Il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti delle aree delle superfici utili generali di ogni piano moltiplicate per le relative altezze misurate tra le quote di calpestio dei pavimenti, per i sottotetti abitabili il volume è quello del solido emergente dalla quota

di calpestio del pavimento relativo ai sottotetti stessi.

Sono esclusi dal computo del volume:

- le parti dell'edificio realizzate entro terra salvo che tale volume sia destinato a residenza, uffici o ad altre attività produttive. Si intendono realizzate entro terra le parti dell'edificio situate al disotto della quota media del profilo del terreno sistemato misurato in aderenza alla costruzione;
- i volumi tecnici, cioè quelli strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio;
- i sottotetti non abitabili, i portici, i balconi aperti, i parapetti, cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale;
- i bassi fabbricati definiti al successivo art. 61.

## **ART. 17 - VINCOLO DELL'AREA UTILIZZATA PER IL CALCOLO DEL VOLUME DELL'EDIFICIO**

L'area individuata nelle planimetrie di progetto ai fini del calcolo del volume dell'edificio, non può essere nuovamente considerata per lo stesso calcolo relativo ad altra costruzione.

Il vincolo di inutilizzabilità di cui al comma che precede deve risultare da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e da apposite mappe comunali depositate presso gli Uffici Tecnici dei Comuni.

## **ART. 18 - ALTEZZA DI CIASCUN FRONTE DELLE COSTRUZIONI**

L'altezza del fronte verso la strada di accesso è uguale alla differenza tra la quota media dell'estradosso del solaio di copertura e la quota media del marciapiede stradale o di facciata, a seconda di quanto riportato nelle singole tabelle di zona, o, quando manchi il marciapiede, dal profilo del terreno sistemato in aderenza alla costruzione.

Per fronte verso la strada di accesso si intende il fronte prospiciente la viabilità principale, pubblica o privata, dalla quale si distacca l'accesso privato alla costruzione.

Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione sia più alta dell'estradosso del solaio di copertura, l'altezza di cui al 1° comma è data dalla differenza tra la quota media del bordo

superiore di gronda e quella del marciapiede stradale.

L'altezza degli altri fronti è uguale alla differenza tra la quota media dell'estradosso del solaio di copertura e la quota media del profilo del terreno sistemato o del marciapiede, ove il fronte ne sia dotato.

Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione sia più alta dell'estradosso del solaio di copertura, l'altezza del fronte è data dalla differenza tra la quota media del bordo superiore di gronda e la quota media del profilo del terreno sistemato o del marciapiede qualora il terreno non sia aderente alla costruzione.

Se la costruzione è "a schiera" o "a terrazza", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuati dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a ml. 6.

Il profilo del terreno sistemato definito in aderenza alla costruzione non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, eccedere in sbancamento i ml. 3 e in riporto i ml. 2.

Detti interventi sul terreno sono ammissibili solo quando siano giustificati dalla configurazione fisica originaria dello stesso.

## **ART. 19 - ALTEZZA MASSIMA DELLA COSTRUZIONE**

E' data dalla maggiore delle altezze dei fronti, calcolati secondo i principi fissati nel precedente articolo.

## **ART. 20 - DISTANZA TRA I FABBRICATI**

Fatta salva la norma relativa al mantenimento degli allineamenti esistenti e di quelli previsti dalle tabelle per ogni singola zona o sottozona, in tutti gli altri casi le finestre di locali abitabili non potranno distare da muri opposti, anche non paralleli al muro in cui si aprono le finestre in oggetto, mai meno di mt. 10,00 e comunque la distanza prescritta per ogni singola zona se maggiore.

Le distanze dei fabbricati dai confini e dagli altri fabbricati devono essere riferite alla proiezione orizzontale del perimetro di massimo ingombro del fabbricato a qualsiasi piano, comprendendo quindi i bowindows e gli sporti ed escludendo soltanto i balconi, qualora la loro sporgenza sia superiore a mt. 1,20, e i cornicioni.

Anche i porticati e le tettoie aperte, di altezza media superiore a mt. 2,50, devono rispettare le distanze regolamentari dai confini e dai fabbricati.

Da tali distanze regolamentari sono escluse soltanto le autorimesse private interrate ed i bassi fabbricati così come definiti al successivo art. 61.

Per le cabine elettriche ed altre apparecchiature e manufatti simili si seguono le norme contenute nel Codice Civile.

## **TITOLO III**

### **ZONIZZAZIONE**

#### **ART. 21 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO**

Il P.R.G.I. suddivide il territorio definito dall'art. 1, in funzione delle destinazioni d'uso, nelle seguenti zone:

- a) zone residenziali proprie;
- b) zone residenziali agricole;
- c) zone agricole;
- d) zone per insediamenti produttivi;
- e) zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Individua inoltre, sulla base delle caratteristiche ambientali (naturalistiche, architettoniche, e culturali in genere), vincoli sulla possibilità di interventi edificatori e di trasformazione d'uso all'interno di ciascuna zona, definendo le modalità e gli strumenti per i diversi interventi ammessi.

#### **CAPO I NORME GENERALI DI ZONA**

#### **ART. 22 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PROPRIA**

Sono quelle destinate alla residenza ed alle attività con essa compatibili.

Da esse sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigianali rumorosi, ovvero produttori scarichi aerei o liquidi con un grado di inquinamento intollerabile (secondo le norme del R.I.E.), macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, nonché ogni altro insediamento destinato ad attività in contrasto con il carattere residenziale.

Nelle zone residenziali proprie sono ammessi, salvo diverse prescrizioni delle tabelle di zona, nuovi insediamenti di attività inerenti l'artigianato di servizio (quali laboratori di sartoria, maglieria, saloni da barbiere, parrucchieri, ecc.) e per l'artigianato produttivo tipico del luogo, fatte salve le norme per la tutela della nocività indicate all'art. 34.

A tali insediamenti devono però corrispondere fabbricati con una superficie utile generale non superiore ai 200 mq, e devono rispettare gli indici urbanistici previsti per singola zona per i fabbricati ad uso residenziale.

Sono pure ammesse stazioni di servizio e riparazioni per autoveicoli; queste ultime devono avere una superficie di parcheggio interno uguale ad almeno cinque volte l'area utile generale della officina.

Le zone o sottozone a destinazione residenziale propria possono essere :

- esistenti
- di completamento
- di espansione

### **ART. 23 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI**

Sono costituite da tutti gli abitati compatti del territorio vallivo.

Sono ammessi interventi attraverso strumenti urbanistici esecutivi e con interventi edilizi diretti.

Detti interventi devono tendere esclusivamente alla manutenzione straordinaria, al restauro, al risanamento conservativo e alla ristrutturazione secondo le prescrizioni del capo II del presente titolo e delle tabelle di zona.

In queste zone è consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli. In alternativa, ove esplicitamente consentito dalle tabelle di zona sono consentiti ampliamenti della volumetria nella misura massima del 20% quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio e non provochino aumenti di carico urbanistico.

### **ART. 24 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO, (DEI NUCLEI DI RESIDENZE ESISTENTI)**

Sono quelle comprese tra zone del tipo di cui al precedente articolo, ovvero quelle confinanti con queste ultime.

Sono ammessi interventi edilizi diretti o subordinati alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni delle tabelle di zona, nelle aree

indicate dalle planimetrie di progetto.

## **ART. 25 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**

Sono quelle prive di infrastrutture pubbliche e destinate all'espansione dell'aggregato urbano.

Sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi, nel rispetto delle norme fissate nelle singole tabelle di zona.

## **ART. 26 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE AGRICOLA**

Sono quelle dei nuclei residenziali agricoli esistenti, con individuate o meno possibilità di completamento o di espansione.

Sono ammessi, oltre che costruzioni destinate alla residenza, costruzioni per pubblici servizi, o destinate a ricovero di animali con l'esclusione degli allevamenti di tipo industriale, nonché attrezzature collegate all'attività agricola.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Gli indici urbanistici sono quelli previsti in ogni singola tabella di zona.

E' consentito il recupero integrale alla residenza dei volumi tecnici precedentemente destinati ad usi agricoli. In alternativa, nel rispetto di ogni ulteriore limitazione prevista dalle tabelle di zona, sono consentiti ampliamenti della volumetria nella misura massima del 20% di quella attualmente esistente, quando tali ampliamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie ed abitative dell'alloggio senza carico urbanistico aggiuntivo.

## **ART. 27 - ZONE AGRICOLE**

Sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette e alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonché alle attività connesse, dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, semprechè queste non abbiano carattere industriale o commerciale.



Sono escluse nuove residenze non destinate agli esercenti le attività di cui al comma precedente, insediamenti artigianali non strettamente collegati alle suddette attività e insediamenti industriali, fatta eccezione per gli interventi particolari specificamente previsti nelle tabelle di zona.

Le zone agricole possono essere:

- normali;
- silvo-pastorali;
- speciali.

In deroga a quanto previsto nei successivi artt. 28 e 29, nelle zone agricole comunque classificate è ammessa, in funzione della utilizzazione invernale del suolo per fini sportivo-ricreativi, mediante intervento diretto, la realizzazione di piste per lo sci da fondo e degli interventi di sistemazione dei luoghi o di costruzione di opere d'arte indispensabili per la piena funzionalità e sicurezza del tracciato.

## **ART. 28 - ZONE AGRICOLE NORMALI E SILVO-PASTORALI**

Comprendono quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura, della zootecnia e della silvicoltura.

In tali zone è consentita la realizzazione di nuove costruzioni destinate a:

- a) Residenze degli addetti all'agricoltura ed alle attività ad essa connesse;
- b) Ricoveri per animali nei limiti di cui all'art. 64 salvo diversa indicazione delle singole tabelle di zona;
- c) Fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;
- d) Costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;
- e) Costruzioni per l'attività estrattiva e per le cave nonché per le attività comunque direttamente connesse all'utilizzo in loco delle risorse del sottosuolo, esclusivamente nelle aree per le quali vi è specifico richiamo nelle tabelle di zona.

Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione parziale (esclusa quindi la ricostruzione totale) dei fabbricati esistenti da utilizzare a residenza non strettamente connessa all'attività agricola.

Per gli interventi di nuova costruzione ammessi, ad esclusione di quelli previsti alla lettera e), la concessione può essere richiesta solo da un "imprenditore agricolo a titolo principale", così come definito nella LR 15 del 22.2.1977 (tit. II: "disposizioni particolari per

l'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate”), che dovrà presentare insieme alla richiesta di concessione un “piano aziendale”, così come risulta definito nella citata LR 15 del 22.2.77, o un tipo analogo eventualmente approntato dalla C.M. o dal Comune interessato in base al quale l'amministrazione comunale dovrà valutare l'effettiva rispondenza fra le previsioni edificatorie e le caratteristiche produttive dell'azienda.

L'edificazione è comunque subordinata all'esistenza di conveniente accesso, di sezione non inferiore a mt. 2,5, da strada pubblica o di uso pubblico ed alla realizzazione di sufficiente rifornimento idrico e di energia elettrica, nonché di adeguati impianti di depurazione biologica delle acque nere.

Il rilascio della concessione relativa sia ai fabbricati per la residenza degli addetti, sia alle attività produttive, è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno del richiedente che prevede il mantenimento della destinazione dei fabbricati risultante dai progetti per almeno 20 anni. Deve altresì risultare l'apposito atto di vincolo “non aedificandi” su tutte le aree la cui densità fondiaria è stata utilizzata a fini edificatori nonché le sanzioni in caso di inosservanza.

Il vincolo viene evidenziato su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione.

L'atto è trascritto, a cura ed a spese del Concessionario, sui registri delle proprietà immobiliari.

Nel caso di inosservanza di quanto contenuto nell'atto d'impegno, verranno comminate le sanzioni ivi previste nonché quelle di cui all'art. 25 LR 56/77 e art. 10 LN 28.1.77 n°10.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Il rilascio della relativa concessione è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Per i fabbricati destinati alla residenza, i limiti di densità fondiaria sono così stabiliti:
  - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc. 0,01 per mq in misura non superiore a cinque ettari per azienda;
  - terreni a pascolo ed a prato-pascolo permanente: mc. 0,001 per mq, per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda;
  - terreni a seminativo e prati permanenti: mc. 0,02 per mq;
  - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq;
  - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

Il volume realizzabile, di cui al comma precedente, è computato per ogni azienda al lordo delle volumetrie degli edifici esistenti e al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui; per le aziende che insistono su terreni di due Comuni contermini è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione un solo Comune, a condizione che l'edificio non superi i 1.000 mc.

