

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DEL  
VERBANO - CUSIO - OSSOLA

**COMUNE DI GIGNESE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE GENERALE**  
**PRGC - 2009**

Progetto Definitivo adottato con Delibera n.18 del 29.06.2010

Progetto Preliminare di Contr.Oss.Reg. adottato con Delibera n. 9 del 21/07/2015

Progetto Definitivo adottato con Delibera n. 30 del 27/11/2015

**PROGETTO APPROVATO**  
**con D.G.R. n. 43 - 3988 del 26/11/2016**  
**“Aggiornato a seguito modifiche approvazione ex-ufficio”**

ELABORATO  
**NORME TECNICHE DI**  
**ATTUAZIONE**

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO  
COMUNALE

IL SINDACO  
dott. Giuseppe D’Onofrio

IL PROGETTISTA  
arch.Prini Giacomo

# **INDICE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO**

Art. 1 - Finalità ed obbiettivi.

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.R.G.C..

## **TITOLO II - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

### **ELEMENTI TIPOLOGICI**

Art. 4 - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi.

Art. 5 - Sedi stradali e arretramenti degli spazi pubblici

Art. 6 - Recinzioni e muri di contenimento.

Art. 7 – Accessi carrai, Strade private,

Strade di allacciamento, Strade di lottizzazione.

Art. 8 - Definizione delle categorie delle attività costruttive  
e dei tipi di intervento.

Art. 9 - Livelli di pianificazione e gestione del territorio.

Art.10 - Standards e connessioni funzionali.

Art.11 - Interventi e strumenti di attuazione.

## **TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO**

Art.12 - Classificazione ed individuazione delle aree.

Art.13 - Classificazione delle attività e degli usi del suolo.

Art.14 - Norme per gli insediamenti Residenziali.

Art.15 - Norme per gli insediamenti Produttivi

Art.16 - Aree per insediamenti Turistico Ricettivi

Art.17 - Aree per insediamenti Sanitari Socio Assistenziali

Art.18 - Aree con attrezzature per il tempo libero.

Art.19 - Aree Agricole e Aree Boscate

Art.20 - Aree per Attrezzature e Servizi.

Art.21 - Opere di Urbanizzazione ed Area Urbanizzata.

Art.22 - Norme per le Fasce di Rispetto.

Art.23 - Limitazioni e Prescrizioni di carattere generale

Art.24 - Deroche

Art.25 - Norme di Salvaguardia.

Art.26 - Applicazione del Piano Territoriale Regionale

Art.26 Bis - Applicazione del Piano Territoriale Regionale

ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Art.27 - Area relativa al Masso Erratico "Sasso Papale"

Art.28 - Area di supporto alla raccolta differenziata

Art.29 - S.I.R. "Torbiera di Valle Scoccia"

#### TITOLO IV - NORME TECNICHE DI CARATTERE GEOLOGICO

Art.30 - Natura delle Classi

Art.31 - Relazione Geologico-Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da Opere Pubbliche di particolare importanza.

Art.32 - Indagine Geologiche e Geotecniche a corredo di Opere Pubbliche e Private - D.M. 14.01.2008

Art.33 Indagine Geologiche e Geotecniche a corredo dei Progetti di Opere Pubbliche e Private. Disposizioni Generali

Art.34 - Progetti di riassetto Idrogeologico

Art.35 - Norme Generali

Art.36 - Fasce di Rispetto dei Corsi d'Acqua

Art.37 - Classi di Idoneità Geomorfologica all'utilizzazione Urbanistica previste nel Territorio Comunale.

Art.38 - Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.R.G.**

### **ART. 1**

#### **FINALITA' ED OBIETTIVI**

Le finalità e gli obiettivi del P.R.G., nel rispetto della Legge Regionale n.56/77 s.m.i. sono specificate nella Relazione illustrativa.

In armonia con il dettato degli articoli della citata Legge, il P.R.G. tende essenzialmente a:

- realizzare un equilibrato rapporto tra residenze e servizi;
- recuperare il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
- difendere attivamente il patrimonio agricolo, le risorse naturali e il patrimonio ambientale esistente;
- riqualificare i tessuti edilizi periferici e marginali ed i nuclei isolati di recente formazione;
- consentire una equilibrata espansione dei centri abitati sulla base delle previsioni demografiche;
- favorire interventi nel settore turistico ricettivo di tipo Alberghiero, recuperando la capacità ricettiva persa nel corso degli ultimi anni;

- soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- garantire il coordinamento programmatico degli interventi pubblici e privati.

## ART. 2

### EFFICACIA E CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Piano Regolatore Generale si estende all'intero territorio comunale disciplinandone la tutela e l'uso attraverso le presenti norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di piano.

Il presente Piano sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di cinque anni dalla data di approvazione e, comunque, alla data di approvazione del Piano Territoriale.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G.C., integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

Si pongono essenzialmente come norme volte a disciplinare il comportamento della Pubblica Amministrazione nella predisposizione e nell'attuazione di strumenti urbanistici, sia attraverso la formazione, anche a livello consortile, di piani esecutivi, come previsto dalla vigente legislazione statale regionale.

Sia gli elaborati d P.R.G. che le presenti norme prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del regolamento igienico-edilizio e di qualsiasi regolamento comunale.

## ART. 3

### ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE STRUTTURALE 2009 DI P.R.G.C.

Gli elaborati progettuali della presente variante, denominata "VARIANTE STRUTTURALE 2009", sono i seguenti:

#### ELABORATI URBANISTICI

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato "Inquadramento territoriale Comuni contermini" – scala 1:25000

- Tavola: V.P.1 - in scala 1:2000

Zonizzazione Territorio Urbanizzato Gignese-Alpino

- Tavola: V.P.2 - in scala 1:2000

Zonizzazione Territorio Urbanizzato Vezzo-Nocco

- Tavola: V.P.3 - in scala 1:5000

Zonizzazione Intero Territorio

- Tavola: V.P.4/1 - in scala 1:5000

Vincoli

- Tavola: V.P.4/2 - in scala 1:5000

Vincoli

- Tavola: V.P.5 -, in scala 1:1000

Nuclei di Antica Formazione Gignese-Nocco-Vezzo

- Tavola V.P.1/GEO/URB, in scala 1:2000

Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologica e della Idoneità all'utilizzazione Urbanistica Territorio Gignese – Alpino

- Tavola V.P.2/GEO/URB, in scala 1:2000

Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologica e della Idoneità all'utilizzazione Urbanistica Territorio Vezzo – Nocco

- Tavola V.P.3/GEO/URB, in scala 1:5000

Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologica e della Idoneità all'utilizzazione Urbanistica Intero Territorio

- Scheda quantitativa Dati Urbani

I suelencati elaborati sostituiscono gli omologhi del P.R.G.C. vigente

### ELABORATI V.A.S.

Rapporto Ambientale e relativi allegati.

### ELABORATI DELLO STUDIO AGRONOMICO-FORESTALE

- Tavola AGR 1 – Carta degli usi del suolo in atto ai fini agricoli-forestali

In scala 1:5000

- Elaborato AGR 2 – Relazione illustrativa generale

### ELABORATI GEOLOGICI

#### ELABORATI DI TESTO

GEO 1	Relazione geologica e geologico-tecnica
GEO 1a	Banche Dati
GEO 1b	Schede di rilevamento: Frane - Processi lungo la rete idrografica - Conoidi
GEO 1c	Schede Sicod
GEO 1d	Schede d'area delle previsioni urbanistiche

#### ELABORATI CARTOGRAFICI DI ANALISI

GEO 2	Carta geologico-strutturale	Scala 1: 5.000
GEO 3	Carta geomorfologica e dei dissesti	Scala 1: 5.000
GEO 4	Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni	Scala 1: 5.000
GEO 5	Carta geoidrologica	Scala 1: 5.000
GEO 5°	Carta dei bacini idrografici	Scala 1: 5.000
GEO 6	Carta dell'acclività	Scala 1: 5.000
GEO 7	Carta delle opere di difesa idraulica	Scala 1: 5.000
GEO 8	Carta degli eventi storici	Scala 1:10.000

#### ELABORATI CARTOGRAFICI DI SINTESI

GEO 9	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (BASE CTR)	Scala 1: 5.000
-------	---	----------------

I suelencati elaborati sostituiscono gli omologhi dell'Indagine geologica del PR.G.C. vigente

## **TITOLO II**

### **PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

#### **ELEMENTI TIPOLOGICI**

#### **ART. 4**

#### **PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

##### **Art. 4.1 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)**

Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccat; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici.

Sopra detta quota, l'imposta perimetrale del tetto non potrà essere superiore a cm.50.

In presenza di edifici gradonati, l'altezza massima complessiva del fronte a valle dell'edificio, non potrà superare mt.10,00, misurata dal punto più basso tra la quota del terreno naturale o del terreno sistemato (se inferiore) e la quota dell'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile; in ogni caso l'altezza misurata sui rimanenti tre fronti dell'edificio non potrà eccedere le altezze previste dai relativi articoli di riferimento.

La copertura dell'edificio potrà avere falde inclinate con pendenza massima del 50 %.

Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

La linea di spiccat è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della

costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

#### ART. 4.2 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

#### ART. 4.3 NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.



#### ART. 4.4 DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)

Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),

b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),

c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds)

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi tangente all'altro

#### ART. 4.5 SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)

La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Le costruzioni sottostante il piano di campagna possono non essere computate nel calcolo della superficie coperta solo quando sono ricoperte con riporto di terra coltivabile di almeno cm.50 di spessore.

#### ART. 4.6 SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o utilizzabile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dal terreno e dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnici, ai vani scala e vani ascensori,; la superficie dei vani scala esclusa dalla SUL è limitata alla proiezione orizzontale delle pedate e dei pianerotti di partenza, arrivo e di raccordo delle rampe;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinentziali con il limite di mq.30 per unità immobiliare;

f) ai locali cantina, ripostiglio, sgombero, ai locali deposito e magazzino a qualsiasi uso destinati, alle percorrenze e ai vani di collegamento, posti sotto il profilo naturale del terreno o da questo emergenti per non oltre mt.1,20; alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;

g) ai cavedi.

#### ART. 4.7 SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN)

La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

#### ART. 4.8 VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore. In presenza di strutture (sportive, ricreative, produttive) che per le loro caratteristiche richiedono altezze particolari, il volume sarà prodotto, ai soli fini urbanistici, dalla S.U.L. per un'altezza virtuale di mt.3,00.

Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

#### ART. 4.9 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

#### ART.4.10 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

#### ART. 4.11 RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $R_c = S_c/S_f$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

#### ART. 4.12 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $U_f = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^2]/[m^2]$ .

#### ART. 4.13 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $U_t = S_{ul}/S_t$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale  $[m^2]/[m^2]$ .

#### ART. 4.14 - PERCENTUALE DEL LOTTO A VERDE

E' il rapporto espresso in percentuale tra la superficie a giardino, a verde privato o ad orto e la superficie del lotto corrispondente.

L'area di riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo a meno che il terreno naturale non venga ricostituito al di sopra con riporto di terra di almeno cm.50 e con nuova vegetazione e ciò limitatamente al 50% dell'area a verde complessiva.

### ART. 5

#### SEDI STRADALI E ARRETRAMENTO DAGLI SPAZI PUBBLICI

##### Art. 5.01 – SEDI STRADALE

Si considerano sedi stradali, oltre a quelle indicate nelle tavole di P.R.G., quelle pubbliche o soggette a pubblico transito.

Le sedi stradali indicate nel P.R.G. si riferiscono a strade per le quali è previsto il pubblico transito.

Limitate varianti ai tracciati delle reti stradali indicati nelle tavole di P.R.G. sono consentite nella formazione di S.U.E..

I tracciati delle sedi stradali non indicate nelle tavole di P.R.G., nonché quelli soggetti a servitù di pubblico transito possono essere modificati, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso semplice convenzione con i frontisti ed altre eventuali parti interessate.

Le sedi stradali individuate nella cartografia di Piano sono comunque soggette alle prescrizioni del nuovo codice della strada e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. del 16/12/92 n.495 e s.m.i..

#### Art. 5.02 - ARRETRAMENTO DAGLI SPAZI PUBBLICI

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dei fronti dei nuovi edifici dal limite degli spazi pubblici esistenti o previsti e comprende quindi, nel caso di strade, oltre alla sede veicolare, anche i marciapiedi, le strutture delle delimitazioni non transitabili (banchine) e gli spazi di parcheggio di uso pubblico esistenti o previsti dal P.R.G.

L'arretramento è obbligatorio e deve essere di almeno mt. 5,00 per strade di larghezza uguale o maggiore di mt. 6,00; per le strade aventi larghezza inferiore mt. 6,00 è prescritto un arretramento di metri 8,00 dall'asse stradale.

Per strutture interrato si dovrà rispettare una distanza minima di mt.2,00 dal ciglio stradale (per strade di larghezza maggiore di mt.6,00); per strade di larghezza inferiore a mt.6,00 sarà di mt.5,00 dall'asse stradale.

Deroga alla distanze minime può essere concessa, su parere motivato della Commissione Edilizia, per ampliamenti di edifici esistenti posti a distanza inferiore da mt.3,00 dalla mezzzeria stradale e costituenti allineamenti tali da non consentire una funzionale,eventuale ampliamento stradale.

E' consentito il sopralzo di edifici esistenti posti a distanza inferiore da mt. 3,00 dalla mezzzeria stradale, nel rispetto comunque delle altezze massime ammesse.

### ART. 6

#### RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

Le recinzioni ed i muri di contenimento che delimitano aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) la fondazione non deve insistere su suolo pubblico;
- b) le recinzioni debbono consentire di norma la vista dagli spazi pubblici quando lo spazio recintato è destinato a giardino;
- c) i materiali e la forma devono essere definiti in base alle caratteristiche ambientali oltrechè alle esigenze funzionali.

L'altezza delle recinzioni e dei muri di contenimento, misurata rispetto al livello del terreno più basso, non può superare mt.3,00, nel caso in cui essi prospettino su terreni privati, salvo diversi accordi tra i proprietari interessati e mt.2,00 se prospettano su spazi pubblici o assoggettati a pubblico transito.

Può essere consentita la realizzazione di muri di contenimento, con altezza non maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore a mt.1,50, mascherati da arbusti ed alberate.

I muri di contenimento debbono distare almeno il doppio della loro altezza dai fabbricati esistenti a valle.

Le recinzioni potranno essere costituite da un muro continuo con emergenza massima di metri lineari 0,50; la parte superiore potrà essere in rete metallica o in cancellata di ferro con disegno semplice.

La distanza minima delle recinzioni dagli assi stradali dovrà essere di mt.3,00 per strade con larghezza inferiore o uguale a mt.6,00; per strade di larghezza maggiore di mt.6,00 è consentita la recinzione sul limite degli spazi pubblici, come specificati all'art. 5.02=

I cancelli carrai e gli ingressi di autorimesse interrato dovranno essere ulteriormente arretrati di mt.4,00 dal limite delle recinzioni.

In caso di delimitazioni di proprietà da realizzarsi con paletti e rete senza formazione di cordoli continui o muretti ma semplicemente ancorate al suolo con singoli plinti di fondazione è ammessa, dietro specifica richiesta e autorizzazione, deroga dall'arretramento a mt.3,00 dall'asse stradale solo su strade secondarie, periferiche e ove il P.R.G. non preveda insediamenti di qualsiasi tipo e destinazione.

Nei nuclei di antica formazione, ove sia dimostrato l'impossibilità di tale arretramento, i cancelli carrai e gli ingressi alle autorimesse potranno essere posizionati a filo interno delle recinzioni o dei muri perimetrali ed automatizzati con apertura all'interno.

Nelle zone agricole potranno essere realizzate recinzioni solo con pali e reti metalliche o staccionate in legno; i pali potranno essere sostenuti con plinti isolati.

## ART. 7

### ACCESSO CARRAI, STRADE PRIVATE, STRADE DI ALLACCIAMENTO E STRADE DI LOTTIZZAZIONE

Gli accessi carrai fronteggianti strade pubbliche o assoggettate a pubblico transito devono essere muniti, ove consentiti, di passo carrabile.

L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno.

Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a scantinati od a piani sopraelevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno mt.4,00 dal limite degli spazi pubblici come specificati dall'art. 5.02=

Per gli edifici esistenti l'inizio della rampa potrà essere a distanza inferiore quando sia dimostrata l'impossibilità tecnica di costruzione (pendenze maggiori del 20%).

Le strade di lottizzazione e quelle necessarie per collegare i singoli lotti od insediamenti alla rete principale esistente o prevista, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di prescrivere la realizzazione di marciapiedi indicandone la larghezza, su uno od entrambi i lati della carreggiata.

Qualora si tratti di strade private senza uscita devono essere dotate di uno spazio terminale per l'inversione di marcia degli autoveicoli in cui possa essere iscritto un cerchio con diametro minimo pari a ml.10,00, e dotate, all'ingresso della viabilità pubblica, di un cancello.

Le suddette strade, quando siano al servizio di non più di quattro unità immobiliari, potranno non avere lo spazio terminale per l'inversione di marcia.

## ART. 8

### DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DELLE ATTIVITA' COSTRUTTIVE E DEI TIPI DI INTERVENTO

I principali tipi di intervento edilizio ed urbanistico per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, sono quelli previsti in attuazione dell'art.13 della L.R. n.56/77, modificata con L.R. n.50/80 e dall'art.31 della Legge n.457 del 5/8/78 e si riferiscono alle seguenti definizioni:

- a) Manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alle strutture ed all'organismo esistente.
- b) Manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienici sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- c) Restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 ed 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; per gli interventi abitativi di restauro e risanamento conservativo occorre autorizzazione edilizia ai sensi dell'art.7 della Legge n.94/82.

- d) Ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per questo tipo di intervento occorre la concessione edilizia ai sensi della Legge n.10/77.

Al fine, quindi, di consentire un maggiore controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione all'entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia, richiamando i contenuti della Circolare PGR n.5/SG/URB/84”.

Il primo, ristrutturazione edilizia di tipo A, si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi. Il secondo, ristrutturazione di tipo B, ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Nei NAF gli interventi di Ristrutturazione Edilizia sia di tipo A che di tipo B, dovranno essere di tipo non sostitutivo, senza contestuale generalizzata demolizione, salvo il caso di degrado strutturale incompatibile con la conservazione del manufatto asseverato dal professionista incaricato.

- e) Demolizione con ricostruzione: gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente con altra nuova struttura edilizia. che rispecchi le seguenti indicazioni:

- Nei nuclei di antica formazione è ammessa solo per edifici identificati cartograficamente, come di seguito indicato, e staticamente compromessi; detta condizione dovrà essere idoneamente documentata con puntuale perizia asseverata che attesti altresì potenziali rischi di pubblica incolumità. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto del volume, della superficie coperta e delle altezze esistenti e dovrà rispettare le originarie caratteristiche dell'edificio.

- Nelle zone edificate e di completamento i fabbricati potranno essere demoliti ed accorpati ad altri o ricostruiti, anche traslati, con possibilità di un aumento del 20% S.U. o comunque di 25 mq.=



L'altezza non potrà eccedere quella dei relativi ambiti normativi o quella degli edifici esistenti, se superiore.

- Nelle aree agricole, al solo scopo di minimizzare le condizioni di rischio idrogeologico, la costruzione potrà avvenire con ricollocazione planimetrica in zona a rischio inferiore, secondo la classificazione della relazione idrogeologica e geologica tecnica, in un raggio comunque non superiore a mt.100.

- f) Ristrutturazione urbanistica: gli interventi 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.

- g) Completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzione del territorio già parzialmente edificate, disciplinati con specifica prescrizione relativa agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici, per questo tipo di interventi occorre Permesso di Costruire ai sensi della Legge n.10/77.

- h) Nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate disciplinate con appositi indici, parametri e specifiche indicazioni tipologiche.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di S.U.E. di cui all'art.38 - 43 - 44 della L.R. n.56/77 s.m.i.

Le modifiche di destinazione d'uso degli edifici, o parte di essi sono soggette a concessione od autorizzazione edilizia ai sensi dell'art.48 della L.R. n.56/77 s.m.i. se compatibili con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.

I mutamenti di destinazione d'uso relativi ad unità immobiliari inferiori a 700 mc., ritenuti compatibili con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. e per le quali occorrono soltanto interventi edilizi di manutenzione ordinaria non sono soggette ad Permesso di Costruire ai sensi della Legge n.10/77. s.m.i.

## ART. 9

### LIVELLI DI PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

La programmazione attuativa ed i relativi strumenti urbanistici esecutivi devono assicurare il necessario collegamento tra il processo di pianificazione e di gestione del territorio comunale e quello che si sviluppa ai diversi livelli territoriali: Regione, Comunità Montana, Comuni contermini.

Quando la dinamica d'attuazione faccia riferimento ad aggregazioni territoriali sovracomunali, tale collegamento sarà assicurato, nel rispetto delle autonomie locali, sia attraverso l'istituzione di consorzi per la formazione e gestione di

strumenti urbanistici esecutivi nell'ambito delle disposizioni legislative in materia, sia attraverso l'utilizzo delle convenzioni quadro regionali, sia attraverso forme di convenzionamento specifiche e protocolli d'intesa tra i Comuni contermini.

## ART. 10 STANDARDS E CONNESSIONI FUNZIONALI

Negli strumenti urbanistici esecutivi, al fine di migliorare la dotazione di servizi e spazi pubblici in funzione degli insediamenti residenziali e produttivi, ai sensi dell'art.21 e 22 della L.R. n.56/77, il Piano fa riferimento ai seguenti standards e requisiti funzionali:

- a) attrezzature e servizi per insediamenti residenziali: la dotazione minima, che dovrà essere progressivamente assicurata attraverso la programmazione attuativa, é fissata in 25 mq/abitante da commisurarsi alla capacità insediativa residenziale verificata in sede di preparazione del P.R.G.C., in relazione agli interventi abitativi attuali e previsti.

Tale dotazione potrà, in sede applicativa, essere opportunamente disaggregata e riaggregata in modo da far luogo a sistemi plurifunzionale, organicamente concepiti ed integrati, di servizi di vario tipo;

Al fine di un miglior utilizzo delle risorse territoriali, edilizie ed infrastrutturali disponibili ed in particolare per ciò che concerne l'uso specifico delle aree e degli edifici vincolati a servizi pubblici di livello locale, nel corso di attuazione del P.R.G. dovranno essere seguite le seguenti indicazioni in ordine a standards tecnici delle opere di urbanizzazione; loro accessibilità sia dai luoghi di residenza che dagli altri servizi; connessioni funzionali prioritarie con gli altri servizi; quote di dotazione da assicurare in via prioritaria.

- b) attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi: la dotazione da assicurare per le aree di nuovo impianto e comunque in tutti gli interventi suscettibili di realizzare nuovi insediamenti produttivi, é fissata nella misura del 10% della superficie territoriale destinata agli insediamenti interessati.

Tale quota é da articolarsi per i diversi usi di servizio in funzione delle caratteristiche specifiche degli insediamenti stessi, riservando comunque ai parcheggi non meno del 50% della superficie totale.

Nell'impossibilità di reperimento delle aree necessarie a soddisfare gli standards previsti, si potrà procedere alla monetizzazione sulla base delle tariffe approvate dal Consiglio Comunale.

## ART. 11

### INTERVENTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua con i seguenti criteri:

a) Intervento edilizio diretto

- mediante D.I.A. nei casi elencati di cui alle leggi 537/93 e 662/96;
- mediante autorizzazione nei casi elencati dall'art.56 della L.R. n.56/77 e s.m.i., all'art.48 della Legge n.457/78 e della Legge n.94/82;
- mediante concessione gratuita nei casi previsti all'art.9 della Legge n.10/77;
- mediante concessione convenzionata nei casi di cui all'art.7 della Legge n.10/77;
- mediante concessione onerosa in tutti gli altri casi.

b) Intervento con S.U.E. previsti dal P.R.G.:

- Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli art.38 - 39 - 40 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- Piano di Recupero (P.R.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art.41/bis della L.R.n.56/77 s.m.i.;
- Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli art. 43 - 44 della L.R. n.56/77 s.m.i..

In sede di attuazione di P.R.G. il Comune può procedere con propria deliberazione alla individuazione di P.R. e comparti ai sensi e con gli effetti di cui all'art.46 della L.R. n.56/77 s.m.i..

## **TITOLO III**

### **CLASSIFICAZIONE DELL'USO DEL SUOLO**

#### **ART. 12**

#### **CLASSIFICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE**

L'intero territorio comunale é suddiviso in aree individuate nella cartografia della variante di P.R.G. e così classificate:

- Aree prevalentemente residenziali
- Aree prevalentemente produttive
- Aree per servizi di livello locale
- Aree per impianti ed attrezzature turistiche - sociosanitarie
- Aree destinate a attività agricole e boscate
- Aree inedificabili

#### **ART. 13**

#### **CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO**

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso del suolo, il P.R.G. definisce per ciascuna parte del territorio le destinazioni d'uso coerenti o compatibili con il ruolo ad essa assegnato.

Si specifica che le prescrizioni cartografiche e normative di natura “Geologica” (vedi Titolo IV “Norme Tecniche di Carattere Geologico”), prevalgono sulle prescrizioni cartografiche e normative di natura “Urbanistica”.

Si specifica inoltre che la presenza di vincoli ambientali derivanti dalla presenza di aree boscate, corsi d’acqua, ecc., trattandosi di vincoli soggetti a mutazione, vanno puntualmente verificati in sede di presentazione dei progetti di intervento.

Le classificazioni di usi o di attività sono:

##### **Art. 13.1 - USI RESIDENZIALI**

Destinazione d'uso: Residenza

Destinazioni d'uso compatibili con gli usi residenziali:

alberghi, case albergo, residence, collegi, attrezzature per il commercio al dettaglio, attrezzature para-commerciali con servizio di sportello (agenzie bancarie e di assicurazioni, ecc.), artigianato di servizio e con attività non nocive e moleste, autorimesse pubbliche o private, uffici pubblici, uffici privati, ristoranti, ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali, per l'istruzione, servizi pubblici.