I fabbricati dovranno osservare mt. 5 di distanza dai confini, i fabbricati residenziali dovranno risultare di altezza non superiore a mt. 7,5, rispetto alla quota media del piano di campagna originario.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture indicate nelle tavole in scala 1:10.000 di cui all'art. 2 - punto 5) – lettera a); eventuali cambiamenti colturali e l'applicazione delle relative densità fondiarie sono verificati, sulla base del piano aziendale, dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al piano regolatore.

- 2) Per i fabbricati, di cui alle lettere b) e c) del presente articolo, non viene conteggiata la volumetria, la superficie coperta non potrà superare un terzo della superficie del lotto su cui vengono realizzati, dovranno osservare una distanza dai confini di mt. 5 per fabbricati con altezza inferiore a mt. 10 e dei 2/3 dell'altezza per quelli con altezza superiore, i fabbricati rustici ed i ricoveri per macchine agricole non dovranno comunque superare l'altezza di mt. 7,5.
- 3) Per i fabbricati di cui alle lettere d) ed e) del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - non esistono limiti volumetrici;
  - la superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto su cui vengono realizzati;
  - per le distanze dai confini valgono le prescrizioni di cui al precedente punto 2);
  - la superficie destinata ai parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 20% dell'area della superficie fondiaria;
  - la restante parte di area libera deve essere piantumata con le essenze di alto fusto più ricorrenti nell'ambiente circostante.
- 4) Le concessioni relative all'apertura di nuove cave sono subordinate alle seguenti condizioni nel rispetto delle leggi regionali e statali in materia:
  - la coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica dello splateamento per gradoni (di alzata attorno ai 15 mt.), al fine di garantire al massimo il ripristino dell'ambiente naturale e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura vegetale con interventi periodici nelle zone via via abbandonate;
  - la cava deve essere provvista di una adeguata via di collegamento di larghezza minima pari a mt. 4 e di un piazzale di dimensioni adeguate all'attività estrattiva.

## **ART. 29 - ZONE AGRICOLE SPECIALI**

Sono quelle soggette a destinazioni particolari;  
esse si suddividono in:

- a) Zone agricole di rispetto idrogeologico e zone agricole d'acqua: i bacini lacustri e le parti di territorio ad essi circostanti, nonché le aree individuate di potenziale dissesto e soggette a salvaguardia idrogeologica.

In queste zone è escluso qualsiasi tipo di nuove costruzioni, fatta eccezione per i ricoveri per animali, a condizioni che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, individui per ogni zona, classificata di rispetto idrogeologico nella cartografia in scala 1:10.000, il numero, il tipo e l'ubicazione di massima dei ricoveri stessi; questi ed altri interventi possibili, quali apertura di strade anche ad uso silvo-pastorale, devono essere preceduti da approfondito studio geologico sulle cause del dissesto, in atto o potenziale, con la realizzazione di opere che risolvono le situazioni di dissesto: a norma dell'art. 30 della LR 56/77 e successive modificazioni gli interventi sono comunque subordinati all'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale;

- b) Zone agricole di rispetto (degli abitanti, dei cimiteri, delle aree di pregio ambientale, etc.); in dette zone è consentita solo la coltivazione del terreno; le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione, e utilizzate come residenza, o come strutture connesse all'attività agricola;
- c) Zone agricole attrezzate per la fruizione sociale dell'ambiente naturale, sono le parti di territorio agricolo che, per particolari caratteristiche ambientali (geologiche, di innevamento, paesaggistiche, ecc.) vengono attrezzate per un utilizzo turistico, anche solo stagionale, in base alle specifiche destinazioni previste nelle tabelle di zona; in queste zone sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, nell'ambito dei quali dovrà essere predisposta un'indagine relativa ai problemi geologici e in particolare agli eventuali pericoli dovuti alla possibile caduta di valanghe; gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere estesi all'intera zona e dovranno indicare la destinazione di ogni sua parte e prevedere adeguate aree a servizio; lo strumento urbanistico esecutivo non è obbligatorio per le aree destinate a sci di fondo o a parco vallivo; in tali zone sono comunque sempre ammesse, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona, le attività agricole e silvo-pastorali. Gli interventi edilizi ammessi, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, sono limitati all'ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti, secondo le precisazioni delle tabelle di zona.

Sono esclusi interventi di nuova costruzione anche a fini agricoli.

## **ART. 30 - ZONE E SOTTOZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per l'industria manifatturiera, edilizia ed impiantistica, nonché per at-

tività commerciali.

In dette zone è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di magazzini, di depositi, di silos, di rimesse, di uffici, di padiglioni per l'esposizione dei prodotti industriali nonché di attrezzature per l'attività ricreativa e socio-culturale degli addetti.

Sono ammesse anche le costruzioni destinate all'abitazione del titolare, e qualora ne sia dimostrata e documentata l'esigenza, del personale addetto alla custodia e di quello incaricato della manutenzione degli impianti.

La superficie utile delle abitazioni di cui al comma precedente non deve essere superiore al 10% della superficie utile dell'unità produttiva, con un minimo comunque consentito di mq. 100.

Nelle zone di cui al 1° comma del presente articolo sono vietati gli insediamenti di industrie che - per ragioni di sicurezza, di incolumità pubblica o di igiene - devono essere tenuti lontani dalle residenze e dagli altri insediamenti.

La sussistenza delle ragioni di sicurezza, di incolumità o di igiene di cui al comma precedente devono essere dichiarate dal Sindaco previo parere dell'Ufficio sanitario e, ove occorra, dell'Ufficio tecnico comunale.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedono più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 400 mq è subordinato al rilascio della prescritta autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26 della LR n°56 del 5/12/1977.

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi si dividono in:

- a) industriali ed artigianali esistenti;
- b) industriali ed artigianali di completamento;
- c) industriali ed artigianali di espansione.

## **ART. 31 - ZONE E SOTTOZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI.**

Sono le zone e sottozone in atto prevalentemente interessate da insediamenti con le peculiarità di cui al precedente articolo.

Nel caso di aree inserite all'interno di zone a destinazione residenziale valgono per il mantenimento delle attività in atto le norme ambientali di cui al 3° e 4° comma del successivo art. 34. In presenza di tali condizioni sono ammessi interventi edilizi diretti rivolti alla

manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo, alla ristrutturazione. Sono ammessi anche ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio per impianti fino a 1.000 mq e a 500 mq nel caso che la superficie complessiva superi i 1.000 mq, in ogni caso la superficie coperta non dovrà superare il rapporto massimo di copertura stabilita dalle tabelle di zona.

Nelle aree esistenti a destinazione propria contrassegnate con il simbolo I nelle planimetrie e nelle tabelle di zona, sono ammessi interventi edilizi diretti tesi preferibilmente alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione; sono ammessi ampliamenti funzionali dei fabbricati esistenti fino al rapporto massimo di copertura stabilito dalle tabelle di zona.

Nei casi in cui si rendessero necessari interventi di ristrutturazione totale (a partire cioè dalla totale ricostruzione dei fabbricati fino ad una nuova configurazione urbanistica), ovvero il trasferimento della attività con il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree e/o dei fabbricati dismessi, ogni intervento è subordinato a convenzionamento, secondo le modalità fissate dalla convenzione quadro regionale.

## **ART. 32 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO E DI RIORDINO.**

Sono quelle dove siano compresi insediamenti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, ed in cui sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto; i nuovi interventi devono riguardare una superficie minima di 2.000 mq e di rispettare le seguenti prescrizioni generali, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona.

- a) il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 50% della superficie fondiaria;
- b) la distanza minima dei confini deve essere di mt. 5 per i fabbricati con altezza inferiore ai mt. 10, e dei 2/3 dell'altezza del nuovo fabbricato, per quelli con altezza superiore,
- c) la superficie destinata a parcheggio deve avere una area non inferiore al 10% dell'area della superficie fondiaria;
- d) nel caso di costruzioni destinate alla residenza così come indicate al precedente art. 30, deve essere vincolata a verde privato una superficie con area non inferiore a mq 20 per ogni 100 mc di costruzione, con una area minima di 500 mq;
- e) la distanza minima dal ciglio delle strade dalle quali si distacca l'accesso ai fabbricati non deve essere inferiore a 10 ml.

## **ART. 33 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE.**

Sono quelle prive di strutture e destinate all'espansione dell'apparato produttivo (industriale ed artigianale).

Sono possibili interventi esclusivamente tramite Piani Convenzionati, ovvero Piani Particolareggiati per insediamenti produttivi, secondo le indicazioni delle singole tabelle di zona.

### **ART. 33.1 - AREA PRODUTTIVA SPECIALE (PS)**

L'area topograficamente individuata **sulla tavola n. 2 sulle tavole di Piano Regolatore** del comune di Acceglio è destinata all'impianto di un laboratorio per prove motori.

L'attuazione dell'area avviene per intervento edilizio diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- superficie territoriale: mq. 8.500
- rapporto di copertura: 25% max della superficie fondiaria;
- distanza dai confini: mt. 5,00 per fabbricati con h. inferiore a 10 m. e 2/3 dell'h. del nuovo fabbricato per quelli con h. superiore a 10 m.;
- distanza dalla strada di fondovalle: min. mt. 10;
- superficie minima area per parcheggio: 10% della superficie fondiaria utilizzata per l'insediamento;
- è ammessa la realizzazione di locali per la custodia dell'impianto nella misura max di 100 mq. di superficie utile lorda, che dovranno comunque essere integrati alla struttura principale.

La costruzione dovrà essere realizzata con materiali e tipologia idonea all'inserimento ambientale.

Il rilascio della concessione è subordinato alla definizione di una convenzione fra Comune e richiedente. Nella convenzione dovranno essere precisate le modalità di utilizzo degli impianti, le garanzie agli effetti degli eventuali scarichi, gli oneri di urbanizzazione.

**Le aree ricadenti all'interno di classi inidonee sotto il profilo geologico - tecnico concorrono a determinare volumetria, che potrà essere realizzata esclusivamente sui terreni geologicamente idonei.**

## **ART. 33.2 - ZONE TERZIARIO-TURISTICO-RICETTIVE (T1)**

L'area topograficamente individuata nelle tavole di progetto del P.R.I. relative al comune di Acceglio con la sigla T1 è destinata ad attrezzature ed impianti terziari-turistico-ricettivi.

In esse sono ammessi i seguenti usi:

- somministrazione alimenti e bevande;
- ricezione alberghiera o assimilabile quale posti tappa G.T.A., camere per pensione etc.;
- commercio al minuto;
- abitazione per il proprietario in misura comunque non superiore a 200 mq. di SUL.

L'attuazione dell'area avviene per intervento edilizio diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- sup. territoriale: mq. 1.800;
- rapporto di copertura massima: 40%;
- nr. piani fuori terra: nr. 3;
- altezza massima alla linea di gronda: ml. 9;
- indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 1,8;
- volume massimo ammesso: mc. 3.240;
- distanza dal torrente: ml. 7,5;
- distanza da strade pubbliche: ml. 6;
- superficie per aree pubbliche o di uso pubblico, parcheggi e verde nella seguente misura:
  - per destinazione commerciale: 100% della S.U.L. prevista;
  - per destinazione alberghiera e somministrazione alimenti e bevande: 20% della S.U.L. prevista.

Nell'area individuata topograficamente con la sigla T1.1 in località Ponte Maira Chiappera sono ammesse le stesse destinazioni d'uso dell'area T1, con le seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura massima: 40%;
- nr. piani fuori terra: nr. 2;
- altezza massima alla linea di gronda: ml. 7,5;
- indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 1.

Per i campeggi Cascade Stroppia e Sorgenti Maira esistenti e consolidati, ancorché non individuati in cartografia, si ammettono, in attesa di una loro definitiva individuazione e re-



golamentazione normativa, interventi manutentivi e di dotazione di servizi ed impianti tecnici da contenersi negli stretti limiti atti a soddisfare vigenti norme di legge.

## **ART. 34 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE UBICATE IN ZONA IMPROPRIA.**

Gli edifici a destinazione industriale o di artigianato produttivo esistenti all'interno di zone residenziali e non indicati come tali nelle planimetrie di progetto, che ospitano attività produttive funzionanti, per un periodo non superiore a 5 anni dall'entrata in vigore del PRGI potranno ampliarsi in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio per impianti fino a 1.000 mq ed a 500 mq nel caso che la superficie superi i 1.000 mq, in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% della superficie fondiaria dell'area di pertinenza.