#### Art. 13.2 - USI PRODUTTIVI

Destinazione d'uso: Industrie, laboratori artigianali, commercio all'ingrosso, laboratori di analisi e ricerca, uffici di servizio alla produzione, depositi connessi alle attività produttive cittadine, officine con eventuali distributori di carburante, servizi necessari alle singole unità produttive ed integrative con le stesse come: spogliatoi, mense, infermerie, ecc.

Destinazioni d'uso compatibili con gli usi produttivi:

attrezzature espositive e spacci aziendali strettamente legate all'attività produttiva, depositi connessi direttamente e strettamente con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, residenze per il titolare ed il custode.

#### Art. 13.3 - USI TURISTICI RICETTIVI E SOCIO SANITARI

Destinazione d'uso: Alberghi, Casa di cura, Casa di riposo, Ristoranti, Bar e tutte quelle attività legate al settore del turismo e del tempo libero.

Destinazioni d'uso compatibili con gli usi turistici ricettivi: attrezzature strettamente attinenti all'esercizio degli impianti sopra definiti, le abitazioni limitatamente per il custode ed il gestore, servizi generali e gestionali.

#### Art.13.4 - USI AGRICOLI

Destinazione d'uso: attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nell'attività agricola), attrezzature per la prima conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, impianti ed attrezzature per l'allevamento di animali.

Destinazioni d'uso compatibili con gli usi agricoli:

Abitazioni destinate al personale addetto, attrezzature per la vendita al dettaglio dei prodotti agricoli derivanti dalle attività dell'azienda; alloggi rurali, vendita prodotti, campeggio sull'aia per attività agriturismo.

#### Art. 13.5 - USI COMMERCIALI

Le attività commerciali, compatibili con le destinazioni sopra esposte, sono normate dai criteri deliberati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 30 del 23/12/09, che ha per oggetto il Piano Commerciale, dove è stato individuato l'unico addensamento "A1" nel centro di Gignese, per lo più coincidente con la perimetrazione del Nucleo di antica formazione.

In particolare si rimanda ai dettami dell'art.10 parte III per quanto riguarda la dotazione delle aree a standards.

## ART.14 NORME PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Sono richiamato i contenuti dell'art. 26bis "Applicazione del Piano Paesaggistico Regionale".

Ai fini della definizione delle specifiche destinazioni residenziali, le aree sono state classificate in diverse situazioni normative.

Per ciascuna delle situazioni individuate sono di seguito indicate le destinazioni ammesse, le modalità ed i tipi di intervento.

### Art.14.1 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.

Il P.R.G. individua, ai sensi dell'art.24 della L.R. n.56/77 e s.m.i., quali Nuclei di Antica Formazione le aree dove si rileva l'esistenza di insediamenti addensati di antica origine e datazione, anche in presenza di alterazione di edifici, manufatti e luoghi in epoca successiva.

Gli edifici di particolare valore artistico e documentario, individuati nella cartografia di piano (tav. V.P.5), agli art. 14.1.3 e 14.1.4 delle presenti N.T.A., sono altresì sottoposti alle prescrizioni dell'art.24 della L.R. n.56/77 e s.m.i..

### DISPOSIZIONI GENERALI:

Gli interventi sugli edifici devono, in generale, perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità o di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardandone i valori architettonici o, comunque, documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale, ed eliminando gli aspetti in contrasto con essi; pertanto, come criteri generali, è fatto divieto di deturpare od eliminare gli elementi originari caratterizzanti (particolari andamenti delle coperture, sporti di gronda, cornicioni, portali, logge, archi, volte, pitture murali, ecc.); analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario, quali pozzi, muri o recinzioni di tipo tradizionali; le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali, risultino in contrasto con tali valori.

Gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

- é escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto quali i rivestimenti ceramici, in clinker, in tessere vetrose, placcaggi in pietra e legno, gli intonaci plastici;

- i manti di copertura potranno essere in pietra oppure in coppi o tegole piane in laterizio di colore rosso;
- è ammessa la posa di pannelli solari o FV sulle falde dei tetti. Al fine di conciliare la conservazione del patrimonio con quella del contenimento delle risorse energetiche e di prevenire eventuali danni o disarmonie causati da un uso non appropriato, la posa di pannelli dovrà rispettare le seguenti indicazioni:
  - si dovranno utilizzare nuovi prodotti (film sottile, celle fotovoltaiche colorate, tegole fotovoltaiche) che tendano a mimetizzare il fotovoltaico rendendolo meno invasivo del classico pannello;
  - è vietata la posa di pannelli con inclinazione diversa da quella delle falde;
  - i pannelli dovranno essere inseriti nello spessore della copertura e dovranno essere privi di strutture proprie di sostegno che eccedano il piano del manto di copertura;
  - è vietata la posa sui tetti di serbatoi e altre sovrastrutture;
  - evitare la posa di pannelli o materiali con effetto specchiante o riflettente;
  - i pannelli dovranno essere, preferibilmente, posati nelle falde non visibili da spazi pubblici.
- gli sporti di gronda e i cornicioni potranno essere con puntoni in travetti di legno in vista, con eventuale collocazione di doghe di legno o tavelle in laterizio, al di sopra di travi e puntoni costituenti la struttura del tetto; con sagomature o con modiglioni porta gronda in pietra negli edifici di tipo urbano;
- le coperture avranno forma e falde inclinate ove potrà essere ammesso l'inserimento di lucernari di ridotte dimensioni, di finestre installate a raso nella falda, a vasistas o a bilico per la illuminazione del sottotetto;
- le aperture di finestre e porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con mazzette risvoltate in malta o spalle e cornici in pietra e con davanzali e soglie in pietra non lucidata; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di situazioni preesistenti o di adeguamento a situazioni dell'intorno; i serramenti dovranno essere in legno verniciato o in altro materiale di analogo aspetto; per le vetrine è consentito l'impiego di profilati in ferro di colore scuro; è consentita la posa di serramenti in vetro all'interno di muri e colonne dei loggiati;
- le scale esterne a vista in facciata dovranno essere del tipo tradizionale ripetitivo dei preesistenti, sostenute da muratura piena o da gradini in pietra incastrati nella muratura perimetrale;
- gli androni di accesso ai cortili dovranno adeguarsi alle forme e ai materiali del contesto, comunque essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti;
- i balconi potranno essere in lastre di pietra a vista su mensole oppure in cemento armato a vista di spessore sottile senza frontalini al perimetro, dotati di ringhiere metalliche di semplice fattura, a bacchette verticali parallele con

semplice piattina manocorrente; fanno eccezione rifacimenti e completamenti di ringhiere lavorate appartenenti al disegno originario dell'edificio;

- le recinzioni su strada dovranno essere di semplice fattura, le cancellate originarie esistenti possono essere dotate di siepi sempreverde che le incorporino; sono consentiti la manutenzione, il rifacimento ed il completamento di murature piene presenti originariamente e dei relativi portali da realizzare con gli stessi materiali e gli stessi sistemi costruttivi;

- per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici é da recuperare l'intonaco antico ogni qualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso contrario si deve procedere con rappezzi nell'intento di ripristinare l'effetto dell'intonaco originario; sono da escludersi rivestimenti e contrasti di colori vistosi, tapparelle, parapetti pieni per i balconi, aperture di finestre ad andamento orizzontale, sporti di gronda d disegno complesso;

- la superficie pavimentata di piazze, strade, vicoli, androni, ecc; dovrà essere realizzata in pietra a lastre e masselli, acciottolato o porfido;

- gli alberi da collocare negli spazi pubblici e nelle aree verdi saranno ripetitivi dei tipi presenti nell'area geografica;

- le reti di distribuzione dell'energia elettrica per i vari usi, della illuminazione pubblica e del telefono dovranno essere progressivamente interrate in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento interessante le aree pubbliche; analogamente dovranno essere portate in tubazione passacavo sottotraccia le linee interessanti le facciate degli edifici in occasione del primo intervento edilizio in essi, avendo come obiettivo il permanere dei cavi e delle tubazioni a vista soltanto per i casi rigorosamente selezionati per obbligo di legge;

- le aree private scoperte a corredo degli edifici esistenti dovranno essere trattate preferibilmente a giardino o a corte pavimentata; parte di tali aree scoperte potranno essere utilizzate per orticelli familiari a condizione che vengano realizzati con tracciato regolare, senza sovrastrutture di tipo precario o temporaneo.

Per gli interventi anche parziali, consentiti ai commi precedenti, dovrà essere presentato il disegno di sistemazione.

Sono ammessi collegamenti orizzontali tra lotti di proprietà intersecati da viabilità pubblica, purché detta viabilità sia pedonale e non più utilizzabile per la circolazione veicolare; i collegamenti dovranno comunque garantire il passaggio pedonale, mantenendo un'altezza minima dal piano di calpestio sottostante di mt.2,70. Tale concessione decade automaticamente in caso di modificazione della viabilità interessata.



## DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- Negli interventi di demolizione con ricostruzione, così come normato al precedente art.8 lett. e) 2° capoverso, l'edificio ricostruito dovrà rispettare volume, superficie coperta e altezza preesistenti salvo i casi di ampliamento e/o accorpamento ammessi e, comunque, le originarie caratteristiche dell'edificio.

- Negli edifici individuati ai successivi artt. 14.1.1 e 14.1.2, in presenza di scale esterne aperte o ove si dimostra l'impossibilità a realizzare le scale all'interno del volume esistente, è consentita la formazione di scale chiuse fino ad un incremento massimo di mq.10,00.

- Nel caso di interventi da effettuarsi tramite Piano di Recupero, le cui perimetrazioni potranno interessare solo edifici di cui agli artt.14.1.1 e 14.1.2 e 14.1.3, potranno prevedersi incrementi complessivi del volume esistente fino al 20% con un massimo di mc.150, nonché modifica delle altezze e della superficie coperta; fatte salve le prescrizioni del D.M. 02/04/68 n.1444 e del Codice Civile.

Per interventi da attuarsi attraverso P.d.R. soggetto ad approvazione del Consiglio Comunale e della competente Commissione Regionale, si potranno prevedere soluzioni anche in deroga alle presenti prescrizioni, fermi restando i limiti dimensionali relativi alla possibilità di ampliamento.

In assenza di attuazione del Piano di Recupero saranno ammessi, con semplice concessione edilizia o autorizzazione, i tipi di intervento previsti dalla relativa classificazione di ogni singolo edificio.

E' ammessa la realizzazione di Autorimesse Interrate o a Piano Terreno di edifici esistenti con accesso regolamentato come all'art.6.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti la costruzione deve avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo della tradizione, escludendo nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie, morfologie, criteri compositivi di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano integrarsi con l'ambiente storico.

Nei NAF gli interventi di Ristrutturazione Edilizia sia di tipo A che di tipo B, dovranno essere di tipo non sostitutivo, senza contestuale generalizzata demolizione, salvo il caso di degrado strutturale incompatibile con la conservazione del manufatto asseverato dal professionista incaricato.

## DESTINAZIONE D'USO NON AMMESSE:

- Industrie;
- Attività artigianali e produttive causa di alterazione o depauperamento dell'ambiente fisico e/o del paesaggio urbano e che non siano né nocive né moleste.
- Attività zootecniche non compatibili con l'igiene ambientale;
- Commercio all'ingrosso o comportante l'utilizzazione di superfici superiori a mq.400.

## CLASSIFICAZIONE EDIFICI E TIPI DI INTERVENTO:

### Art.14.1.1

- Trattasi di edifici privi di particolare pregio o edifici interessati da interventi che hanno alterato le preesistenti caratteristiche architettoniche.
- In questi edifici sono ammessi gli usi abitativi con relativi servizi ed altre attività compatibili con la residenza; attività artigianali non nocive e non moleste preesistenti.
- I tipi di intervento ammessi sono quelli di: adeguamento interno, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A e B, senza incremento volumetrico.

### Art.14.1.2

- Trattasi di edifici privi di particolare pregio storico- artistico, o da edifici obsoleti e degradati.
- In questi edifici sono ammessi gli usi abitativi con relativi servizi ed altre attività compatibili con la residenza; attività artigianali non nocive e non moleste preesistenti.
- I tipi di intervento ammessi sono quelli di: adeguamento interno, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A e B; è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione e accorpamento esclusivamente a seguito di perizia asseverata da parte del tecnico incaricato in merito a grave dissesto statico incompatibile con la conservazione del manufatto. Nella ricostruzione degli edifici si dovrà mantenere l'allineamento dei fronti esistenti, salvo particolare e motivata richiesta dell'A.C. per pubblica utilità .

Inoltre sono possibili piccoli interventi di ampliamento per un adeguamento igienico funzionale non eccedenti il 5% del volume per ogni unità immobiliare.

La possibilità di ampliamento è prevista solo per edifici aventi massimo n.4 unità immobiliari.

#### Art.14.1.3

- Sono edifici di particolare valore storico, artistico e documentario, individuati ai sensi dei punti 1 e 2 del 1° comma e 4° comma dell'art.24 della L.R. n.56/77.
- In questi edifici sono ammessi gli usi abitativi con i relativi servizi ed altre attività compatibili con la residenza.
- Gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro statico e risanamento conservativo e saranno autorizzati previo parere della Commissione Regionale di cui all'art.91 bis della L.R. n.56/77.

#### Art.14.1.4

- Sono costituiti da edifici vincolati ai sensi della L. n.1089/39.
  - Gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro statico ed architettonico, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradanti.
- Gli interventi dovranno essere autorizzati ai sensi della Legge 01/06/1939 n.1089.

#### Art.14.2 - AREE RESIDENZIALI ESISTENTI DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO.

##### art.14.2.1 - Aree residenziali esistenti (in Classe I-II dell'indagine geologica)

Trattasi degli edifici esistenti con relative aree di pertinenza che risultano delimitati nella cartografia di piano.

In questi edifici sono ammessi gli usi abitativi e le altre attività compatibili con la residenza.

#### DESTINAZIONE D'USO NON AMMESSE:

- Industrie;
- Attività artigianali e produttive causa di alterazione o depauperamento dell'ambiente fisico e/o del paesaggio urbano e che non siano né nocive né moleste.
- Attività zootecniche non compatibili con l'igiene ambientale;
- Commercio all'ingrosso o comportante l'utilizzazione di superfici superiori a mq.400.

Interventi ammessi:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia A e B e Demolizione con ricostruzione.
- Negli interventi di demolizione con ricostruzione sono consentiti aumenti di volume con le modalità indicate.
- E' ammesso l'inserimento di box fuori terra nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di volume esistente, purché sia rispettato un rapporto di copertura complessivo inferiore al 45%.
- In queste aree sono consentiti una sola volta modesti ampliamenti delle abitazioni esistenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari od al miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti il 20% della Superficie utile esistente come definita all'art.4.7 nel rispetto dei parametri di seguito elencati.

Parametri ammessi:

- Negli ampliamenti delle abitazioni esistenti la superficie utile come definita dall'art.4.7 non può essere maggiore di 75 mq.; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono la percentuale del 20%, comunque nel rispetto dei parametri di seguito elencati.
- L'altezza massima dell'ampliamento così come definita dall'art. 4.1 non può eccedere ml.7,50 o essere pari all'altezza dell'edificio esistente se maggiore.
- Tra pareti le finestrate deve comunque essere prevista una distanza minima di mt.10,00.
- L'arretramento dagli spazi pubblici è quello stabilito dall'art.5.02; la distanza dai confini di cui all'Art.4.4 sarà di minimo mt.5,00=
- Il Rapporto di copertura come definito all'art. 4.11 non potrà eccedere il 45%.

Qualora parti di edifici presentino superfici a diversa destinazione, per le stesse troveranno applicazione gli articoli, delle presenti norme tecniche di attuazione, relativi alle specifiche destinazioni esistenti, purché le stesse siano ammesse.

Sono ammessi collegamenti orizzontali tra lotti di proprietà intersecati da viabilità pubblica, purché detta viabilità sia pedonale e non più utilizzabile per la circolazione veicolare; i collegamenti dovranno comunque garantire il passaggio pedonale, mantenendo un'altezza minima dal piano di calpestio sottostante di mt.2,70. Tale concessione decade automaticamente in caso di modificazione della viabilità interessata.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza.

Art.14.2.2 - Aree residenziali esistenti (in classe IIIb2-IIIb3-IIIb4 dell'indagine geologica)

Trattasi di porzioni di territorio edificate con le seguenti caratteristiche:

- aree prossime ad orli di scarpate, caratterizzate da condizioni di scarsa stabilità geomorfologica;
- aree caratterizzate da elevata acclività in corrispondenza delle quali risulta non accettabile un aumento del carico urbanistico.

In tali aree non sono ammesse nuove edificazioni ma solo interventi sul patrimonio edilizio esistente con relativa sistemazione della viabilità di accesso non necessariamente carrabile.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza.

#### Art.14.3 - AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Trattasi di aree sulle quali é consentita la costruzione di edifici con destinazione residenziale, commerciale e di attrezzature di uso collegate; con questi interventi si cerca di completare il tessuto urbano esistente e sono collocate in aree urbanizzate.

Gli interventi di completamento sono indicati nelle planimetrie in singoli lotti ai quali viene assegnato un indice fondiario in valore assoluto e realizzabili mediante il rilascio di Permesso di Costruire.

L'elenco delle aree é il seguente:

Tavola n.V.P.1 e n.V.P.2

- Area di completamento tipo " A ".

Volume edificabile mc.450 per lotti di superficie inferiore a mq.1.500=

- Area di completamento tipo " B ".

Volume edificabile mc.500 per lotti di superficie superiore a mq.1.500=

L'eventuale attuazione delle aree di completamento A15, A17 e B22 è subordinata al rispetto dell'art. 27 comma 6 ter della L.R. 56/77 e s.m.i.

I singoli lotti di intervento sono di norma inscindibili. Tali volumetrie massime ammissibili non potranno essere derogate e/o superate.

Al fine di ottenere una conformazione edilizia coerente con il territorio, fermo restando le dimensioni massime ammissibili, non si potranno realizzare più di n. 2 unità abitative per ogni singolo lotto.

Fermo restando, la volumetria massima edificabile per ogni singolo intervento, in presenza di lotti di intervento interessati da proprietari diversi ci specifica quanto segue:

- qualora le singole proprietà garantiscano proporzionalmente la possibilità edificatoria di almeno 120 mc. (unità minima), ogni singolo proprietario potrà realizzare la volumetria di propria competenza (rapporto tra il volume e la

superficie del terreno di proprietà). Nell'eventualità che la singola proprietà non garantisca almeno 120 mc. (unità minima), proporzionalmente la volumetria non sarà utilizzabile ed andrà in detrazione dal lotto di intervento, fermo restando la possibilità di realizzare la residua volumetria dall'altro proprietario.

- in presenza di due o più lotti di intervento contigui, di proprietari diversi, si procederà come sopra ma è data la possibilità di accorpare le superfici ricomprese in più lotti di intervento diversi ma contigui, ed edificare la volumetria quantificata in modo proporzionale alla superficie del terreno di proprietà.

In ogni singolo lotto potranno essere realizzate anche più unità immobiliari.

Parametri ammessi:

- L'altezza degli edifici come definita all'Art. 4.1 non sarà maggiore di ml.7,50;
- Il rapporto di copertura come definito all'Art. 4.11 non sarà maggiore del 30%;
- La percentuale del lotto a verde come definita all'art. 4.16 non sarà inferiore al 60%;
- L'arretramento dagli spazi pubblici è quello stabilito dall'art.5.02; la distanza dai confini di cui all'Art.4.4 sarà di minimo mt.5,00=

- Per quanto riguarda la dotazione di posti auto e parcheggi si fa riferimento alla Legge 122 del 24.03.1989 e dovrà comunque essere garantito un rapporto di 1 mq. ogni 10 mc.

Le nuove costruzioni dovranno riproporre i caratteri tipologici e dimensionali caratteristici della zona con utilizzo di materiali costruttivi e finiture esterne quali: inserimento di partiture in pietra a vista, rivestimenti esterni in intonaco cementizio tinteggiato, serramenti in legno, ringhiere balconate in ferro o legno, coperture in cotto e lattoneria in rame.

Gli elaborati grafici progettuali dovranno prevedere altresì la sistemazione a verde delle aree di pertinenza che dovranno essere piantumate con essenze con un indice minimo, comprensivo di quelle già esistenti, di una ogni 75 mq. di superficie libera.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle prescrizioni normative relative al risparmio energetico e ai requisiti energetici del nuovo edificio.

#### Art.14.4 AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (S.U.E.)

Al fine di regolamentare preventivamente le aree di una certa consistenza sia sotto l'aspetto distributivo che infrastrutturale e di urbanizzazione, nelle aree

indicate nelle tavole di P.R.G. con la sigla S.U.E. si prevede l'utilizzo di strumenti esecutivi quali:

- P.P. - Piano Particolareggiato con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli Artt.38-39-40 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- P.d.R. - Piano di Recupero con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'Art.40 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- P.E.C. - Piano Esecutivo Convenzionato con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli Artt.43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Apposite schede di area, allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, indicheranno per i singoli S.U.E. le modalità di intervento e i parametri edilizi.

Le nuove costruzioni dovranno riproporre i caratteri tipologici e dimensionali caratteristici della zona con utilizzo di materiali costruttivi e finiture esterne quali: inserimento di partiture in pietra a vista, rivestimenti esterni in intonaco cementizio tinteggiato, serramenti in legno, ringhiere balconate in ferro o legno, coperture in cotto e lattoneria in rame.

In queste aree dovranno essere salvaguardate le presenze arboree di pregio.

Gli elaborati grafici progettuali dovranno prevedere altresì la sistemazione a verde delle aree di pertinenza che dovranno essere piantumate con essenze con un indice minimo, comprensivo di quelle già esistenti, di una ogni 75 mq. di superficie libera.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle prescrizioni normative relative al risparmio energetico e ai requisiti energetici del nuovo edificio.

## ART. 15

### NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Sono richiamati i contenuti dell'art. 26bis "Applicazione del Piano Paesaggistico Regionale".

#### Art.15.1 - AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Trattasi di aree, identificate nella planimetria di piano, in cui sono localizzati insediamenti produttivi esistenti.

Interventi ammessi:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia A e B, demolizione con ricostruzione e l'ampliamento del

50% della superficie utile degli impianti produttivi esistenti a destinazione artigianale.

Parametri ammessi:

- La superficie utile di ampliamento, come definita dall'art.4.7 non può essere maggiore di mq. 400; 50 mq. sono comunque consentiti anche nelle demolizioni con ricostruzione e nei casi in cui eccedono la percentuale del 50%, comunque nel rispetto dei seguenti parametri.

- E' vietata ogni destinazione residenziale eccetto l'eventuale alloggio di n.1 alloggio per il personale di custodia e/o proprietari, che non può superare il 50% della superficie utile costruita, di dimensioni massime pari a mq. 125, fermo restando la possibilità di ampliamento dell'alloggio esistente del 20% della S:U.. Mq. 25 sono comunque consentiti a condizione che non venga superata la superficie precedentemente indicata.

- Il rapporto di copertura (art. 4.11) non dovrà essere superiore al 50% della Sf.

- Il distacco della parte di edificio in ampliamento dai confini di proprietà pubblici o privati e dal filo strada non deve essere inferiore a mt.6,00 o, per strade di larghezza inferiore a mt.6,00, a mt.9,00 dalla mezzeria; salvo maggiori distanze previste dalle tavole di P.R.G.;

- Tra pareti finestrate o tra pareti, anche non finestrate, di edifici antistanti deve essere rispettata la distanza minima di mt.10,00;

- L'altezza massima, come definita dall'art.4.1, non potrà essere superiore a mt.6,50 , salvo altezze maggiori limitate a singole apparecchiature ed impianti tecnologici, per le parti di edificio produttivo; nel caso di realizzazione degli alloggi l'altezza totale potrà raggiungere i mt.9,00.

In coerenza con le disposizioni della disciplina commerciale, si specifica che la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

Le aree per parcheggi sono fissate nella misura minima del 10 % della Superficie fondiaria di pertinenza delle costruzioni, e nella misura minima del 100 % della superficie a destinazione commerciale.

Gli elaborati grafici progettuali dovranno prevedere altresì la creazione di cortine a verde tali da attenuare l'impatto visivo dagli spazi pubblici.

Gli interventi edificatori dovranno rispettare le limitazioni e prescrizioni contenute nel vigente Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento di attuazione.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza.



## Art.15.2 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO.

Sono le aree per attività produttive di nuovo impianto da realizzare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza nella viabilità e nelle infrastrutture.

Interventi ammessi:

- Nuova costruzione di impianti artigianali; depositi, magazzini, esposizioni e spacci aziendali all'interno del fabbricato produttivo non superiore a mq.150 utili;
- Una abitazione, per ciascun impianto, di superficie massima di mq.150 netti.