Gli ampliamenti possono essere concessi solo nel caso che siano state soddisfatte le condizioni di cui ai commi successivi.

Nel caso che tali fabbricati vengano usati per attività che producono inquinamenti (atmosferico e/o delle acque) si dovrà provvedere, entro un anno dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a riportare i valori di massima concentrazione, per unità di misura aerea o liquida, di ogni singola sostanza, al di sotto di quelli accettabili, così come definiti dalle leggi in atto sulla tutela ambientale.

La permanenza delle attività di cui sopra è comunque sempre subordinata ad una produzione di rumorosità non superiore ai 70 db, misura alla distanza di mt. 10, da ogni singola parete esterna del fabbricato.

Per lo stesso periodo di 5 anni possono essere concesse sistemazioni interne ed ampliamenti, in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta, e comunque non superiore a 1.000 mq, di aziende agricole esistenti all'interno di zone residenziali.

Per gli edifici a destinazione industriale ubicati in zona agricola, valgono le disposizioni del 1° comma del presente articolo.

## **ART. 34BIS - AREA PER IMPIANTI SPECIALI – IS**

Le aree topograficamente individuate con la sigla IS sono destinate alla realizzazione di una centralina idroelettrica da realizzarsi in conformità alla D.G.R. 27-42600 del 23.01.1995 “Regolamento per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni di derivazione da corsi d’acqua. Applicazione dei principi di corretto e razionale uso dell’acqua”.

- La zona individuata in borgata Chialvetta è destinata alle opere di presa realizzate derivando le acque del torrente Unerzio, mentre la zona individuata nei pressi della borgata Frere è destinata alla realizzazione degli impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica come indicato con apposito simbolo grafico.  
Gli interventi ammessi consistono, oltre alle opere di presa, nella nuova costruzione, mediante concessione singola, del fabbricato destinato ad ospitare l'impianto di produzione e trasformazione dell'energia elettrica nonché gli accessori indispensabili. La S.U.L. totale ammessa è quella strettamente necessaria all'installazione degli impianti; dovrà essere realizzato un solo piano fuori terra di altezza massima alla gronda pari a ml 4,50.
- La zona individuata in borgata Chiappera è destinata alle opere di presa realizzate derivando le acque del torrente Maurin e alla realizzazione di una vasca di carico interrata, mentre la zona individuata un chilometro a valle lungo il corso del torrente stesso, è destinata alla realizzazione degli impianti di produzione e trasformazione dell'energia elettrica come indicato con apposito simbolo grafico.  
Gli interventi ammessi consistono, oltre alle opere di presa e alla vasca di carico, nella nuova costruzione, mediante concessione singola, del fabbricato destinato ad ospitare l'impianto di produzione e trasformazione dell'energia elettrica nonché gli accessori indispensabili. La S.U.L. totale ammessa è quella strettamente necessaria all'installazione degli impianti; dovrà essere realizzato un solo piano fuori terra di altezza massima alla gronda pari a ml 4,50.

Per le opere previste dovranno essere espletate le procedure di legge.

## **ART. 35 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE.**

Sono le parti di territorio, destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, che per la particolare localizzazione, estensione, grado di attrezzature, interessano l'intero comune o parti del territorio vallivo, e quindi considerate a sè stanti e non inserite in zone a destinazione specifica (residenziale, agricola, produttiva).

### **ART. 35.1 - ATTREZZATURE RICETTIVE ESISTENTI (Colonie)**

Sulle tavole n. 2 e 3bis del comune di Aceglio sono topograficamente individuate con la

lettera “C” impianti ed attrezzature ricettive esistenti (colonie) di cui si prevede il mantenimento.

Per tali attrezzature e sulle relative aree di pertinenza sono ammessi i seguenti interventi, a prescindere dall’area normativa in cui ricadono, sempreché venga conservata la destinazione d’uso in atto:

- manutenzione ordinaria; straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia interna; piccoli ampliamenti per adeguamenti tecnologici, igienici e funzionali comunque non superiori al 20% del volume esistente;
- sistemazioni delle aree per impianti ed attrezzature per il gioco, lo sport e la ricreazione, nonché per urbanizzazioni primarie

### **ART. 35 bis AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE S<sub>9F</sub> FRERE**

L’area topograficamente individuata con la sigla S9f è destinata ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. Sono ammesse strutture destinate a servizi di vario genere quali: attività ricreative, sale per manifestazioni e/o riunioni ecc., attrezzature pubbliche per il parcheggio dei veicoli.

Le consistenze di eventuali edifici di nuova costruzione ammessi in quest’area sono esclusivamente quelle necessarie al completo soddisfacimento della funzionalità dei servizi e degli scopi a cui gli stessi sono destinati nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

La realizzazione di tali strutture sarà subordinata all’approvazione dei relativi progetti da redigersi in conformità alla specifica normativa vigente.

Gli interventi su tali aree saranno, di norma, attuati direttamente dall’Amministrazione Comunale e/o dalla Comunità Montana.

### **ART. 36 AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Il P.R.G.I. individua, sulla base degli abitanti, permanenti o fluttuanti, nelle specifiche destinazioni delle zone vallive, la dotazione di aree per servizi sociali e la loro articolazione a livello di valle, così come risulta nelle tabelle allegate.

Gli standards urbanistici minimi di riferimento sono:

a - Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali:

	Comuni con popolazione <2.000		Comuni con popolazione >2.000 (Dronero)	
	residente mq/ab.	turistica mq/ab.	residente mq/ab.	turistica mq/ab.
1) Aree per l'istruzione:				
- asilo nido, materna, elementare	3	/	4,5	/
- scuola media	1,5	/	2,5	/
- scuola superiore dell'obbligo	1,5	/	1,5	/
2) Aree per attrezzature di interesse comune:				
- interesse comunale	2	/	3	/
- interesse intercomunale	1	/	1	/
3) Aree per spazi pubblici attrezzati				
- gioco bimbi:	2	2	2	2
- parchi, giardini comunali e spazi elementari di verde	3	3	6,5	6,5
- attrezzature sportive	4	4	4	4
- aree per parchi di livello vallivo	35	11	35	7,5
4) Aree a parcheggio pubblico	2,5	2,5	2,5	2,5
<b>TOTALE</b>	<b>55,5</b>	<b>22,5</b>	<b>62,5</b>	<b>22,5</b>

b - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:

la dotazione minima di aree per infrastrutture funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nel 10% dell'area della superficie destinata ai nuovi insediamenti;

c - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, da destinare a parcheggi, verde, centri e ser-

vizi sociali ed attrezzature varie, è stabilita nel 100% della superficie lorda di calpestio degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Per le aree di cui alla lettera “a” appositamente contraddistinte in cartografia con asterisco valgono le specifiche prescrizioni riportate nelle tabelle di zona.

## **CAPO II**

### **NORME PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E BENI CULTURALI AMBIENTALI.**

#### **ART. 37 - INTERVENTI DI RECUPERO.**

Gli interventi di recupero sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comporti la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- d1) interventi di ristrutturazione edilizia parziale quelli con le caratteristiche di cui alla precedente lettera d) ma che non alterano sostanzialmente i caratteri architettonici originali degli edifici e prevalentemente rivolti alla razionalizzazione della distribuzione

interna agli edifici stessi;

- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## **ART. 38 - ZONE DI RECUPERO**

Sono le parti degli abitati, ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Dette zone possono comprendere anche complessi edilizi isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature sociali.

Nelle singole tabelle di zona vengono indicati gli interventi ammessi con concessione singola o sulla base di strumenti urbanistici esecutivi, dei quali viene indicato l'ambito.

Qualora la zona sia contemporaneamente classificata "bene culturale ambientale" si applicano le norme del successivo art. 40.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura ed a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.1.1977 n°10.

## **ART. 39 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI**

Sono considerati beni culturali ambientali:

- 1) Gli insediamenti abitativi aventi carattere storico-artistico, ovvero i centri abitati, o parti di essi, che contengono costruzioni che, per il loro riferimento con la storia artistica e culturale in genere, siano state riconosciute di interesse particolare, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 1, 2° comma e 2, 1° comma, della Legge 1.6.1939 n°1089, o considerate tali negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.
- 2) Gli insediamenti abitativi, compresi i nuclei minori, indicati negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale, che contengono costruzioni prive di rilevante valore architettonico, che comunque, per le loro caratteristiche sono da ritenersi tipici esempi della tipologia edilizia, sviluppatasi con l'evolversi della struttura socio-

economica sull'intero territorio vallivo.

- 3) Le aree di particolare pregio paesistico e naturalistico, indicate negli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.

## **ART. 40 - NORME PER L'INTERVENTO NELLE ZONE (O NELLE AREE) INDIVIDUATE COME BENI CULTURALI AMBIENTALI.**

Nelle zone in cui sono riscontrate le caratteristiche di cui ai punti 1) e 2) del precedente art. 38, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria ed edilizia; le aree libere all'interno di tali zone devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi pubblici e sociali, fino all'approvazione dei piani particolareggiati.

In funzione della classificazione delle singole zone e aree risultante dalle tabelle di zona, gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti norme fatti comunque salvi i disposti di cui all'art. 24 della Legge regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

- 1 zone classificate dagli elaborati di Piano come di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 1) dell'art. 39:
  - 1.1 in assenza di Piano Particolareggiato o PEEP sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed al restauro e risanamento conservativo, definiti all'art. 37, con le seguenti limitazioni:
    - 1.1.1 le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi gli stessi requisiti di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture stesse e le scale;
    - 1.1.2 le operazioni di restauro e risanamento conservativo devono provvedere al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali ed estetico-architettonici di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura; non sono inoltre consentite rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto;
  - 1.2 i piani Particolareggiati e i PEEP devono comprendere integralmente almeno una delle unità di intervento definite negli elaborati del Piano Regolatore, per la ristrutturazione edilizia, e devono essere estesi almeno ad un isolato, per la ristrutturazione edilizia.

turazione urbanistica, a norma dell'art. 24 4° comma lettera d) della LR 56/77 la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in casi eccezionali e motivati.

2 zone classificate dagli elaborati di Piano come zone di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 2) dell'art. 39:

2.1 in assenza di strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia parziale, definiti all'art. 37, con le seguenti limitazioni:

2.1.1 le operazioni di manutenzione e restauro e risanamento conservativo devono garantire la sostanziale conservazione degli aspetti estetico-architettonici e tipologici preesistenti;

2.1.2 le operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) è consentito il recupero all'uso abitativo delle strutture agricole (stalle, fienili, ecc...) purché non vi sia alcun aumento della superficie lorda di calpestio esistente prima degli interventi;
- b) i vani abitabili risultanti dopo gli interventi non devono avere altezza utile inferiore a mt. 2,20;
- c) non è consentita la realizzazione di nuove aperture che non siano strettamente necessarie all'aerazione dei servizi igienici o di nuovi vani abitabili risultanti dall'intervento di recupero; tali aperture non dovranno comunque superare per dimensione l'ottavo della superficie di calpestio del vano relativo, ed essere posizionate su assi di aperture già esistenti o comunque dovranno rispondere a criteri di armonia estetico-architettonica rispetto all'intera facciata;
- d) non è assolutamente consentito alterare le altezze degli edifici preesistenti; è però consentita la realizzazione di cordolatura di consolidamento delle murature perimetrali purché con spessore non superiore a mt. 0,30;
- e) nei casi di rifacimento anche parziale delle coperture dovranno essere usate lastre di gneiss (lose), tegole grigie o cotto pieno colorato grigio scuro color ardesia, non dovranno essere variate le pendenze originarie delle coperture stesse;
- f) negli interventi sui muri di facciata qualora questi risultino originariamente in pietra a vista, tale carattere dovrà essere mantenuto; nel caso che i caratteri originari della muratura abbiano subito radicali compromissioni, è ammessa l'intonacatura esterna, l'intonaco dovrà essere eseguito con "calce bastarda" e si dovrà curare di lasciare in vista gli elementi emergenti della muratura (angoli, cornici, aperture, ecc...);
- g) nel caso le nuove aperture fossero rappresentate da balconi prospicienti



spazi pubblici o di pubblico transito, gli aggetti non debbono superare i mt. 1,00 e comunque non sporgere per una lunghezza superiore a quella dello spiovente del tetto, i balconi con aggetto superiore a 0,30 mt. sono realizzabili solo se si elevano dal piano strada per una misura superiore a mt. 4,00;

- h) nel caso di rifacimento dei parapetti dei balconi (o nel caso della realizzazione di nuovi), essi dovranno essere sempre di tipo leggero, preferibilmente in legno ovvero in metallo con elementi scatolari che ricalchino le caratteristiche geometriche di quelli originali;
- i) il rifacimento di scale esterne, o l'eventuale realizzazione di nuove, dovrà essere effettuato preferibilmente in legno o dove possibile (specie per i piani sottostanti) in pietra;
- l) nel rifacimento degli infissi dovrà essere usato il legno;
- m) è assolutamente fatto divieto di decorare gli esterni degli edifici e delle recinzioni con elementi non propri della cultura e della tradizione originaria;

2.2 Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale, compresa la demolizione e ricostruzione sono ammessi solo in presenza di piani di recupero o PEC la cui estensione verrà fissata dal Comune in sede di PPA. I complessi edilizi interessati dai Piani di recupero o PEC dovranno avere in ogni caso caratteristiche di compiutezza architettonica ed urbanistica.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi anche all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, solo nel caso che risulti tecnicamente impossibile recuperare con opere di consolidamento più di metà del fabbricato; tale accertamento va operato direttamente dal Comune;

2.3 In presenza di Piano Particolareggiato o PEEP con l'estensione minima indicata nelle tabelle di zona, è consentita la ristrutturazione urbanistica, a norma dell'art. 24 4° comma lettera d) della LR 56/77 la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in casi eccezionali e motivati.