Qualora, per un ottimale utilizzo delle aree produttive di nuovo impianto, si rendesse necessaria la formazione di S.U.E., i proprietari ne potranno proporre la formazione senza che ciò comporti Variante al P.R.G.C.=

Parametri ammessi:

- Il rapporto di copertura non deve essere superiore al 50% della superficie fondiaria. Per le richieste a concessione singola l'indice fondiario non potrà superare 1 mq/mq, mentre per le richieste soggette a S.U.E. "It" non potrà superare 0,80 mq/mq. mentre "If" non potrà superare 1,00 mq/mq.
- Il distacco dei nuovi edifici dai confini di proprietà pubblici e/o privati o dal filo strade non deve essere inferiore a mt.6,00 o, per strade di larghezza inferiore a mt.6,00, a mt.9,00 dalla mezzeria, salvo maggiori distanze previste dalle tavole di P.R.G.; tra pareti finestrate e pareti, anche non finestrate, di edifici antistanti deve essere rispettata la distanza minima di mt.10,00.
- L'altezza massima, come definita dall'art. 4.1, non potrà essere superiore a mt.10,00, comprensiva dell'eventuale alloggio, salvo altezze maggiori limitate a singole apparecchiature e impianti tecnologici;
- In coerenza con le disposizioni della disciplina commerciale, si specifica che la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. Le aree a parcheggio per le aree commerciali sono fissate nella misura minima del 100% della superficie destinata al commercio.
- Le aree per parcheggi, verde e altre attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi sono fissate nella misura minima del 10% della superficie territoriale di pertinenza delle nuove costruzioni; almeno il 50% di tali aree deve essere ubicato all'esterno delle recinzioni.
- Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamento e per lo smaltimento di materiali solidi e liquidi.

Gli elaborati grafici progettuali dovranno prevedere altresì la creazione di cortine a verde tali da attenuare l'impatto visivo dagli spazi pubblici.

Gli interventi edificatori dovranno rispettare le limitazioni e prescrizioni contenute nel vigente Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento di attuazione.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

## ART. 16

### AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

Sono richiamato i contenuti dell'art. 26bis "Applicazione del Piano Paesaggistico Regionale".

#### Art. 16.1 - AREE CON INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI ESISTENTI

Trattasi di aree, identificate nella cartografia di piano, in cui risultano esistenti edifici destinati alle attività turistico ricettive , quali alberghi, ristoranti ecc., o aree ad essi pertinenti anche se non contigue.

Interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, demolizione con ricostruzione e ampliamento delle attività in misura del 30% della Superficie utile esistente, limitato unicamente alla possibilità di sopravvivenza della struttura ricettiva esistente.

Parametri ammessi:

- La Superficie utile, (art.4.7), in ampliamento, non può essere superiore di mq.750; 100 mq. di ampliamento, sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale del 30%, nel rispetto dei parametri di seguito elencati.
- In presenza di superfici a destinazione residenziale, per le stesse trovano applicazione le previsioni dell'art.14.2.
- L'altezza massima dell'ampliamento (art. 4.1) non potrà eccedere mt.7,50 o essere pari a quella esistente se maggiore;
- L'arretramento dagli spazi pubblici è quello stabilito dall'art.5.02; la distanza dai confini di cui all'Art.4.4 sarà di minimo mt.5,00=
- Il rapporto di copertura (art. 4.11) non potrà eccedere il 45% della superficie fondiaria;

- Tra pareti finestrate dovrà essere rispettata una distanza minima di mt.10,00.  
Gli interventi edificatori dovranno rispettare le limitazioni e prescrizioni contenute nel vigente Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento di attuazione.  
Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

#### Art.16.2 - AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI DI NUOVO IMPIANTO

Trattasi di aree, identificate dalla cartografia di piano, in cui sono previsti insediamenti turistico ricettivo da attuarsi tramite S.U.E..  
Specifiche destinazioni d'uso, parametri, tipologie d'intervento e prescrizioni particolari sono specificatamente indicati nelle schede S.U.E. relative ad ogni singolo intervento ed allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.  
Gli interventi edificatori dovranno rispettare le limitazioni e prescrizioni contenute nel vigente Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento di attuazione.  
Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

#### ART.17 AREE PER INSEDIAMENTI SANITARI - SOCIO ASSISTENZIALI

Sono richiamato i contenuti dell'art. 26bis "Applicazione del Piano Paesaggistico Regionale".  
Trattasi di aree, identificate nella cartografia di piano, in cui sono previsti esclusivamente insediamenti destinati ad attività sanitarie e socio assistenziali quali cliniche, case di cura, ricovero per anziani.  
Interventi ammessi:  
Edifici destinati ad attività sanitarie e socio assistenziali da attuarsi tramite S.U.E..

Specifiche destinazioni d'uso, parametri, tipologie d'intervento e prescrizioni particolari sono specificatamente indicati nelle schede S.U.E. relative ad ogni singolo intervento ed allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

## ART. 18

### AREE CON ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO

Sono richiamato i contenuti dell'art. 26bis "Applicazione del Piano Paesaggistico Regionale".

Trattasi di parti del territorio ove esistono impianti per il tempo libero e campeggi.

Sono escluse destinazioni residenziali, alberghiere o para-alberghiere e produttive.

Interventi ammessi:

- Costruzioni destinate a servizi generali quali servizi igienici, bar, ristoranti, spacci e locali comuni.

Parametri ammessi:

- Le costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:
- L'indice di densità fondiaria come definiti all'art. 4.14 non sarà maggiore di 0,05 mc/mq.;
- L'altezza degli edifici, come definita all'art. 4.1, non sarà maggiore di mt.4,00; per strutture di carattere sportivo è possibile utilizzare le dimensioni previste dal CONI;
- Il rapporto di copertura come definito all'art. 4.11 non sarà maggiore del 15%;
- L'arretramento dagli spazi pubblici è quello stabilito dall'art.5.02; la distanza dai confini di cui all'Art.4.4 sarà di minimo mt.5,00 =

Qualora le aree, individuate con la presente destinazione, risultino interessate da " Fascia di rispetto di Sorgenti e Pozzi", la gestione delle aree ricadenti in tali contesti dovrà attenersi al disposto del DPGR 11/12/06 n.15R

Gli interventi edificatori dovranno rispettare le limitazioni e prescrizioni contenute nel vigente Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento di attuazione.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

## ART. 19 AREE AGRICOLE E AREE BOSCADE

Sono richiamato i contenuti dell'art. 26bis "Applicazione del Piano Paesaggistico Regionale".

Art.19.1.1- AREE AGRICOLE (in classe I-II-IIIb dell'indagine geologica).

In queste aree sono consentite le opere destinate alla residenza rurale e alle attrezzature ed infrastrutture seguenti che non rientrano nel computo dei volumi realizzabili: stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.

Per tali aree, oltre a quanto previsto dall'art.25 della L.R. n.56/77 in merito agli indici di densità fondiaria per le residenze rurali, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Volume massimo per la residenza al servizio dell'azienda mc.1500
- L'altezza massima non potrà essere superiore a mt.8,00 salvo che per attrezzature speciali tipo silos, serbatoi e simili;
- La distanza dalle strade non potrà essere inferiore a mt.10,00;
- La distanza dai confini non potrà essere inferiore a mt.6,00.
- Per le nuove stalle: la distanza dagli agglomerati residenziali di P.R.G. deve essere almeno mt.200; da altri edifici residenziali esistenti mt.100; da altri edifici residenziali rurali mt.50.

Per le residenze rurali esistenti in attività sono consentiti una sola volta modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari ed al miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; mq.25 di superficie utile di ampliamento sono comunque sempre consentiti.

Per gli edifici rurali abbandonati o degradati, al fine di evitarne la loro definitiva distruzione, è ammessa la loro riutilizzazione con cambio di destinazione d'uso in residenziale con possibilità di ampliamento non eccedente il 10% della superficie esistente; mq.15 di superficie utile di ampliamento sono comunque consentiti. Detti interventi dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i fabbricati dimessi per i quali si ammette il recupero a fini residenziali devono risultare inutilizzati alla data di adozione del progetto preliminare del presente PRGC
- devono essere esclusi quelli che necessitano di pesanti infrastrutturazioni, quali ad esempio l'apertura di nuove strade di accesso, per la loro trasformazione

- la struttura esistente abbia una consistenza edilizia che risponda ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.75 e che sia individuabile con certezza il volume preesistente

E' pure ammesso per gli edifici esistenti il cambio di destinazione in ricettività agrituristica nel rispetto della Legge n.05/12/85 n.370 art.3 e della L.R. n.15/04/85 n.31 titolo IV, con possibilità di un ampliamento del 30% della superficie esistente; mq.150 di superficie utile di ampliamento sono comunque consentiti nel rispetto delle indicazioni delle Classi di appartenenza della Relazione geologica. E' vietata la possibilità di costruire ex novo strutture per Agriturismo, richiamando espressamente l'obbligo di utilizzare strutture rurali disperse esistenti".

In tutti gli interventi finalizzati alla residenza l'abitabilità sarà subordinata alla documentata dotazione di acqua potabile ed energia elettrica.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

Nelle aree destinate ad attività agricola, tra gli obiettivi primari, va inserita la salvaguardia dell'ambiente agricolo da attuarsi favorendo la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo inutilizzato e la tutela e l'efficienza delle unità produttive ancora esistenti.

Gli interventi nelle zone agricole dovranno avvenire nel rispetto dell'art.25 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Non sarà permesso realizzare nuove strade carraie di arroccamento da utilizzarsi quali accessi carrai ai fondi agricoli, mentre si potranno mantenere le esistenti strade agro silvo pastorali.

Art. 19.1.2 - AREE AGRICOLE (in Classe IIIa dell'indagine geologica).

Trattasi di porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Per gli edifici sparsi, cartografati e non, situati in Classe IIIa, è ammesso il recupero ed il cambio di destinazione d'uso solo a seguito dell'esecuzione di indagine geologiche di dettaglio che dovranno espressamente definire il grado di rischio idrogeologico in relazione all'utilizzazione urbanistica e quindi il loro inserimento in Classe IIb2-IIIb3 o IIIb4.

In queste aree sono ammessi i seguenti interventi:

- realizzazione di opere di cui all'art.31 della L.R. n.56/77
- realizzazione della viabilità, se non altrimenti localizzabile, per il necessario collegamento di zone

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alla Classe di appartenenza.

#### Art.19.2 - AREE BOScate

Trattasi di aree ricoperte da bosco ai sensi del D.Lgs n. 227/2001 T.U. Forestale e della L.R. n. 4/2009 e s.m.i. Gestione e promozione economica delle foreste.

In queste aree sono vietate le nuove costruzioni.

Per gli edifici rurali abbandonati o degradati, al fine di evitarne la loro definitiva distruzione, è ammessa la loro riutilizzazione con cambio di destinazione d'uso in residenziale, alle condizioni riportate nel precedente art. 19.1.1.

E' pure ammesso per gli edifici esistenti il cambio di destinazione in ricettività agrituristica nel rispetto della Legge n.05/12/85 n.370 art.3 e della L.R. n.15/04/85 n.31 titolo IV.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza.

Si considerano aree boscate le superfici del territorio comunale che presentano i requisiti di cui all'art. 3 della L.R. n.4/2009 e s.m.i.

Nel caso in cui terreni occupati da bosco e vincolati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera g del D.lgs 42/2004 e s.m.i. siano destinati ad altra funzione (trasformazione d'uso), così come previsto dall'art. 19 della L.R. 4/2009, la trasformazione boschiva deve essere compensata. Le opere di compensazione boschiva sono costituite principalmente da rimboschimenti fatti esclusivamente con specie autoctone su superfici non boscate, aventi una funzione pluri-specifica (sia paesaggistica che ecologica); preferibilmente i nuovi rimboschimenti dovranno essere individuati lungo la rete ecologica. In secondo luogo è possibile prevedere che la compensazione sia effettuata anche mediante la realizzazione di miglioramenti boschivi.

Per la definizione delle modalità tecniche di attuazione delle opere di compensazione, salvo successive modifiche e integrazioni, costituiscono riferimento i criteri ed i parametri specificati dalla L.R. 4/2009 s.m.i., dal Regolamento Regionale n. 8/R del 20.09.2011 "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della L.R. 10 Febbraio 2009 n.4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 Febbraio 2010, n. 4/R 4 novembre 2010, n.17/R 3 agosto 2011, n.5/R, dal Regolamento n.4/R del 06/07/2015 Ulteriori modifiche al regolamento regionale 20 settembre 2011, n.8 e dal Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Progettazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile - Autorizzazione Paesaggistica alla trasformazione di

aree forestali - Chiarimenti pubblicato sul Supplemento Ordinario n.1 del B.U. n.32 del 07.08.2014.

## ART.20 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Sono richiamato i contenuti dell'art. 26bis "Applicazione del Piano Paesaggistico Regionale".

La localizzazione dei servizi e degli spazi di uso pubblico è individuata, con assegnazione della specifica destinazione di servizio, nelle tavole di piano; essa può inoltre essere limitatamente modificata in sede di attuazione del P.R.G. anche con l'individuazione di spazi aggiuntivi.

Le aree si suddividono in:

- S - Aree o edifici con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, elementari ecc.), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche, sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- A - Aree o edifici per attrezzature di interesse comune (religiose, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore a 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a mt.10,50 (salvo strutture limitate ed eccezionali), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di mt.5,00;
- V - Aree a verde attrezzato, parchi gioco e servizi annessi; per la realizzazione di attrezzature e strutture ricreative d'uso collettivo e per interventi edilizi quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro o simili è prescritto un indice di densità fondiaria massimo di 0,5 mc./mq., con un'altezza massima di mt.7,50 ed una distanza dai confini pari all'altezza. Ferma restando l'altezza massima prevista, trattandosi di opere di esclusivo interesse pubblico, i restanti parametri potranno essere derogati in caso di conclamata necessità, approvata dal Consiglio Comunale, in arre di ridotte dimensioni
- G - Area del campo a Golf, nella quale è prescritto il mantenimento della destinazione e dei caratteri ambientali esistenti; sono altresì ammessi interventi di manutenzione, recupero, ristrutturazione ed ampliamento fino al 50 % della S.U.L. degli edifici esistenti. E' altresì ammesso la costruzione di modesti locali di servizio e/o di ristoro quali servizi igienici, spogliatoi, chioschi e simili di superficie non superiore a mq.30 cadauno.



In caso di realizzazione del previsto completamento del campo da golf dovrà essere verificata l'assoggettività alla V.I.A. qualora ricorrano le condizioni previste dal D.Lgs.152/2006 Allegato 4 Punto 8 lettera r.=

- P - Aree per parcheggi destinate alla creazione di posti macchina in superficie o nel sottosuolo.

Gli interventi edificatori dovranno rispettare le limitazioni e prescrizioni contenute nel vigente Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento di attuazione.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni e le limitazioni d'uso dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

## ART. 21

### OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AREA URBANIZZATA

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono elencate nell'art.51 della L.R. n.56/77.

Al fine di consentire l'edificazione, le aree dovranno essere dotate delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e parcheggio;
- rete di distribuzione idrica;
- rete ed impianti di smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi; ove non vi sia la possibilità di allacciamento alla rete fognaria comunale, è consentito il ricorso alla sub-irrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa tipo Imhoff;
- rete di illuminazione pubblica;
- rete di approvvigionamento di energia elettrica.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

## ART.22

### NORME PER LE FASCE DI RISPETTO

A norma dell'art.27 della L.R. n.56/77 e s.m.i. sono individuate le seguenti fasce di rispetto:

#### Art. 22.1 - FASCE DI RISPETTO STRADALE.

In queste aree è fatto divieto di nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate.

Per gli edifici esistenti che ricadono nella fascia di rispetto sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art.8.; ai sensi del 12° comma dell'art.27 della L.R. n.56/77 s.m.i. sono ammessi ampliamenti, non superiori al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche, di edifici rurali ad uso residenziale purché l'ampliamento avvenga sul lato opposto delle infrastrutture da salvaguardare.

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni:

- percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici e, a titolo precario, può essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante.

#### Art. 22.2 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE.

Nella fascia di rispetto del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni, salvo l'eventuale attuazione delle aree di completamento A15, A17 e B22, qualora sussistano i presupposti del art. 27, comma 6 ter della L.R. n.56/77 e s.m.i. Per gli edifici esistenti sono permessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.8.

Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

#### Art. 22.3 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.

Nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua è vietata ogni costruzioni.

Sono consentite le utilizzazione di cui al comma terzo dell'art.27 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Per gli edifici esistenti sono permessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.8.

In dette aree trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art.29 della L.R. n.56/77 s.m.i. nonché quelle del R.D. del 25/07/1904 n.523.

Art. 22.4 - FASCE DI RISPETTO DALLE LINEE DI ALTA TENSIONE E METANODOTTO.

Per le fasce di rispetto di elettrodotti e metanodotti si fa riferimento alle indicazioni delle norme specifiche di legge vigenti in materia.

Art. 22.5 - FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE.

E' prescritta una fascia inedificabile come indicata nelle tavole di P.R.G.; tale zona dovrà essere di mt.100 misurata dal centro dell'impianto e dovrà essere piantumata con alberi di alto fusto.

Per gli edifici esistenti sono permessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.8.

In tali fasce troveranno applicazione le norme tecniche di cui alla Deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 04/02/77 e smi pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.48 del 21/02/77 richiamate al comma 7 dell'art.62 di cui al D.L.vo 11/05/99 n.152 così come modificato ed integrato dal D.L.vo n.258 del 18/08/00

Art. 22.6 - FASCIA DI RISPETTO DALLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO.

Nelle tavole di piano sono state individuate le fasce di rispetto di mt.200 dalle opere di presa dell'acquedotto.

Gli interventi ammessi dovranno adeguarsi alle prescrizioni delle Leggi vigenti in materia.

In tali aree troveranno applicazione le seguenti disposizioni normative: D.P.R. 236/88, così modificato dal D.L.n.152 del 11/05/99 art.21 e dal D.L.vo n.258 del 18/08/00 e del DPGR 11/12/2006 n.15R

## ART. 23

### LIMITAZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Per quanto non previsto e indicato nelle presenti norme si fa riferimento al vigente Regolamento Edilizio.

Limitazioni:

Oltre a quanto limitato dalle presenti norme, dal regolamento edilizio o da altre normative vigenti, è specificatamente fatto divieto di:

- praticare campeggio libero, e sosta prolungata di attrezzature mobili quali roulottes, campers e case mobili e/o prefabbricate;
- posizionare, anche temporaneamente, alveari e/o arnie ad una distanza inferiore a mt.200 da edifici non agricoli;

- depositare a cielo libero di materiali inerenti alle attività artigianali, commerciali e produttivi, al di fuori delle aree a ciò destinate;
- accatastare legna, esclusa quella destinata ad uso domestico, ad una distanza inferiore a mt.20 dal filo stradale.

Prescrizioni:

I depositi a cielo libero ammessi dovranno essere preventivamente autorizzati; la relativa domanda dovrà essere supportata da elaborato tecnico che preveda idonea schermatura al fine di limitarne la vista dagli spazi pubblici.

In tutte le aree sono ammesse:

- strutture tecnologiche a servizio delle reti acquedottizia, fognaria, telefonica, e di distribuzione dell'energia elettrica e gas metano, quali: cabine, pali, tralicci, vani motore interrati e non, serbatoi ecc.; per le strutture fuori terra la distanza dai confini sarà di mt.3,00 e di mt.6,00 dagli assi stradali.
- tettoie o ricoveri attrezzi, di superficie massima di mq.15,00, potranno essere realizzate, anche a confine senza il consenso del confinante, previa autorizzazione e fermo restando le altre distanze e limitazioni, con di altezza massima inferiore a mt.2,50 e con copertura in tegole; nelle aree agricole, fermo restando le possibilità acconsentite dall'art.25 della L.R. n.56/77 s.m.i., tale possibilità è realizzabile in aree di estensione minima non inferiore a 1000 mq.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza.

## ART. 24 DEROGHE

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti e strutture pubbliche o di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto, alle altezze ed al numero dei piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie. Sono ammesse, nel rispetto delle procedure di leggi vigenti, modifiche alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso pubblico unicamente per impianti pubblici, limitatamente alle aree eccedenti gli standards minimi previsti dalla L.R. n.56/77 e s.m.i. e da verificare in sede di redazione dei progetti esecutivi. I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art.3 della Legge del 21/12/55 n.1357.

## ART.25

### NORME DI SALVAGUARDIA

A norma dell'art.58 della L.R. n.56/77 e s.m.i. dalla data di adozione della presente Variante al Piano Regolatore e fino alla sua approvazione, il Sindaco, con motivata ordinanza, sospende ogni determinazione sulle istanze di Permesso di Costruire nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le indicazioni contenute nella cartografia e con le presenti norme di attuazioni.

## ART. 26

### APPLICAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE.

Il territorio comunale di Gignese risulta interessato dal Piano territoriale regionale quale "area di elevata qualità paesistico-ambientale" di interesse regionale. Detto P.T.R., in conformità all'art. 1/bis della L.431/85 ed all'art. 4 della L.R. n.20/89, sottopone la sopraccitata area a specifica normativa attraverso adozione di Piano paesistico o piano territoriale con valenza paesistica, da adottarsi dalla Regione Piemonte, e detta prescrizioni immediatamente vincolanti così come riportate all'art.12 3° comma delle N.T.A..

Dette prescrizioni si applicano, sino all'adozione del Piano paesistico, solo nelle aree già soggette a vincolo del D.Lgs.29/10/1999 n.490 (ex L.n.431/85 e L.n.1497/29)

Sono fatti salvi i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter delle NTA del PTR approvato con D.C.R. n.388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale

## ART. 26 Bis

### APPLICAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE:

ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Dalla data di adozione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale si applicano le misure di salvaguardia, di cui all'art. 58 della citata L.R. n.56/77, esclusivamente alle indicazioni definite all'art. 46 delle NTA del Piano stesso; da tale data sono da intendersi attivate le misure di salvaguardia previste dall'art. 143, comma 9 del D.Lgs 42/2004; non sono quindi consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni degli art. 3,13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano sovraordinato, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'art. 143, comma 1, lettera h, del Codice stesso, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte, all'interno della sezioni

“Precrizioni Specifiche”bpreseti nelle schede relative a ciscun bene (schede DM 18 ottobre 1952 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata l’Alpino compresa tra i Comuni di Stresa e Gignese e DM 10 ottobre 1929 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Masso erratico denominato Masso Papale).

#### ART.27

##### AREA RELATIVA AL MASSO ERRATICO " SASSO PAPALE "

Detta area, già interessata dalla presenza del masso erratico denominato "Sasso Papale", è da considerarsi di particolare pregio storico-ambientale. In detta area non è ammesso alcun tipo di intervento edificatorio ad eccezione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dell'alveo del limitrofo torrente.

#### ART.28

##### AREA DI SUPPORTO ALLA RACCOLTA DIFFERENZIATA

In detta area è stato realizzato un centro di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall’art. 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

#### ART.29

##### S.I.R. “ TORBIERA DI VALLE SCOCCIA ”

L’area della Torbiera di Valle Scoccia, classificata come Sito di Interesse Regionale, è da considerarsi di particolare interesse naturalistico.

Al fine di preservare tali caratteristiche, in detta area è vietato qualsiasi intervento edificatorio, anche minore, ed ogni attività antropica che possa compromettere o semplicemente modificare l’equilibrio naturalistico ambientale in atto.

Dovranno essere progressivamente ridotte, sino alla loro totale eliminazione, le esistenti strutture di captazione a servizio frlla rete acquedottizia.

## **TITOLO IV**

### **NORME TECNICHE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO**

#### **CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

Gli elaborati di riferimento per l'individuazione topografica delle classi di sintesi sono da considerarsi sempre quelli redatti alla scala di piano (1: 2.000), cioè GEO 9/VP1 e GEO 9/VP2.

Solo per le aree non comprese nella perimetrazione della cartografia a scala 1: 2.000 dovrà essere utilizzata come riferimento la cartografia a scala 1: 5.000 (GEO 9).

#### **ART. 30**

##### **NATURA DELLE CLASSI**

1. Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.
2. In relazione alla presenza o all'assenza, in tali zone omogenee, di edificazioni e alle loro caratteristiche, il Piano Regolatore individua, inoltre, il livello di rischio idrogeologico esistente sull'intero territorio comunale e sulle aree urbanizzate. Sulla base di tali criteri l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee, a ciascuna delle quali è stata fatta corrispondere una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP del 08/05/96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate. Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate sui seguenti elaborati grafici, che fanno parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale alla scala 1:5.000 (Tav. Geo 9) e Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta alla scala di piano 1:2.000 (Tav. Geo 9a e GEO 9b).
3. L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime comunque i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

4. Indipendentemente da tale classificazione permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali e provinciali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico. In particolare devono sempre essere osservate:

- ⌚ le disposizioni della C.P.G.R. 7/LAP/1996 *“Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistiche”*
- ⌚ le disposizioni di cui al D.M. 11/03/88 *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”*;
- ⌚ le disposizioni di cui al D.M. 14/01/08 *“Norme tecniche per le costruzioni”*;
- ⌚ per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n.3267 e al R.D. 13/2/33 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 09/08/89 *“Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici”*;
- ⌚ tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n.56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni e nella Circ. P.G.R. del 18/7/1989, n.16/URE;
- ⌚ la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/78 n.69 e il R.D. 29/7/27 n.1443;
- ⌚ le disposizioni previste dal T.U. ambientale n. 152/06 e sue successive modificazioni e integrazioni;
- ⌚ le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/94 n.37;
- ⌚ per le acque soggette a pubblica amministrazione le disposizioni di cui al R.D. n.523 del 25.07.1904., *“Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie”*;
- ⌚ i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- ⌚ le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n.236 del 24/5/88 *“Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della legge 16 Aprile 1987, n.183”* e del D.L. n.152 dell'11/05/99 e sue successive modificazioni e integrazioni.



## RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI O DA OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA

1. La relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, facente parte, ai sensi dell'Art.14, punto 2b della L.R. n.56/77, degli allegati tecnici di Piano, contiene disposizioni prescrittive per le modalità di trasformazione di ciascuna area e pertanto costituisce, assieme agli elaborati grafici di sintesi di cui al precedente articolo, parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
2. La Relazione Geologico-Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti è costituita, ai sensi della Circ. P.G.R. n.16 URE del 18 Luglio 1989 punto 3.2.7, da schede di inquadramento geologico, geomorfologico, idrogeologico e geotecnico, che descrivono anche il regime dei vincoli geologici di PRGC e sovraordinati; le singole schede contengono le indicazioni progettuali che presentano carattere prescrittivo. Le schede sono inoltre corredate di documentazione cartografica di inquadramento, di documentazione fotografica e di sezioni topografiche e/o geologico-tecniche.
3. Tale relazione non può essere sostitutiva delle relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 11 Marzo 1988 e dal D.M. 14.01.2008 a corredo dei progetti di opere pubbliche e private.