## **ART. 41 - INTERVENTI NELLE AREE DI INTERESSE AMBIENTALE.**

Nelle aree di interesse ambientale, di cui al punto 3) dell'art. 39, non è ammessa alcuna costruzione, anche se connessa ad attività agro-silvo-pastorali, le costruzioni esistenti, solo se utilizzate per tali attività, possono essere recuperate con l'osservanza delle prescrizioni indicate all'art. 40 - punto 2).

## **ART. 41 BIS - VINCOLI DI CARATTERE GEOLOGICO-TECNICO.**

- 1 Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.**
  
- 2 Ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. nonchè alle connesse disposizioni regionali, si richiamano le analisi e le prescrizioni di carattere geologico-tecnico e per quanto non in contrasto, in relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole, valgono le seguenti prescrizioni:**

### **2.1 Classe II**

**Nelle aree ricadenti nelle varie sottoclassi della classe II sono consentiti tutti gli interventi edilizi e urbanistici previsti dal P.R.I. con gli accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità che contraddistinguono questa classe.**

**Tutti gli interventi dovranno essere congruenti con la situazione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica, sviluppata in ottemperanza del D.M. dell' 11/03/1988, n. 47, del D.M. del 14/01/2008 e "realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio" e dell'intorno circostante significativo. Gli interventi previsti non dovranno incidere in modo negativo sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.**

### **2.2 Classe IIIa**

**2.2.1 Per le aree ricadenti nelle varie sottoclassi della classe IIIa ed individuate nelle relative cartografie in condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico si applicano rispettivamente le seguenti norme, fatte salve eventuali maggiori limitazioni contenute nel comma 2.2.2 seguente:**

- aree classificate Fa: art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;**
- aree classificate Fq: art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.;**

- aree classificate Ee: art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Eb: art. 9, comma 6, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ca: art. 9, comma 7, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Cp: art. 9, comma 8, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ve: art. 9, comma 10, N. di A. del P.A.I.;

**2.2.2 Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse da quelle di cui al comma 2.2.1 precedente ed in classe III non differenziata sono ammessi i seguenti interventi:**

- a) **interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;**
- b) **relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:**
  - b<sub>1</sub>) **manutenzione ordinaria;**
  - b<sub>2</sub>) **manutenzione straordinaria;**
  - b<sub>3</sub>) **restauro e risanamento conservativo;**
  - b<sub>4</sub>) **mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);**
  - b<sub>5</sub>) **ristrutturazione edilizia e ampliamento “una-tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenti;**
  - b<sub>6</sub>) **un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della SUL residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.**
- c) **la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali rifugi, bivacchi, prese, captazioni, centraline idroelettriche piste ed impianti per lo sci di fondo e discesa con relative infrastrutture e simili.**

**Oltre a quanto previsto alle lettere precedenti, esclusivamente nella classe III non differenziata, è ammesso quanto previsto nella seguente lettera:**

- d) **la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito**

dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b<sub>5</sub>, b<sub>6</sub>, c, d, dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE, del D.M. 11/03/1988, del D.M. del 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali) purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

### 2.3 Classe IIIb

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la classe IIIb è suddivisa nelle seguenti sotto-classi:

- **Classe IIIb<sub>2</sub>:** aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.);  
Per l'area del Campo base potenzialmente soggetta a caduta di detrito e sassi si prescrive che a seguito della realizzazione di adeguate opere di messa in sicurezza del versante a monte dell'edificato, quali reti, palizzate, ecc..., saranno possibili modesti ampliamenti della struttura ricettiva esistente.
- **Classe IIIb<sub>3</sub>:** aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento.
- **Classe IIIb<sub>4</sub>:** aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e nelle quali si dovrà continuare ad applicare quanto previsto al comma 2.3.1 seguente.

L'accertamento delle condizioni liberatorie previste avverrà, a conclusione delle verifiche sulle opere esistenti e/o da completare o della realizzazione degli interventi di riassetto, mediante certificazione, che l'Amministrazione richiederà ai progettisti, attestante l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

### **2.3.1 Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb**

**Fatta salva l'applicazione del comma 2.2.1 per le aree di dissesto idraulico ed idrogeologico, in assenza della verifica delle opere esistenti, della realizzazione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino alla acquisizione della certificazione di cui al comma 2.3 precedente, sono consentiti i seguenti interventi:**

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;**
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:**
  - b<sub>1</sub>) manutenzione ordinaria;**
  - b<sub>2</sub>) manutenzione straordinaria;**
  - b<sub>3</sub>) restauro e risanamento conservativo;**
  - b<sub>4</sub>) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);**
  - b<sub>5</sub>) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura per documentate esigenze di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.**

**La fattibilità degli interventi al punto b<sub>5</sub> dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE, del D.M. 11/03/1988, del D.M. del 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.**

**Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.**

**2.4 Le aree perimetrate a rischio molto elevato R.M.E. derivano dalle condizioni di pericolosità del conoide del Mollasco e della frana del Gollone. La zona 1 ingloba pressoché l'intero nucleo abitato di Acceglio, mentre la zona 2 alcuni edifici in sinistra della frana del Gollone.**

**Per le aree R.M.E. si applica l'art. 50 delle Norme di Attuazione al PAI.**

**2.5 La Tav. 3 “Carta del reticolo idrografico” individua la rete idrografica principale e secondaria del territorio comunale e fornisce indicazioni sulla rete di scolo e drenaggio delle acque correnti superficiali. I corsi d'acqua sono stati indi-**

viduati come:

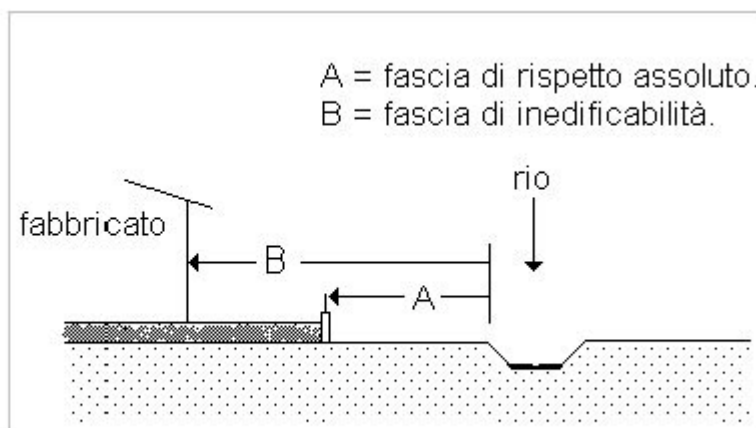
- corsi d'acqua principali: comprendono tutti i corsi d'acqua compresi nell'elenco delle acque pubbliche ed i corsi d'acqua a sedime demaniale evidenziati nell'allegata Tav. 3;
- corsi d'acqua secondari: comprendono tutti i piccoli rii con alveo ben inciso e definito, evidenziati nell'allegata Tav. 3.

**Corsi d'acqua principali:**

Ai sensi del R.D. n.523/1904 e della L.R. n.56/77 art. 29 ai suddetti corsi d'acqua si applicano le seguenti fasce di rispetto minime, fatte salve le fasce di non edificabilità derivanti dalla Classe III-A1:

- fascia di tutela assoluta di metri 4,0 (Fig. 1: "A")
- fascia d'inedificabilità di metri 10 (L. n.523/1904) e metri 15 (L.R. n.56/77) (Fig. 1: "B") misurate dal limite del demanio o loro sponde incise.

Fig. 1



**Corsi d'acqua secondari:**

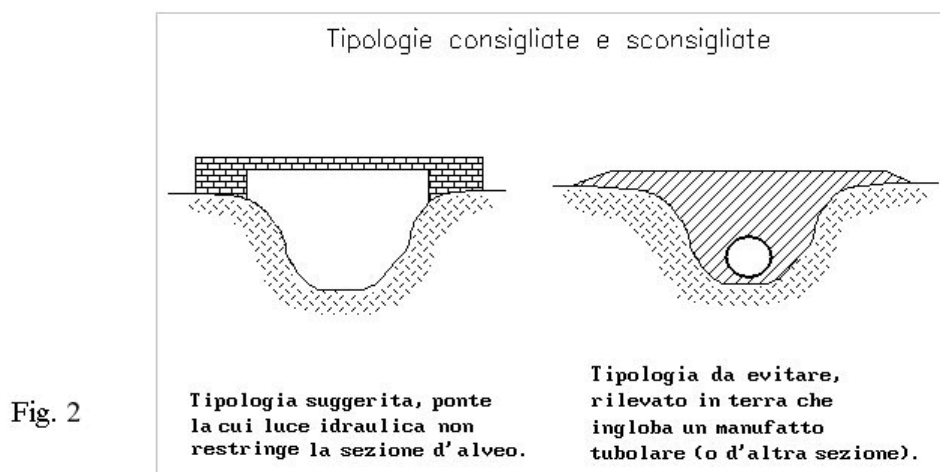
- fascia di rispetto inedificabile di metri 10,00 (Fig. 1: "B") misurati dalla sponda incisa, fatte salve le fasce di non edificabilità derivanti dalla Classe III-A1.

Le recinzioni parallele ai corsi d'acqua principali dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a metri 4 dalla sponda, con obbligo di mantenere permanentemente libera tale fascia da ogni e qualsiasi impedimento anche provvisorio, per consentire il transito dei mezzi. Analogamente, lungo le proprietà confinanti con i principali corsi d'acqua, non potranno essere poste a dimora essenze arboree d'alto e medio fusto ad una distanza inferiore a m 4,00 dalla sponda (Fig. 1: "A").

Sono esclusi dalle suddette prescrizioni e fasce i canali irrigui ed i fossi dismessi, individuati catastalmente a sedime demaniale.

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti lungo i corsi d'acqua dovranno essere considerate le caratteristiche idrologiche e idrauliche dell'asta. Le strutture dovranno essere progettate tenendo conto della tendenza evolutiva del corso d'acqua. In nessun caso deve essere permessa l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua tramite scariche o riporti vari. Analogamente è fatto divieto di realizzare riporti, ritombamenti e rilevati strutturali, non finalizzati alla pubblica utilità, in corrispondenza delle zone di testata dei compluvi e dei bacini idrografici.

Le opere d'attraversamento stradale sui corsi d'acqua principali dovranno preferibilmente essere realizzate mediante ponti (Fig. 2), in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena. Dovranno quindi essere evitate le tipiche tipologie costruttive costituite da un manufatto tubolare metallico o cementizio di varia sezione inglobato in un rilevato in terra con o senza parti in cemento armato.



La copertura dei corsi d'acqua minori non è ammessa, salvo che per la formazione di accessi carrai, nel qual caso la dimensione della luce netta dovrà essere definita dopo un esame puntuale della portata in transito e delle condizioni idrauliche del moto e comunque non si dovrà ridurre la sezione del corso d'acqua

**2.6** In osservanza delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003 e Circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004, relative ai comuni sismici in zona 3 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni e procedure:

- i progetti delle nuove costruzioni private (compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti) devono essere depositati, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 presso lo sportello unico dell'edilizia, ove costituito, ovvero presso i comuni competenti per territorio;
- per i progetti di cui al punto precedente si applica il controllo a campione da effettuarsi secondo le procedure previste dall'art. 3 della L.R. 19/85 come risultanti a seguito della L.R. 28/2002 e con modalità definite nelle relative deliberazioni attuative;
- lo sportello unico per l'edilizia o i Comuni singoli, per i casi in cui lo sportello unico non sia operante, sono altresì tenuti a comunicare trimestralmente alla Direzione OO.PP. l'elenco dei progetti presentati;
- i progetti degli edifici pubblici sono sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e sono depositati presso la Provincia, la quale rilascia l'autorizzazione di cui sopra per gli effetti dell'Art. 2 della L.R. 28/2002;
- gli strumenti urbanistici generali e loro Varianti nonché gli strumenti urbanistici esecutivi sono tenuti al rispetto dell'art. 89 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n. 2-19274 del 8.3.1988, così come aggiornate con L.R. 28/2002 e relativa D.G.R. n. 37-8397 del 10.02.2003.



**TITOLO IV**  
**NORME TRANSITORIE E FINALI**

**CAPO I**  
**NORME TRANSITORIE GENERALI**

**ART. 42 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Gli interventi edilizi sono così definiti:

- interventi di recupero definiti all'art. 37:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro e risanamento conservativo;
  - d) ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione;
- altri interventi:
  - e) consolidamento: opere di manutenzione straordinaria, tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio, senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; nel caso di avvenuto crollo di tali strutture, il consolidamento comprende la loro ricostruzione; rientra in questa categoria l'insieme di opere che non superi il 30% delle strutture "portanti" del fabbricato (la determinazione della quantità delle strutture da sostituire va effettuata in ragione della superficie lorda di calpestio interessata da tali strutture);
  - f) ampliamento di fabbricati esistenti;
  - g) costruzione di nuovi fabbricati.

A seconda delle prescrizioni gli interventi edilizi possono essere diretti, come definito all'art. 7 delle presenti norme, o subordinati a strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 6 delle presenti norme.

**Autorizzazioni e concessioni**

**ART. 43 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE**

Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo e nel rispetto dei piani vigenti, gli interventi di cui all'art. 56 della LR 56/77 e successive modi-

ficazioni.

## **ART. 44 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE**

Sono considerati interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, e quindi subordinati al rilascio della concessione:

- a) movimenti di terra: scavi (anche di cave e altro), reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato, che non siano dipendenti dalle normali operazioni agricole;
- b) opere edilizie: costruzioni ed ampliamenti, consolidamenti, ristrutturazioni, opere e costruzioni sotterranee;
- c) erezione di edicole funerarie, tombe e monumenti di qualsiasi genere tanto nel cimitero comunale quanto in altre località;
- d) opere riguardanti fognature, acquedotti, ponti e canalizzazioni private, impianti, servizi ed opere in genere di pubblico interesse, apertura di strade private;
- e) convogliamento di acque;
- f) realizzazione di campeggi.

## **ART. 45 - CARATTERISTICHE E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE**

Fatti salvi i casi previsti dai successivi artt. 46, 47 e quelli previsti dall'art. 9 della Legge 28.1.1977 n°10, la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione; l'entità e le modalità di corresponsione di tali contributi sono stabilite dai consigli comunali con propria deliberazione.

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, le procedure e per gli effetti di cui all'art. 31 della Legge 17.8.1942 n°1150, e successive modificazioni ed integrazioni, e sempre in conformità a quanto previsto dal Piano Regolatore e dal Regolamento Igienico Edilizio.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Sono comunque fatti salvi i disposti di cui all'art. 49 della LR 56/77 e successive modificazioni.

#### **ART. 46 - CONCESSIONE PER INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE.**

Nei casi in cui gli interventi non comportino aumento delle superfici utili generali e che non vi siano mutamenti di destinazione; la concessione non è gravata dal contributo relativo al costo di costruzione, purché intervenga una convenzione con il proprietario per praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune, concorrendo pur sempre nelle spese di urbanizzazione secondo quanto appositamente regolamentato dal Comune.

Nel caso in cui tali interventi riguardino edifici unifamiliari, anche con aumento di superfici lorde di calpestio (da ampliamenti o da variazioni di destinazione d'uso) in misura non superiore al 20%, la concessione non è gravata dai contributi di cui all'art. 45.

Per edifici unifamiliari si intendono i fabbricati nella loro interezza (e quindi non i singoli alloggi) che presentino per numero di camere e per dotazione di servizi, condizioni abitative adeguate per una sola famiglia.

#### **ART. 47 - CONCESSIONI RELATIVE AD INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE.**

A norma dell'art. 9 lettera a) della LN 10/77, gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione ed edilizia da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, così come definito dalla Legge Regionale n. 15 del 22.2.1977, sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'art. 45.

Fra tali interventi rientrano le strade necessarie per la conduzione agricola, le stalle, le serre, i silos, i magazzini, i pozzi, i laghi, gli impianti per la trasformazione non industriale dei prodotti agricoli, la costruzione di edifici destinati ad abitazione dell'imprenditore agricolo ed i muri di cinta.

## **Piani esecutivi convenzionati**

### **ART. 48 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI DI LIBERA INIZIATIVA (PEC)**

Nelle parti del territorio destinate all'espansione ed in quelle per le quali le tabelle allegate alle presenti norme lo prescrivono, il rilascio di concessioni è subordinato alla formazione, da parte dei proprietari singoli o associati, ed all'approvazione di piani esecutivi convenzionati.

I PEC devono essere attuati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai programmi pluriennali di attuazione e devono interessare un'area di forma e dimensione idonea alla trasformazione urbanistica ed edilizia, corretta in rapporto alla quantità e qualità degli edifici, al loro soleggiamento, al rispetto delle preesistenze ambientali e paesaggistiche, ad una funzionale viabilità di servizio agli edifici, alla organizzazione distributiva in relazione allo stato ed alla localizzazione delle attrezzature pubbliche.

### **ART. 49 - CONTENUTO DEI PEC**

I piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa devono avere l'estensione minima, per ciascuna parte del territorio, fissata nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati elencati nel RIE, o, in sua assenza, quelli di cui all'art. 39 della LR n. 56 del 5.12.1977, ed è presentato al Sindaco unitamente alla convenzione da stipulare con il Comune.

I privati proprietari assumono l'impegno di attuare i piani esecutivi convenzionati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato nel programma pluriennale di attuazione.

### **ART. 50 - CONTENUTO DELLE CONVENZIONE RELATIVE AI PEC**

La convenzione stipulata dal Comune con i privati proprietari si rifarà alla convenzione tipo approvata dalla Regione Piemonte.

Essa prevede essenzialmente:

- la concessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizza-

- re a cura del Comune ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito, secondo quanto definito dalle tabelle parametriche regionali o dalla deliberazione del Consiglio Comunale, o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spese del privato, le caratteristiche delle opere, le garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere e quelle di trasferimento delle stesse al Comune;
- i progetti degli edifici e delle opere da realizzare sviluppati per il rilascio della concessione;
  - i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione in accordo con i programmi di attuazione;
  - le sanzioni, convenzionali, a carico dei privati stipulanti in caso di inadempienza.

## **ART. 51 - PROCEDURA ED APPROVAZIONE DEI PEC**

Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune viene presentato al Sindaco che entro 90 giorni dalla presentazione decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi del decentramento amministrativo, se esistenti, ed inviati al Comitato Comprensoriale affinché, entro 30 giorni dal ricevimento, esprimano le proprie osservazioni e proposte; sono inoltre depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 gg. successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazione e proposte scritte. Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 9.6.1947, n. 530.

Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

## **ART. 52 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO (PECO)**

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano esecutivo convenzionato obbligatorio, i proprietari di immobili singoli o riuniti in consorzio sono tenuti a presentare al Comune il progetto di piano esecutivo convenzionato

entro 60 gg dall'approvazione del programma di attuazione. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente il Comune procede alla compilazione d'ufficio del piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56.

## **CAPO II NORME TRANSITORIE PARTICOLARI**

### **ART. 53 - LOCALI ABITABILI**

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,70 riducibili a mt. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

nelle località al di sopra dei mt. 1000 sul livello del mare è consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a mt. 2,55.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e di mq. 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile. L'alloggio monostanza, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 per una persona, e non inferiore a mq. 38, per due persone. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, in base a quanto sopra disposto e a risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre, e quindi, dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non con-

sentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, etc...) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fondali.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto, occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

## **ART. 54 - SOTTOTETTI ABITABILI**

Sono abitabili i vani sottotetto che rispondono ai requisiti previsti nell'articolo precedente, fatta eccezione per l'altezza media minima, che potrà invece essere di mt. 2,40.

Non sono abitabili i vani sottotetto con altezza media inferiore a mt 2,40; detti vani dovranno essere illuminati mediante lucernai in ragione di 0,01 mq di superficie trasparente ogni 1 mq di pavimento; ogni lucernario non potrà, in ogni caso, avere una superficie superiore a 0,40 mq.

I vani sottotetto che presentano caratteristiche di abitabilità, vanno conteggiati come volumetria.

## **ART. 55 - STRADE PRIVATE**

La formazione di nuove strade private aperte al pubblico transito, al servizio di più di un

edificio o più di un lotto fabbricabile, deve essere inserita nei programmi pluriennali di attuazione.

La larghezza e le caratteristiche costruttive delle nuove strade private dovranno essere proporzionate all'entità ed alla natura dell'insediamento per cui sono realizzate. La larghezza non potrà comunque essere inferiore a mt 4.

Tutte le strade non soggette a servitù di pubblico transito, sono considerate passaggi privati. Questi sono ammessi unicamente per dare accesso ad aree interne di isolato dalle strade pubbliche o di uso pubblico, dalle quali debbono essere separati con cancelli contrassegnati con numero civico.

I passaggi privati non potranno avere larghezza inferiore a mt. 3. Non è ammessa la realizzazione di nuovi passaggi privati al servizio di più di un edificio o di più di un lotto edificabile.

## **ART. 56 - COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO SUL FILO STRADALE**

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di costruzione attuale (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area dell'arretramento, a non formare frontespizi nudi, oppure a sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via dà diritto, a chi si arretra, di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando l'arretramento nella larghezza della strada, a condizione che provveda a sistemare convenientemente e a regola d'arte, l'area di arretramento nonché a cederla gratuitamente al Comune.

## **ART. 57 - DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE E DISTANZE IN CORRISPONDENZA DI INCROCI.**

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come beni ambientali o di valore storico.

Per l'edificazione nelle zone di completamento le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposti strade o altri spazi destinati al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00



- ml.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 ml. e 15,00 ml.
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze fra i fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, si applicano i disposti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Nelle aree di espansione sono fatti salvi i disposti del 2° comma dell'art. 27 della LR 56/77.

Nel caso di strade di sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Per l'edificazione delle zone agricole le distanze minime da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono le seguenti:

- strade statali	
- strade provinciali e comunali con sede stradale 10,50 mt.	mt. 30,00
- strade provinciali e comunali con sede stradale 10,50 mt.	mt. 20,00

A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati. Si precisa che per "ciglio della strada" si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi (quando queste siano transitabili), nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate, sono incrementate dall'area di distacco avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze sopra stabilite ed afferenti le rispettive strade ed il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti esterni.

Non è consentito ricostruire, sopraelevare, ampliare o radicalmente trasformare edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale. Nelle fasce di rispetto stradale è consentito l'impianto di punti di vendita carburante ad uso veicolare e la formazione di parcheggi.

## **ART. 58 - FASCE DI RISPETTO.**

E' vietata l'edificazione di nuove costruzioni nelle fasce di rispetto per una profondità di:

- a) mt. 50 dai confini delle aree asservite per piste di discesa e per sci - escursionismo;

- b) mt. 15 dai fiumi, torrenti e canali; fatte salve eventuali riduzioni a mt. 7,5 previste nelle tabelle di zona e negli elaborati del Piano Regolatore, tale riduzione dovrà essere confermata con deliberazione dei Consigli Comunali interessati e, a norma dell'art. 29 della LR 56/77, sottoposta al parere del Comitato Comprensoriale.

Nelle fasce di rispetto sopraindicate, o in altre indicate negli elaborati del Piano Regolatore, sono ammessi interventi esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumenti di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi pubblici e sistemazioni a verde anche attrezzate.