### ART. 32

#### INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE - D.M. 14.01.2008 -

1. I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredate dalla modellazione geologica del sito, da indagini e modellazione geotecnica dello stesso, nonché dagli studi delle azioni ambientali e naturali agenti sul sito (azione sismica, azione del vento, azione della temperatura ed azione della neve), ai sensi del D.M. 14.01.2008.
2. Il modello geologico del sito deve riportare tutte le caratteristiche geologiche e geomorfologiche dell'area finalizzate alla definizione della pericolosità geologica del sito stesso, secondo quanto previsto al punto 6.2.1 del D.M. 14.01.08. Deve, inoltre, confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate dal P.R.G.C. e valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e

l'idoneità della stessa al superamento del rischio. Il modello geologico dovrà essere validato e supportato da indagini specifiche in funzione dell'importanza dell'opera.

3. Il modello geologico del sito deve costituire, per il progettista, il riferimento per l'individuazione delle problematiche geotecniche e per la realizzazione del piano di indagini.

4. La caratterizzazione geotecnica del sito deve essere eseguita secondo quanto previsto al punto 6.2.2. del D.M. 14.01.08. La caratterizzazione geotecnica deve portare all'individuazione delle caratteristiche chimico-fisiche e meccaniche dei terreni che verranno esplicitate nel modello geotecnico e finalizzate alla valutazione della sicurezza, funzionalità e durabilità dell'opera. Il progettista dovrà definire il piano delle indagini e la caratterizzazione geotecnica corrispondente alle diverse fasi progettuali (progetto preliminare, definitivo ed esecutivo), nonché definire l'esecuzione di eventuali indagini integrative da effettuarsi durante l'esecuzione dell'opera.

5. Ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008, capitolo 6.2.2, nel caso di costruzioni o interventi di modesta rilevanza che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione potrà basarsi sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili, ferma restando la piena responsabilità del progettista.

6. Per qualunque opera di carattere pubblico o privato dovranno essere condotte le verifiche relative allo stato limite ultimo (SLU) e le analisi relative alle condizioni di esercizio (SLE) secondo quanto previsto al paragrafo 6.4.2 e successivi del D.M. 14.01.2008. Le verifiche e le analisi dovranno riguardare tutte le opere di fondazione e sostegno, i manufatti in materiali sciolti, le gallerie e manufatti sotterranei, i pendii naturali e fronti di scavo, le opere su grandi aree, delle discariche controllate di rifiuti ed inerti.

7. Per qualunque opera situata in prossimità di un pendio, naturale o artificiale, o direttamente su di esso, dovrà essere verificata la stabilità del pendio in presenza ed in assenza dell'opera e di eventuali scavi, riporti e qualunque altro intervento necessario alla realizzazione dell'opera stessa.

8. Le verifiche di cui sopra non possono in alcun modo prescindere dagli effetti dell'azione sismica, come dal capitolo 6.4 del D.M. 14 gennaio 2008. Per definire l'azione sismica di progetto sarà necessario valutare l'influenza delle caratteristiche morfologiche, geotecniche e stratigrafiche del sito con studi specifici di risposta

sismica locale (microzonazione). Qualora non siano disponibili tali studi la classificazione sismica potrà essere basata sulla stima delle velocità delle onde di taglio ( $V_s$ ) ottenuta da prove penetrometriche dinamiche tipo SPT eseguite in sito, secondo quanto prescritto al capitolo 3.2.1. del D.M. 14.01.08. Il territorio nazionale è suddiviso in zone sismiche contraddistinte da un determinato valore dell'accelerazione orizzontale massima  $a_g$ . Il territorio comunale di Gignese, secondo la “Proposta di riclassificazione sismica secondo l'ordinanza della Presidente del Consiglio dei Ministri 3274 del 20 marzo 2003” della Regione Piemonte, ricade in Zona 4, per la quale il valore di  $a_g$  è di 0.05g. Le verifiche sulle opere in progetto dovranno essere condotte tenendo conto della combinazione dell'azione sismica con le altre azioni (vento, neve, temperatura – capitolo 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 del D.M. 14.01.08).

9. Per le costruzioni di tipo 1 e 2 e Classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona 4, è ammesso il Metodo di verifica alle tensioni ammissibili. Per tali verifiche si deve fare riferimento alle norme tecniche di cui al D.M. 11.03.88 per le opere e i sistemi geotecnici. Le norme dette si debbono in tal caso applicare integralmente, salvo per i materiali e i prodotti, le azioni e il collaudo statico, per i quali valgono le prescrizioni riportate nel D.M. 14.01.08. Le azioni sismiche debbono essere valutate assumendo pari a 5 il grado di sismicità  $S$ .

10. La gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del D.lgs 152/06 e s.m.i., del D.Lgs. 04/2008, del D.M. 161/2012 e della Legge 98/2013. A tali disposizioni dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione geologica.

### ART. 33

#### INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le relazioni geologiche e geotecniche a corredo dei progetti non possono in nessun caso essere sostituite dalla “Relazione geologico-tecnica” delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” (Art.14, punto 2b della L.R.n.56/77) di cui al precedente Art.1.2.2. allegata al P.R.G.C. e facente parte delle presenti Norme di Attuazione, che riguarda l'idoneità dell'area all'utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno, ma comunque dovranno far riferimento ad essa,

confermarne esplicitamente la validità o eventualmente esporre i risultati di analisi di dettaglio diversi da quelli individuati dagli elaborati di P.R.G.C..

2. Per quanto riguarda le indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a vincolo idrogeologico, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla L.R. n.45 del 09/08/1989 e relative Circolari esplicative e applicative.

3. Per quanto riguarda le indagini sulla pericolosità dei corsi d'acqua la relazione geologica deve contemplare anche uno studio idrologico ed idrogeologico che partendo dai dati meteorologici, morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido, mentre la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da "Relazione idraulica" che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.

4. I progetti di opere private e pubbliche, ivi compresi i progetti di riassetto idrogeologico, delle aree appartenenti alle Classi II e III, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89, devono essere sempre corredate da relazione geologica – modello geologico (in ottemperanza al punto B5, secondo comma, del D.M. 11 Marzo 1988 – ed al paragrafo 6.2.1 del D.M. 14 Gennaio 2008); essa deve confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica" e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G.C., valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio.

5. Per le aree di cui al punto precedente, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga alla relazione – modello geologico (di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 Marzo 1988 ed al paragrafo 6.2.2, del D.M. 14 Gennaio 2008), salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.

6. In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico le seguenti: le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le opere di sostegno, i manufatti in materiali sciolti, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii naturali e i fronti di scavo, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche e i drenaggi, il consolidamento di terreni, gli ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree (ai

sensi del punto H del D.M. 11 Marzo 1988 e del paragrafo 6.12 del D.M. 14 Gennaio 2008), comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.

7. In ogni caso, nelle relazioni geologica e geotecnica si dovranno prioritariamente:

- ⌚ definire l'origine e natura dei terreni di copertura e del substrato roccioso, il loro assetto tettonico e strutturale, i caratteri e i fenomeni geomorfologici e la loro evoluzione nel tempo, lo schema della circolazione idrica nel sottosuolo;
- ⌚ adeguare profondità ed estensione delle indagini alle caratteristiche del pendio e dell'opera;
- ⌚ eseguire la verifica della stabilità dei degli eventuali scavi, delle opere di sostegno, dell'insieme struttura-terreno e della corretta regimazione delle acque superficiali e sotterranee, proponendo le eventuali soluzioni tecniche atte a garantire la stabilità dell'opera e il buon regime delle acque

Per le aree soggette a modeste esondazioni a bassa energia le relazioni geologiche e geotecniche, nonché idrologiche e idrauliche, dovranno esaminare prioritariamente:

- ⌚ le cause dell'allagamento e le possibilità di eliminazione dei problemi attraverso interventi locali di riassetto come modeste sopraelevazioni o sistemazioni idrauliche del reticolo idrico minore, senza peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti.

Qualora si rendesse necessaria una verifica di stabilità del pendio sarà inoltre necessario:

- ⌚ definire l'andamento della superficie del pendio tramite un rilievo planimetrico alla scala adeguata ed esteso ad un intorno sufficientemente ampio a monte e a valle del pendio interessato dall'opera;
- ⌚ scegliere l'adeguato metodo di analisi della stabilità del pendio.

La gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del D.lgs 152/06 e s.m.i., del D.Lgs. 04/2008, del D.M. 161/2012 e della L. 98/2013. A tali disposizioni dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione geologica.

## ART. 34

### PROGETTI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO

Tutte le opere che comporteranno un riassetto idrogeologico, interessando il reticolo idrografico, dovranno essere effettuate ai sensi del R.D. 523/1904:

1. Nelle aree parzialmente o completamente edificate del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una elevata pericolosità geologica e un conseguente elevato rischio connesso, corrispondente alle classi di edificabilità IIIb, sono previsti Progetti di Riassetto Idrogeologico mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.
2. Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento alla minimizzazione della pericolosità geomorfologica e del rischio sulle aree urbanizzate, alle caratteristiche di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.
3. I progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria delle opere di difesa eseguite; nel caso di manutenzione straordinaria dovrà essere programmato il dettaglio dei singoli interventi.
4. La completa esecuzione delle opere previste da Progetti di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di idoneità all'utilizzazione urbanistica, secondo quanto previsto dalle norme per ciascuna classe e secondo quanto esplicitato nell'ambito del Progetto, approvato dagli Enti pubblici preposti e verificato in sede di collaudo delle opere, con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità e con esplicitazione di quali settori delle aree siano stati messi in sicurezza e quali invece siano rimaste a rischio.
5. In ogni caso a seguito dei progetti di riassetto non è ammessa la riclassificazione da classe IIIb a classe II, anche in presenza di opere che minimizzino il rischio idrogeologico.
6. Tali Progetti potranno essere proposti direttamente dall'Amministrazione Comunale o da soggetti privati che potranno contribuire in tutto o in parte alle spese per la loro realizzazione; i Progetti di riassetto devono comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dagli Enti pubblici preposti e approvati dal Consiglio Comunale.
7. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

8. Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, assumere il carattere di Progetto di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano.

9. Nelle zone in cui la pericolosità dipende da situazioni esistenti su territori di comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva delle opere di riassetto comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente anche di competenza di molteplici enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali, i progetti di riassetto potranno seguire l'iter previsto dall'art. 47 della L.R. 56/77.

10. Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che i Progetti di Riassetto Idrogeologico prospettano un influsso notevole per quanto riguarda la modifica alle condizioni di pericolosità del territorio, l'Amministrazione Comunale dovrà farsi carico di predisporre un adeguato Piano di Protezione Civile del territorio comunale che dovrà essere annualmente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da una apposita relazione annuale redatta da tecnico abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale. Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP i Progetti di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.

## ART. 35

### NORME GENERALI

Laddove le Norme di Piano fanno riferimento all'art. 31 della L.R. n.56/77 e s.m.i, trova applicazione quanto indicato al punto 1 dell'ottavo capoverso del cap. 7.1 della parte I dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014 come modificata dalla D.G.R. n. 18-2555/2015 (allegato 1).

Relativamente agli interventi costituenti incremento di carico antropico in applicazione dell'art. 29 delle NTA (elaborato PR\_B), si deve far riferimento alla tabella conclusiva del cap. 7 della parte II dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014

Su tutto il territorio Comunale:

1. non sono ammessi: prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee; scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali; dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo; stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi; la demolizione non autorizzata di edifici e strutture senza verifiche degli effetti della demolizione sugli edifici e sulle aree circostanti.
2. gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale

da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati; il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna può essere effettuato solo con materiali idonei ai sensi della vigente normativa sui rifiuti e solo nel rispetto delle fasce imposte dal R.D. 523/1904 e delle fasce classificate in classe III, senza alterare il naturale scolo delle acque e nel principio di conservazione della permeabilità dei suoli urbanizzandi, di conservazione delle capacità di laminazione delle superficie originaria e di minima alterazione del ciclo idrologico.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

3. salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua così come specificato nell'art. 115 del D.lgs n. 152/06; ove possibile si provvede a riportare a cielo libero i tratti tombinati dei corsi d'acqua, e in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori; in ogni caso per le opere di attraversamento dei corsi d'acqua è sempre prescritta la tipologia "a rive piene" ossia senza restringimenti mediante tombinature o similari; non sono ammessi manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere erose da acque ruscellanti, rese instabili per saturazione, scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena; non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento; gli interventi di sistemazione idraulica dovranno tener conto di episodi alluvionali storici segnalati per il Comune di Gignese, in particolar modo per quanto concerne il Torrente Agogna, Torrente Erno, Grisana, Cardia e comunque non inferiori a tempi di ritorno di 200 anni per tutti i corsi d'acqua; non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare deflusso delle acque nelle aree di laminazione esterne all'alveo con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica per le necessarie opere di manutenzione, controllo e pulizia, anche in periodi di piena eccezionale; sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini; con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d'acqua; con



riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (R.D. 15 febbraio 1923, R.D. 18 gennaio 1934), nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio ancorché non iscritti negli elenchi, ai sensi dell'art. 96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. 25/7/04 n.523 si specifica che sono vietati “le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi”. Le prescrizioni di P.R.G. relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua assumono l'efficacia di “disciplina locale” ai sensi e alle condizioni previste dalla Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8/10/98 e s.m.i. In ogni caso ogni intervento che ricada su corsi d'acqua demaniali o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche deve essere autorizzato dall'autorità competente.