### **ART. 59 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI RURALI COMPRESI NELLE FASCE DI RISPETTO.**

Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti artt. 57 e 58 lettera a) è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti ad uso residenziale e non salvo diversa prescrizione delle tabelle di zona e a condizione che la concessione sia richiesta da un imprenditore agricolo a titolo principale, come definito all'art. 28 delle presenti norme.

Gli eventuali ampliamenti dovranno riguardare esclusivamente sistemazioni igieniche e sanitarie e non superare il 20% del volume preesistente ed avvenire sul lato opposto delle strutture o infrastrutture da salvaguardare.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno al mantenimento della destinazione d'uso degli edifici, come previsto all'art. 28 delle presenti norme.

### **ART. 60 - OBBLIGO DI AREE A PARCHEGGIO.**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi liberi, da destinarsi a parcheggi, in misura non inferiore a mq. 1 ogni 20 mc. di costruzione.

### **ART. 61 - BASSI FABBRICATI E ACCESSORI.**

- 1 E' ammessa, nelle zone residenziali di P.R.G. e nell'ambito del lotto di pertinenza di fabbricati residenziali esistenti, ad eccezione di quelle ove ciò sia espressamente vietato o limitato, la realizzazione di modeste costruzioni accessorie ad uso deposito, legnaia, ricovero attrezzi, riparo di forni, barbecue e simili, a servizio dei fabbricati

esistenti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- S.U.L. massima: mq 30 per ogni area pertinenziale (per area pertinenziale si intende l'intera area annessa all'edificio anche se catastalmente suddivisa in più lotti o se oggetto di frazionamenti catastali successivi all'entrata in vigore della presente norma);
- altezza massima: mt 2,50 alla gronda e 3,50 al colmo;
- pendenza massima falde: 40%;
- rapporto di copertura pari a quello della zona in ricade l'edificio residenziale;
- distanza dai confini: mt. l. 5,00, in aderenza o a minori previo accordo scritto tra le parti.

Gli accessori esistenti che risultino per tipologia e materiali non coerenti con i caratteri ambientali esistenti debbono uniformarsi a quanto precedentemente previsto; qualora necessario questo può essere richiesto in occasione di interventi su edifici nelle cui aree di pertinenza siano presenti i manufatti di cui si tratta.

## **ART. 62 - AREE A VERDE PRIVATO.**

Ogni fabbricato nuovo o ricostruito nelle zone di completamento ed espansione deve disporre di un'area a verde privato e consortile, da sistemarsi a giardino, aree per gioco dei bambini, con l'obbligo di porre a dimora almeno un albero di medio o alto fusto scelto di essenza forte a foglia caduca, ogni mq. 40 o frazione di 40 mq della superficie libera del lotto.

## **ART. 63 - RECINZIONI.**

In tutte le zone indicate nel Piano Regolatore Generale Intercomunale le recinzioni verso le vie pubbliche e gli spazi pubblici ad uso pubblico e le vie private debbono essere "a giorno" e non superare l'altezza massima di mt. 2.

Esse dovranno cioè risultare nella parte fuori terra da uno zoccolo in duro di altezza non superiore a mt. 0,70 dal suolo, sormontato da rete metallica, cancelleria o manufatti traforati tali da consentire il massimo di visibilità trasversale.

Le suddette recinzioni potranno essere realizzate:

- sui fili di fabbricazione indicati dal Piano per i nuclei classificati come beni ambientali;
- per le strade esistenti nelle zone di completamento e nelle zone agricole, ad una distan-

za minima dall'asse stradale pari alla larghezza della sede stradale sia veicolare che pedonale, comprese le banchine ed escluse eventuali altre strutture (scarpate, etc. ), per le strade di larghezza inferiore a 4 mt., a 5/6 della larghezza per quelle di larghezza compresa fra 4 e 5 mt, a 4/6 della larghezza per strade di larghezza superiore a 5 mt.

In presenza di piano esecutivo potranno essere autorizzate soluzioni diverse.

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente richieste dagli Enti, diversi dal Comune, proprietari delle strade.

Le recinzioni dovranno essere ubicate parallelamente all'asse della strada prospiciente.

Tutte le altre recinzioni, o muri divisorii, possono essere indifferentemente del tipo "a giorno" o in muratura piena e non potranno superare l'altezza di mt. 3,00 dal suolo.

#### **ART. 64 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI.**

Le dimensioni massime delle strutture per allevamenti sono fissate dalle capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente almeno il 40% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

L'autoapprovvigionamento è ridotto al 25% per gli allevamenti suinicoli e di avicunicoli.

Qualora non si raggiungano tali limiti gli allevamenti sono considerati industriali.

Sono fatte salve le strutture esistenti alle quali è concessa la modifica del tipo di allevamento.

#### **ART. 65 - COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI.**

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione.

I campeggi sono consentiti solo nelle zone appositamente individuate dal Piano Regolatore a condizione che siano state predisposte le opere infrastrutturali e i servizi igienici necessari ed in quantità adeguata alle dimensioni del campeggio.

Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere, fuori dalle zone industriali ed artigianali, fatta eccezione per depositi connessi all'attività agricola.

### **CAPO III**

## **NORME FINALI**

### **ART. 66 - POTERI DI DEROGA.**

I poteri di deroga da norme del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio sono esercitati dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sono subordinati al preventivo nulla osta dei competenti organi regionali ai sensi dell'art. 8 della Legge 21.12.1955 n° 1357.

### **ART. 67 - ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

Il Piano Regolatore Generale intercomunale entra in vigore dopo l'approvazione con deliberazione della Giunta Regionale, e da tale data, rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R1	TABELLA n°1
		BORGATA: VILLA	

Destinazione: residenziale

Tipo: zona residenziale esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	47.393
Abitanti insediati residenti.....	n.	131
fluttuanti.....	n.	239
Quota aggiuntiva abitanti insediabili (dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	60
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	90,73
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Artt. 22 e 23 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	1.291		Edificio per il culto
2	192		Istruzione
3	192		Attrezzature amministrative
4	2.227		Parcheggio
5	1.146		Verde elementare
6		3.861	Gioco bimbi
7	477		Attrezzature interesse collettivo
8	230		Edificio per il culto
9	285		Parcheggio
10		905	Parcheggio
11		352	Parcheggio
12	281		Attrezzature interesse collettivo
13		366	Parcheggio
14		694	Verde elementare
<b>TOTALE</b>	<b>6.321</b>	<b>6.178</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R2	TABELLA n° 2
		R2 - VILLA	

Prescrizioni particolari:

Norme edilizie:

– rapporto di copertura.....	%	30
– altezza max misurata dalla quota del marciapiede di facciata.....	m	7,00
– piani fuori terra max .....	n.	2
– distanza dai fabbricati .....	m.	10
– distanza dai confini .....	m.	5
– tipologie edilizie: isolata		

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1		239	Parcheggio
<b>TOTALE</b>		<b>239</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R2	TABELLA n°3
		R2 - VILLA	

Destinazione: residenziale

Tipo: R2.1 zona residenziale esistente  
R2.2 zona residenziale di completamento

Superficie territoriale (St) .....	mq.	14.626
Abitanti insediati residenti.....	n.	6
fluttuanti.....	n.	104
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a nuovi interventi) residenti .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	12
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	83,41

Interventi ammessi:

- Art. 22 NTA
- Nelle sottozone residenziali esistenti si confermano le costruzioni ed i volumi esistenti; sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 23 NTA senza aumento di volumetria e di superficie utile di calpestio.
- Nella sottozona R2.2 art. 24 NTA, sono ammesse nuove costruzioni con intervento edilizio diretto con l'osservanza delle prescrizioni della presente tabella.

Sottozone	Superficie territoriale (St) mq.	Superficie fondiaria (Sf) mq.	Indice territoriale (It) mc/mq	Indice fondiario (If) mc/mq
R2.1	12.420	esistente	esistente	esistente
R2.2	2.206	2.206	-	0,53 1)

Volume ammesso 1) mc 1.159



COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R3	TABELLA n°4
		R3 - VILLA	

Destinazione: residenziale

Tipo: R3.1 zona residenziale esistente  
R3.2 zona residenziale di completamento  
R3.3 zona residenziale di completamento  
R3.4 zona residenziale di completamento  
R3.5 zona residenziale di completamento

Superficie territoriale (St) .....	mq.	14.742
Abitanti insediati residenti.....	n.	14
fluttuanti.....	n.	37
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a nuovi interventi)		
residenti .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	23
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	50,20

Interventi ammessi:

- Art. 22 NTA
- Nelle sottozone residenziali esistenti si confermano le costruzioni ed i volumi esistenti; sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 23 NTA senza aumento di volumetria e di superficie utile di calpestio.
- Nelle sottozone R3.2, R3.3, R3.4, R3.5 art. 24 NTA, sono consentite nuove costruzioni con l'osservanza delle prescrizioni della presente tabella.

Sottozone	Superficie territoriale (St) mq.	Superficie fondiaria (Sf) mq.	Indice territoriale (It) mc/mq	Indice fondiario (If) mc/mq
R3.1	9.537	esistente	esistente	esistente
R3.2	1.433	1.361	-	1,03 1)
R3.3	768	768	-	0,47 2)
R3.4	1.371	1.333	-	0,26 3)
R3.5	1.634	1.589	-	0,35 4)

Volume ammesso 1) mc 1.396  
2) mc 363  
3) mc 350  
4) mc 556

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R3	TABELLA n° 5
		R3 - VILLA	

Prescrizioni particolari:

Norme edilizie:

- rapporto di copertura..... % 30
- altezza max misurata dalla quota del marciapiede di facciata..... m 7,00
- piani fuori terra max ..... n. 2
- distanza dai fabbricati ..... m. 10
- distanza dai confini ..... m. 5
- tipologie edilizie: isolate

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
2		1.365	Verde ambientale
<b>TOTALE</b>		<b>1.365</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R4	TABELLA n° 6
		BORGATA: FRERE	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: zona residenziale agricola esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	25.349
Abitanti insediati residenti.....	n.	35
fluttuanti.....	n.	69
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero)		
fluttuanti .....	n.	10
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	44,97
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq. esistente	
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq. esistente	

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	98		Edificio per il culto
2	245		Attrezzature sportive (bocce)
3		292	Parcheggio (*)
4		1.005	Gioco bimbi
<b>TOTALE</b>	<b>343</b>	<b>1.297</b>	
			(*) All’interno della zona P3 è ammessa la realizzazione di una tettoia di uso pubblico quale ampliamento del forno comunale per un massimo di 50 mq di Sc.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R4.1	TABELLA n°6/bis
		BORGATA - FRERE	

Destinazione: residenziale

Tipo: R4.1 zona residenziale esistente

Superficie territoriale (St) = (Sf)..... mq.	1.052
Abitanti insediati residenti..... n.	-
fluttuanti..... n.	-
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a nuovi interventi) residenti ..... n.	-
fluttuanti ..... n.	4

Interventi ammessi:

- Art. 24 NTA sono ammesse nuove costruzioni con intervento edilizio diretto con l'osservanza delle prescrizioni della presente tabella.

Sottozone	Superficie territoriale (St) mq.	Superficie fondiaria (Sf) mq.	Indice territoriale (It) mc/mq	Indice fondiario (If) mc/mq
R4.1	1.052	1.052	0,33	1)

Volume ammesso 1) mc 350

Per le caratteristiche edificatorie vedesi le prescrizioni particolari delle zone R2 e R3.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R5	TABELLA n° 7
		BORGATA: GHEIT	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: zona residenziale agricola esistente – zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	4.851
Abitanti insediati residenti.....	n.	8
fluttuanti.....	n.	-
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero)		
fluttuanti .....	n.	4
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	24,74
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If).....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	-	469	Parcheggio
<b>TOTALE</b>	-	<b>469</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R6	TABELLA n° 8
		BORGATA: CHIALVETTA	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: agricola esistente – zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	8.011
Abitanti insediati residenti.....	n.	18
fluttuanti.....	n.	39
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a nuovi interventi)		
residenti .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	42
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	78,64
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA
- obbligo di parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte
- vincolo ambientale D.M. 13 luglio 1970.

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	499	-	Attrezzatura scolastica
2	578		Edificio per il culto
<b>TOTALE</b>	<b>1.170</b>	-	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R7	TABELLA n°9
		BORGATA: PRATOROTONDO	

Destinazione: residenziale

Tipo: zona residenziale esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	9.047
Abitanti insediati residenti.....	n.	10
fluttuanti.....	n.	55
Quota aggiuntiva abitanti insediabili (dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	31
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	106,11
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA
- vincolo ambientale D.M. 13 luglio 1970
- obbligo di parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Interventi ammessi:

- Artt. 22 e 23 NTA con l'osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L'estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all'intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1		770	Spazio elementare di verde
2	77		Edificio per il culto
3		300	Parcheggio
4		883	Parcheggio
<b>TOTALE</b>	<b>77</b>	<b>1.953</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R8	TABELLA n°10
		BORGATA: LE GRANGIE	

Destinazione: residenziale

Tipo: zona residenziale esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	1.675
Abitanti insediati residenti.....	n.	-
fluttuanti.....	n.	-
Quota aggiuntiva abitanti insediabili (dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	31
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	185,07
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA
- vincolo ambientale D.M. 13 luglio 1970
- obbligo di parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Interventi ammessi:

- Artt. 22 e 23 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
<b>TOTALE</b>			



COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R9	TABELLA n°11
		BORGATA: VIVIERE	

Destinazione: residenziale

Tipo: zona residenziale esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	1.381
Abitanti insediati residenti.....	n.	-
fluttuanti.....	n.	-
Quota aggiuntiva abitanti insediabili (dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	22
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	159,30
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA
- vincolo ambientale D.M. 13 luglio 1970
- obbligo di parere preventivo della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Interventi ammessi:

- Artt. 22 e 23 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
<b>TOTALE</b>			

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R10	TABELLA n° 12
		BORGATA: VILLARO	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: zona residenziale agricola esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	21.383
Abitanti insediati residenti.....	n.	54
fluttuanti.....	n.	120
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero)		
fluttuanti .....	n.	30
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	72,02
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l'osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L'estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all'intera zona.

Aree a servizi previste nella zona

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1		2.539	Parcheggio
2		1.177 1.000	Spazio elementare di verde Gioco bimbi
3	714		Edificio scolastico
4	125		Parcheggio
5	114		Parcheggio
6	135		Edificio per il culto
<b>TOTALE</b>	<b>1.088</b>	<b>4.716</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R11	TABELLA n° 13
		BORGATA: BARGIA	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: zona residenziale agricola esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	4.988
Abitanti insediati residenti.....	n.	12
fluttuanti.....	n.	7
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	13
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	64,15
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l'osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L'estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all'intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	180	425	Parcheggio
<b>TOTALE</b>	<b>180</b>	<b>425</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R12	TABELLA n° 14
		BORGATA: OLIVA	

Destinazione: residenziale

Tipo: zona residenziale esistente – zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	3.650
Abitanti insediati residenti.....	n.	3
fluttuanti.....	n.	16
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero)	residenti .....	n. -
	fluttuanti .....	n. 6
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	68,49
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If).....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Artt. 22 e 23 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	279		Parcheggio
<b>TOTALE</b>	<b>279</b>		

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R13	TABELLA n° 15
		BORGATA: LAUSETTO	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: zona residenziale agricola esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	14.964
Abitanti insediati residenti.....	n.	34
fluttuanti.....	n.	61
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	31
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	84,20
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If).....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1		594	Parcheggio
2	102		Edificio per il culto
3	563	250	Parcheggio
<b>TOTALE</b>	<b>665</b>	<b>844</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R14	TABELLA n°16
		BORGATA: COMBA	

Destinazione: residenziale

Tipo: zona residenziale esistente – zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	2.613
Abitanti insediati residenti.....	n.	-
fluttuanti.....	n.	10
Quota aggiuntiva abitanti insediabili (dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	17
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	103,33
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Artt. 22 e 23 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	80	357	Parcheggio
<b>TOTALE</b>	<b>80</b>	<b>300</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R15	TABELLA n° 17
		BORGATA: PONTE MAIRA	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: zona residenziale agricola esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	14.257
Abitanti insediati residenti.....	n.	22
fluttuanti.....	n.	54
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	35
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	77,86
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	292		Edificio per il culto
2	423		Attrezzature sportive
<b>TOTALE</b>	<b>715</b>		

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R16	TABELLA n° 18
		R16 - PONTE MAIRA	

Destinazione: residenziale  
 Tipo: zona di espansione

Superficie territoriale (St) .....	mq.	19.471
Volumetria realizzabile.....	mc.	29.773
Abitanti insediabili fluttuanti .....	n.	331
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	170,00

Interventi ammessi:

– Artt. 22 e 25 NTA

L'attuazione della zona è subordinata alla preventiva formazione ed approvazione di Piano Particolareggiato Esecutivo.



COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R16	TABELLA n° 19
		R16 - PONTE MAIRA	

Prescrizioni particolari:

Norme edilizie:

– rapporto di copertura..... %	30
– altezza max misurata dalla quota del marciapiede di facciata ..... m	12,00
– piani fuori terra max ..... n.	3 (1)
– distanza dai fabbricati ..... m.	10
– distanza dai confini ..... m.	5
– distanza dai fiumi e canali ..... m.	7,5
– tipologie edilizie: isolata, aperta, continua, a schiera	

(1) E' consentita anche la formazione di un ulteriore piano purché mansardato

Prescrizioni particolari:

All'interno della zona non è prevista la formazione di spazi pubblici.

Le aree a parcheggio e per il verde attrezzato dovranno essere ricercate nelle zone S7, S8 e S9.

Obbligo della prioritaria formazione ed approvazione di Piano Particolareggiato esteso all'intera zona, all'interno del quale dovranno essere operate le necessarie verifiche geologiche

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
<b>TOTALE</b>			

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R17	TABELLA n° 20
		BORGATA: SARETTO	

Destinazione: residenziale agricola

Tipo: zona residenziale agricola esistente – Zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	12.900
Abitanti insediati residenti.....	n.	30
fluttuanti.....	n.	75
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	20
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	96,90
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- la zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA

Interventi ammessi:

- Art. 26 NTA con l'osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L'estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all'intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1	91		Edificio per il culto
2		153	Parcheggio
3	181		Parcheggio
4		724	Parcheggio
<b>TOTALE</b>	<b>272</b>	<b>877</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R18	TABELLA n° 21
		BORGATA: CHIAPPERA	

Destinazione: residenziale

Tipo: zona residenziale esistente – zona di recupero

Superficie territoriale (St) .....	mq.	39.127
Abitanti insediati residenti.....	n.	30
fluttuanti.....	n.	227
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a recupero) .....	n.	-
fluttuanti .....	n.	84
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	87,15
Indice di fabbricabilità territoriale (It).....	mc/mq.	esistente
Indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) .....	mc/mq.	esistente

Vincoli:

- La zona è classificata “bene culturale ambientale” – art. 39 punto 2) NTA, ai sensi dell’art.24,c.1, punto 2) della L.R.56/77 e s.m. ed i.
- Vincolo ambientale D.M. del 13 luglio 1970
- Obbligo di parere preventivo della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Interventi ammessi:

- Artt. 22 e 23 NTA con l’osservanza del punto 2) art. 40 NTA

Prescrizioni particolari:

- L’estensione minima del Piano Particolareggiato è pari all’intera zona.

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1		2.442	Spazio elementare di verde / gioco bimbi
2		310	Parcheggio
3		2.236	Parcheggio
4		284	Parcheggio
5	806		Attrezzature per il culto
6	140		Attrezzature per il culto
7	551		Attrezzature sportive (bocce)
<b>TOTALE</b>	<b>1.260</b>	<b>5.272</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R19	TABELLA n° 22
		R19 - VILLA	

Destinazione: residenziale

Tipo: di completamento

Superficie territoriale (St) .....	mq.	2.113
Abitanti insediati residenti.....	n.	-
fluttuanti.....	n.	-
Quota aggiuntiva (abitanti insediabili dovuti a nuovi interventi)	residenti .....	-
	fluttuanti .....	17
Densità territoriale di progetto .....	ab/ha.	80,45

Interventi ammessi:

- Art. 22 NTA, art. 24 NTA con intervento edilizio diretto  
è consentita la realizzazione di strutture alberghiere

sottozone	Superficie territoriale (St) mq	Superficie fondiaria (Sf) mq	Indice territoriale (It) mc/mq	Indice fondiario (If) mc/mq
R19	2.113	1.464	0,80	1,15

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R19	TABELLA n° 23
		R19 - VILLA	

Prescrizioni particolari:

Norme edilizie:

– rapporto di copertura.....	%	30
– altezza max misurata dalla quota del marciapiede di facciata.....	m	17,00
– piani fuori terra max .....	n.	2
– distanza dai fabbricati .....	m.	10
– distanza dai confini .....	m.	5
– tipologie edilizie: isolate		

- obbligo di PEC

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
1		530	Parcheggio
<b>TOTALE</b>		<b>530</b>	

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: R20	TABELLA n° 23bis
		BORGATA: OLAGNER	

AREA STRALCIATA IN SEDE DI ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S1	TABELLA n° 24
		S1V - VILLA	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: area per attrezzature sportive

Superficie territoriale (St) ..... mq. 5.253

Suddivisione della superficie generale:

numero	bacino di utenza		superficie		destinazione
	comunale	intercom.	esistente	prevista	
S1V	x			5.253	Attrezzature sportive
<b>TOTALE</b>				<b>5.253</b>	

Interventi ammessi: Vedasi NTA

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S2	TABELLA n° 25
		S2 - VILLA	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: area a verde ambientale

Superficie territoriale (St) ..... mq. 5.494

Suddivisione della superficie generale:

numero	bacino di utenza		superficie		destinazione
	comunale	intercom.	esistente	prevista	
				5.494	
<b>TOTALE</b>					

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria.



COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S3	TABELLA n° 26
		S3 - VILLA	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: area per parcheggio, verde elementare, attrezzature sportive, piazza mercato.

Superficie territoriale (St) ..... mq. 8.360

Suddivisione della superficie generale:

numero	bacino di utenza		superficie		destinazione
	comunale	intercom.	esistente	prevista	
1	x		1.809		Parcheggio
2	x		1.897		Verde elementare (gioco bimbi)
3	x		770		Attrezzature sportive (bocce)
4	x		1.465		Piazza mercato
<b>TOTALE</b>			<b>5.941</b>		

Interventi ammessi:

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S4	TABELLA n° 27
		S4 - VILLA	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: Colonia estiva "Associazione N. Bergese"

Superficie territoriale (St) ..... mq. 4.338

Suddivisione della superficie generale:

numero	bacino di utenza		superficie		destinazione
	comunale	intercom.	esistente	prevista	
<b>TOTALE</b>					

Interventi ammessi: manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento finalizzato alla realizzazione di servizi igienici e/o accessori per una Sul massima di mq 50.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S4 bis	TABELLA n° 27/bis
		S4 bis - VILLA	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: aree per servizi, attrezzature pubbliche ed attrezzature ricettive

Superficie territoriale (St) ..... mq. 64.722

Modificazione della superficie generale:

numero	bacino di utenza		superficie		destinazione
	comunale	intercom.	esistente	prevista	
<b>TOTALE</b>					

Interventi ammessi:

- art. 35.1 N. di A.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S5	TABELLA n° 28
		S5 - CHIAPPERA	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: area per attrezzature per il campeggio

Superficie territoriale (St) ..... mq. 46.518

Suddivisione della superficie generale:

numero	bacino di utenza		superficie		destinazione
	comunale	intercom.	esistente	prevista	
1		x		5.516	Parcheggio
2		x		37.808	Campeggio
<b>TOTALE</b>				<b>43.324</b>	

Interventi ammessi:

- è consentito il recupero di strutture esistenti da destinare a servizi per il campeggio.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S6	TABELLA n° 28bis
		S6 - PONTE MAIRA	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: a parcheggio

Superficie territoriale (St) ..... mq. 6.927

All'interno dell'area dovranno essere messe a dimora piante di alto fusto in ragione di una ogni 40 mq. o frazione di 40 mq.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S7	TABELLA n° 28 ter
		S7 - OLAGNER	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: area per attrezzature sportive e verde pubblico

Superficie territoriale (St) ..... mq. 1.260

Interventi ammessi:

All'interno dell'area dovranno essere realizzate attrezzature per la sosta, campi da tennis, campi da bocce, e percorsi ginnici.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S8	TABELLA n° 28quater
		S8 - OLAGNER	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: area a parcheggio

Superficie territoriale (St) ..... mq. 2.785

All'interno dell'area dovranno essere messe a dimora piante di alto fusto in ragione di una ogni 40 mq. o frazione di 40 mq.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S9	TABELLA n° 28 quinquies
		S9 - PRATOROTONDO	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: a parcheggio pubblico

Superficie territoriale (St) ..... mq. 2.742



COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S11	TABELLA n° 28 sexies
		S11 - GHEIT	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: a parcheggio pubblico

Superficie territoriale (St) ..... mq. 461

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONE: AI	TABELLA n° 29
		AI 1 - 10	

zone	superficie territoriale (ha)	abitanti insediati
AI 1	10.497,3	
AI 2	502,3	
AI 3	22,3	
AI 4	14,4	
AI 5	3,0	
AI 6	6,5	
AI 7	5,2	
AI 8	28,2	
AI 9	6,0	
AI 10	7,5	
<b>TOTALE</b>	<b>11.092,7</b>	

Destinazione: agricola di rispetto idrogeologico

Colture in atto: incolto, sterile, bosco, prato pascolo, prato

Interventi ammessi:

- Art. 29 lettera a) NTA
- Sulle strutture esistenti art. 37 lettere A) e B) NTA, anche per residenze non strettamente connesse all'attività agricola.
- Nella zona AI1, nella zona Chiappera – Castello, sono consentiti gli interventi necessari per la formazione di un percorso sci-escursionistico (modesti manufatti e movimenti terra di lieve entità). Tale percorso dovrà evitare zone potenzialmente soggette a valanga individuate dalla tav. C (rapp. 1:25.000) del P.R.G.I.

Prescrizioni particolari:

- per gli interventi su fabbricati esistenti è richiesta l'osservanza del punto 2.1.1 dell'art. 40 NTA.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONE: AR	TABELLA n° 30
		AR 1 - 3	

zone	superficie territoriale (ha)	abitanti insediati
AR 1	10.005	
AR 2	4.465	
AR 3	4.605	
<b>TOTALE</b>	<b>19.075</b>	

Destinazione: agricola di rispetto agli abitati

Colture in atto: prato, prato pascolo, bosco

Interventi ammessi:

- art. 29 lettera b) NTA

Prescrizioni particolari:

- per gli interventi ammessi è richiesta l'osservanza del punto 2.1.1 art. 40 NTA

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONE: ARA	TABELLA n° 31
		ARA 1 - 3	

zone	superficie territoriale (ha)	abitanti insediati
ARA1	3,5	
ARA2	26,2	
ARA3	2,2	
<b>TOTALE</b>	<b>31,9</b>	

Destinazione: agricola di rispetto ambientale

Colture in atto: prato, prato pascolo.

Interventi ammessi:

- art. 41 NTA
- Nella zona ARA2 è consentita la realizzazione degli interventi necessari per la formazione di un percorso sci-escursionistico (modesti manufatti e movimento di terra).

Prescrizioni particolari:

- Nella zona ARA3 il taglio degli alberi è consentito unicamente per la conservazione e il miglioramento del bosco esistente

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONE: AA	TABELLA n° 32
		AA 1 - 5	

zone	superficie territoriale (ha)	abitanti insediati
AA 1	41,4	
AA 2	94,6	
AA 3	124,6	
AA 4	72,7	
AA 5	642,2	
<b>TOTALE</b>	<b>975,5</b>	

Destinazione: agricola attrezzata per la fruizione dell'ambiente naturale

- Tipo:
- zona AA 1 area di completamento per piste da sci e impianti di risalita
  - zona AA 2 area per piste da sci di fondo
  - zona AA 3 area di nuovo impianto per piste da sci e impianti di risalita
  - zona AA 4 area di riserva per piste da sci e impianti di risalita
  - zona AA 5 area attrezzata per parco vallivo

Colture in atto : prato, prato-pascolo, bosco, sterile

Interventi ammessi:

- Interventi volti alla fruizione dell'ambiente a fini turistici - art. 29 lettera c) NTA;
- Sui fabbricati esistenti, art. 37 lettere a) e b) NTA anche per residenze non strettamente collegate all'attività agricola.
- Nella sottozona AA3.1 è consentita la realizzazione di un fabbricato di volumetria non superiore a 2.000 mc. destinato ad ospitare i servizi di base, anche commerciali e di ristoro, della stazione invernale di Ponte Maira. All'interno dello stesso fabbricato potranno anche realizzare strutture ricettive del tipo ostello. Il fabbricato potrà avere al massimo due piani fuori terra oltre al piano mansardato e tenersi a 5 m di distanza dai confini, a 10 m dalla strada e dai fabbricati contigui.
- Nella zona AA5 sono consentiti gli interventi necessari per la formazione di un percorso sci-escursionistico (modesti manufatti e movimenti di terra).

Prescrizioni particolari:

- Per gli interventi volti alla fruizione dell'ambiente obbligo di Piano Particolareggiato nelle zone AA 1, AA 3, AA 4; per le zone AA 3 e AA 4 può essere redatto un unico strumento esecutivo. Il P.P.E. potrà prevedere in tali zone edifici destinati a posti di ristoro e rifugio per una volumetria complessiva non inferiore a 1.500 mc.
- Per gli interventi sui fabbricati esistenti è richiesta l'osservanza del punto 2.1.1 art. 40 NTA
- Piantumazione e rimboschimenti sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco

Aree a servizi previste nella zona:

numero	superficie mq.		destinazione
	esistente	previsto	
AA 1		10.000	Parcheggio
AA 2		3.000	Parcheggio

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONE: APR	TABELLA n° 33
		APR 1 - 12	

zone	superficie territoriale (ha)	abitanti insediati
APR 1	12,3	
APR 2	6,4	
APR 3	65,8	
APR 4	18,1	
APR 5	54,7	
APR 6	4,9	
APR 7	6,5	
APR 8	12,2	
APR 9	8,3	
APR 10	4,8	
APR 11	0,07	
APR 12	0,17	
<b>TOTALE</b>	<b>194,24</b>	

Destinazione: agricola normale

Colture in atto : prato, prato-pascolo.

Interventi ammessi:

- art. 28 NTA
- Nelle zone APR4, APR6, APR8, APR9 sono consentiti gli interventi necessari per la formazione di un percorso sci-escursionistico (modesti manufatti e movimenti di terra).
- Nella zona APR5 sono consentite le attività estrattive

Prescrizioni particolari:

- Per gli interventi sui fabbricati esistenti destinati a residenza non strettamente connessa all'attività agricola è richiesta l'osservanza dei punti 2.1.1 e 2.1.2 dell'art. 40 NTA
- Nell'area APR11 le costruzioni rurali destinate al ricovero animali di tipo aziendale ammesse dovranno distare non meno di m. 20 da edifici di abitazione e le eventuali concimaie non meno di 25 mt. (ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 19.03.1956 n.303).
- Ogni intervento dovrà rispettare le condizioni contenute nella Relazione Geologico-Tecnica allegata alla Variante e sarà subordinato al rilascio delle necessarie autorizzazioni conseguenti ai vincoli che interessano l'area.

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONE: AP	TABELLA n° 34
		AP 1 - 18	

zone	superficie territoriale (ha)	abitanti insediati
AP 1	146,4	
AP 2	19,7	
AP 3	41,2	
AP 4	74,2	
AP 5	15,1	
AP 6	81,7	
AP 7	257,4	
AP 8	107,8	
AP 9	7,9	
AP 10	11,7	
AP 11	41,1	
AP 12	9,0	
AP 13	375,9	
AP 14	9,9	
AP 15	423,7	
AP 16	224,7	
AP 17	107,3	
AP 18	10,4	
<b>TOTALE</b>	<b>1965,1</b>	

Destinazione: agricola silvo-pastorale

Colture in atto : pascolo.

Interventi ammessi:

- art. 28 NTA

Prescrizioni particolari:

- per gli interventi sui fabbricati esistenti destinati a residenza non strettamente connessa all'attività agricola è richiesta l'osservanza dei punti 2.1.1 e 2.1.2 dell'art. 40 NTA

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONE: AB	TABELLA n° 35
		AB 1 - 11	

zone	superficie territoriale (ha)	abitanti insediati
AB 1	359,3	
AB 2	255,9	
AB 3	35,2	
AB 4	7,5	
AB 5	92,2	
AB 6	41,3	
AB 7	26,6	
AB 8	16,9	
AB 9	10,5	
AB 10	20,8	
AB 11	10,3	
<b>TOTALE</b>	<b>876,5</b>	

Destinazione: agricola silvo-pastorale

Colture in atto : bosco.

Interventi ammessi:

- art. 28 NTA.
- Nelle zone AB5 e AB11 sono consentiti gli interventi necessari per la formazione di un percorso sci-escursionistico (modesti manufatti e movimenti di terra).

Prescrizioni particolari:

- Per gli interventi sui fabbricati esistenti destinati a residenza non strettamente connessa all'attività agricola è richiesta l'osservanza dei punti 2.1.1 e 2.1.2 dell'art. 40 NTA



COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: D	TABELLA n° 36
		D - PONTE MAIRA	

Destinazione: depurazione scarichi liquidi

Superficie territoriale (St) ..... mq. 4.200

Interventi ammessi:

- Area destinata all'installazione dell'impianto di depurazione

COMUNITA' MONTANA VALLE MAIRA P.R.I.	COMUNE DI ACCEGLIO	ZONA: S9F	TABELLA n° 37F
		S9F - FRERE	

Destinazione: zona a servizi

Tipo: area per attrezzature di interesse comune

Superficie territoriale (St) ..... mq. 4.000

Suddivisione della superficie generale:

numero	bacino di utenza		superficie		destinazione
	comunale	intercom.	esistente	prevista	
S9F	x			4.000	Attrezzature di interesse comune
<b>TOTALE</b>				<b>4.000</b>	

Interventi ammessi: Ved. Art. 35bis NTA

zone	mq superficie territoriale	abitanti						indice di fabbricabilità fondiaria mc / mq	modalità di intervento	
		residenti		fluttuanti			totale abit. insediabili		intervento edilizio diretto	strumento urbanistico esecutivo
		attuali	aggiuntivi	attuali	aggiuntivi da recupero	aggiunti nuovi interventi				
R1	47.393	131		239	60		430	es	X	X
R2	14.626	6		104		12	122	0,53	X	
R3	14.742	14		37		23	74		X	
R4	25.349	35		69	10		114	0,33	X	
R5	4.851	8			4		12	es	X	X
R6	8.011	18		39		42	63	es	X	X
R7	9.047	10		55	31		96	es	X	X
R8	1.675				31		31	es	X	X
R9	1.381				22		22	es	X	X
R10	21.383	54		120	30		154	es	X	X
R11	4.988	12		7	13		32	es	X	X
R12	3.650	3		16	6		25	es	X	X
R13	14.964	34		61	31		126	es	X	X
R14	2.613			10	17		27	es	X	X
R15	14.257	22		54	35		111	es	X	X
R16	19.471					331	331		X	
R17	12.900	30		75	20		125	es	X	X
R18	39.127	30		227	84		341	es	X	X
R19	2.113					17	17	1,15	X	
<b>TOTALE</b>		<b>407</b>	<b>0</b>	<b>1113</b>	<b>394</b>	<b>408</b>	<b>2236</b>			

	istruzione		attrezzature interesse comune		verde pubblico attrezzato						parcheggio	
					gioco bimbi		giardini e parchi com.li e spazi di verde elemen.		attrezzature sportive			
	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.
R1	192		2.471			3.861	1.146	694			2.512	1.623
R2												239
R3								1.365				
R4			98					1.005	245			292
R5												469
R6	499		578									
R7			77					770				1.183
R10	714		135					2.177			293	2.539
R11											180	425
R12											279	
R13			102								563	844
R14											80	357
R15			292									
R17			91						423		181	877
R18			946									2.830
R19								2.442	551			530
<b>TOTALE</b>	<b>1.405</b>	<b>0</b>	<b>4.790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.861</b>	<b>1.146</b>	<b>8.453</b>	<b>1.219</b>	<b>0</b>	<b>4.088</b>	<b>12.208</b>

	istruzione		attrezzature interesse comune		verde pubblico attrezzato						parcheggio	
					gioco bimbi		giardini e parchi com.li e spazi di verde elemen.		attrezzature sportive			
	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.	esist.	prev.
S1										5.253		
S2								5.494				
S3					1.897		1.465		770		1.809	
S4							4.338					
S4 bis								39.748				
S5												5.516
S6												6.927
S7										1.260		
S8												2.785
S9												2.742
S11												461
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.897</b>	<b>0</b>	<b>5.803</b>	<b>45.242</b>	<b>770</b>	<b>6.513</b>	<b>1.809</b>	<b>18.431</b>