I divieti di copertura, di restringimento, di edificazione lungo i tratti coperti, di riporti e accumuli di materiale lungo le sponde si applicano anche a tutti i “solchi di ruscellamento concentrato” cartografati sulla tavola GEO 9.

Lungo i versanti:

4. non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili; non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convoglino nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione e dissesti; non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza un adeguato studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante; non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio; non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati. Per quanto concerne i cigli di scarpata morfologica si prescrive il mantenimento di una distanza minima degli edifici di 5 m. La deroga della distanza minima dal ciglio di scarpata potrà essere ottenuta solo a seguito di adeguate opere di stabilizzazione del versante, opportunamente verificate, e di sicuro immorsamento e stabilizzazione delle strutture di fondazione (micropali, berlinesi, muri di sostegno con fondazioni specifiche, ecc.). Non saranno ammesse deroghe per scarpate naturali non stabilizzate e per versanti in frana.

La relazione geologica a corredo dell'intervento dovrà, dove necessario, prescrivere una congrua distanza dai cigli di scarpata, anche superiore al

minimo consentito, con particolare attenzione alle “scarpate di erosione torrentizia attiva” individuate sulle tavole GEO 3 “Carta geomorfologica e dei dissesti” e GEO 9 “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica dell’intero territorio comunale”

## ART. 36

### FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA

Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono validi i valori di cui al R.D. 523/1904, art. 96, definiti a partire dal limite del demanio o dalla linea di sponda dell'alveo attivo (le fasce sono definite a partire dalla linea di sponda degli alvei attivi quando l'andamento dei corsi d'acqua verificato sul terreno differisce in maniera apprezzabile da quello riportato catastalmente).

Ai fini dell'applicazione dei disposti dell'art. 29 della L.R. 56/1977 il P.R.G. individua le aree soggette alle limitazioni di cui al suddetto articolo, all'interno delle quali è vietata ogni nuova edificazione e le relative opere di urbanizzazione; sono consentite solo opere infrastrutturali (quali strade, piste, parcheggi, aree attrezzate, ecc.) la cui localizzazione non dovrà in alcun modo restringere e/o alterare le sezioni di deflusso dei corsi d'acqua. L'applicazione dell'art. 29 della L.R. 56/1977 e s.m.i. non esclude gli effetti dell'art. 90 del R.D. 523/1904 e viceversa (le due fasce di rispetto possono coesistere sullo stesso corso d'acqua in quanto, come ribadito dalla circolare 14 LAP/PET/1998, le disposizioni dettate dalle due normative anzidette rispondono ad esigenze differenti).

In assenza di delimitazione cartografica le fasce si intendono estese per una profondità di 15 metri dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita.

Si sottolinea, comunque, che le tutte le discipline locali sono tenute al rispetto delle norme del R.D. 523/1904, che, in particolare, stabilisce il divieto di edificazione a meno di 10 metri dalla sponda di tutti i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, nonché a quelli appartenenti al demanio, ancorché non iscritti ai precedenti elenchi.

Tutti gli interventi interferenti con i corsi d'acqua demaniali dovranno risultare in sintonia con l'art. 96 lett. f del R. D. 523/1904, mentre le opere idrauliche e quelle che insistono sul ramo idrico (ad es. le opere interferenti, quali ponti,

attraversamenti, guadi, etc.) dovranno essere autorizzate dell'Autorità idraulica competente. Le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. I divieti di cui all'art. 96 lett. f) del RD. 523/1904 si applicano a tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché quelli appartenenti al demanio idrico, ancorché non iscritti nei predetti elenchi, anche per quei tratti che, pur non essendo stati accatastati come demanio idrico, fanno parte di corsi d'acqua le cui tracce presentano, a monte o a valle tratti appartenenti al demanio idrico. Per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento esclusivamente alle mappe catastali sulle quali sono riportati con doppia linea continua. Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come delle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico a cielo aperto o tombinato, le fasce di rispetto ai sensi del RD. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. dei PAI. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto delle normative di settore, tra cui la L. 37/1994 e le D.G.R. n. 44-5084 del 14/01/2002. Non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso. Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. f) del RD. 523/1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d'acqua così come indicato dalla CPGR 08.10.1998 n. 14/LAP/PET".

In ogni caso ogni intervento che ricada su corsi d'acqua demaniali o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche deve essere autorizzato dall'autorità competente.

Per i tratti tombinati all'interno delle aree edificate la fascia di rispetto si intende estesa con una larghezza pari a quella corrispondente al corso d'acqua non tombinato.

## ART. 37

### CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE

Nel territorio comunale sono previste le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96:

- ***Classe I***
- ***Classe II e sottoclassi***
- ***Classe IIIa***
- ***Classe IIIb e sottoclassi.***

In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla Circ. PGR n.5/SG/URB del 27/04/84 e con i seguenti simboli abbreviati.

MO: Manutenzione ordinaria  
 MS: Manutenzione straordinaria  
 RC: Restauro conservativo  
 RE: Ristrutturazione edilizia in generale  
 REA: Ristrutturazione edilizia di tipo A  
 REB: Ristrutturazione edilizia di tipo B  
 A: Ampliamento nella misura del 20% di edifici uni-bifamiliari  
 AS: Ampliamento per sopraelevazione  
 DS: Demolizioni senza ricostruzione  
 DR.: Demolizioni con ricostruzione  
 NC: Nuova costruzione in generale  
 MD: Modifica di destinazione d'uso

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, le nuove costruzioni NC e le modifiche di destinazione d'uso MD sono inoltre suddivise nel modo seguente:

NCr: Nuova costruzione residenziale  
 NCp: Nuova costruzione produttiva  
 NCs: Nuova costruzione per servizi pubblici con elevato carico antropico e difficoltà di evacuazione (scuole, asili, ospedali, ecc.)  
 NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico  
 NCa: Nuova costruzione accessoria senza carico urbanistico  
 MDA: Modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico  
 MDB: Modifica di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico

## **CLASSE I**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda *“Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre*

*limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88”.*

Il livello di rischio è da considerarsi nullo in quanto non sussiste nessuna particolare condizione geomorfologica o geotecnica che ne limiti il potenziale edificatorio.

In ogni caso ogni intervento dovrà essere preceduto da verifiche locali di carattere geologico e geotecnico e dalla stesura di relative relazioni geologiche e relazioni geotecniche, secondo quanto previsto ai capitoli precedenti delle presenti norme e in coerenza con il D.M. 11 Marzo 1988 ed il D.M. 14 Gennaio 2008.

In particolare le relazioni geologica e geotecnica dovranno:

- ⌚ definire l'origine e natura dei terreni di copertura e del substrato roccioso, il loro assetto tettonico e strutturale, i caratteri e i fenomeni geomorfologici e la loro evoluzione nel tempo, lo schema della circolazione idrica nel sottosuolo;
- ⌚ adeguare profondità ed estensione delle indagini alle caratteristiche del pendio e dell'opera;
- ⌚ eseguire la verifica della stabilità degli eventuali scavi, delle opere di sostegno, dell'insieme struttura-terreno e della corretta regimazione delle acque superficiali e sotterranee, proponendo le eventuali soluzioni tecniche atte a garantire la stabilità dell'opera e il buon regime delle acque

Nelle aree perimetrate in Classe I del territorio comunale è ammesso ogni tipo di intervento ad eccezione di quanto previsto nelle Norme Generali delle presenti N.T.A.

Gli interventi che verranno realizzati nelle aree in Classe I, qualunque sia la tipologia e l'entità degli stessi, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità.

## **CLASSE II**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M.*

*11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante".*

Il livello di rischio, definibile nel complesso come moderato, per le aree urbanizzate e nullo per le aree non edificate, richiede, per essere superato, il rigoroso rispetto di specifiche norme tecniche o, nelle situazioni più critiche, l'esecuzione di interventi locali di riassetto nell'ambito dei singoli lotti edificatori o al massimo nell'intorno significativo circostante, che abbiano come scopo il raggiungimento di requisiti di sicurezza propri e nei riguardi del contesto limitrofo.

Per le aree soggette a problematiche geotecniche l'edificabilità è condizionata all'adozione di opportuni accorgimenti geotecnici, previa verifica in sede progettuale, relativamente alla tipologia ed alla realizzazione delle fondazioni.

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II ogni intervento sarà preceduto da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico e dalla stesura di relative relazioni geologiche e relazioni geotecniche, secondo quanto previsto ai capitoli precedenti delle presenti norme e in coerenza con il D.M. 11 Marzo 1988 ed il D.M. 14 Gennaio 2008.

In particolare le relazioni geologica e geotecnica dovranno:

- ⌚ definire l'origine e natura dei terreni di copertura e del substrato roccioso, il loro assetto tettonico e strutturale, i caratteri e i fenomeni geomorfologici e la loro evoluzione nel tempo, lo schema della circolazione idrica nel sottosuolo;
- ⌚ adeguare profondità ed estensione delle indagini alle caratteristiche del pendio e dell'opera;
- ⌚ eseguire la verifica della stabilità degli eventuali scavi, delle opere di sostegno, dell'insieme struttura-terreno e della corretta regimazione delle acque superficiali e sotterranee, proponendo le eventuali soluzioni tecniche atte a garantire la stabilità dell'opera e il buon regime delle acque

Nelle aree perimetrate in Classe II del territorio comunale è ammesso ogni tipo di intervento ad eccezione di quanto previsto nelle Norme Generali. delle presenti N.T.A.

Gli interventi che verranno realizzati nelle aree in Classe II, qualunque sia la tipologia e l'entità degli stessi, non dovranno in alcun modo incidere

negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità.

## **Classe IIA**

La Classe IIA si riferisce a:

- ⌚ porzioni di territorio caratterizzate da pendenza da bassa a moderata con presenza di depositi superficiali di natura glaciale e fluvioglaciale con qualità geotecniche generalmente buone e localmente mediocri;
- ⌚ porzioni di territorio con acclività media con presenza di terreni di buona qualità geotecnica o di substrato roccioso affiorante o subaffiorante.
- ⌚ porzioni di territorio con acclività da moderata a media, caratterizzate dalla presenza di un reticolo idrografico secondario non completamente adeguato a garantire lo smaltimento dei deflussi superficiali.

Per le aree soggette a problematiche geotecniche l'edificabilità è condizionata all'adozione di opportuni accorgimenti geotecnici, previa verifica in sede progettuale, relativamente alla tipologia ed alla realizzazione delle fondazioni.

La stabilità delle aree interessate dagli interventi dovrà essere sempre verificata sia a breve termine (stabilità degli scavi e delle opere provvisorie) sia a lungo termine (stabilità dell'insieme opera/terreno).

Nelle aree in Classe IIA l'utilizzo urbanistico è sempre condizionato all'adozione di accorgimenti atti a mitigare l'impatto degli interventi rispetto agli equilibri idrogeologici ed idrologici locali, con particolare riferimento alla gestione delle acque meteoriche.

In queste aree dovrà essere sempre evitato il sovraccarico idraulico dei ricettori naturali delle acque convogliate dalle aree oggetto di impermeabilizzazione attraverso, quando possibile, la dispersione negli strati superficiali del sottosuolo di un'aliquota sostanziale delle acque meteoriche e/o il controllo dei picchi di deflusso mediante la formazione di opere atte alla laminazione delle portate (vasche volano).

L'utilizzo urbanistico dovrà essere vincolato alla previsione di destinare un'aliquota di superfici del versante ad uso esclusivo di drenaggio delle acque superficiali.

L'indagine geologica e geotecnica dovrà sempre contenere valutazioni quantitative rispetto alle portate in gioco, alle ipotesi di controllo e smaltimento delle acque e alla sostenibilità dal punto di vista idrogeologico e idraulico delle soluzioni prospettate.

L'indagine geologica e geotecnica dovrà inoltre contenere le prescrizioni e le indicazioni tecniche relative alla gestione delle acque meteoriche sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio delle opere.

Il sistema di gestione delle acque meteoriche dovrà essere sempre adeguatamente progettato e le opere di raccolta, laminazione e convogliamento delle acque dovranno essere rappresentate sugli elaborati di progetto, nonché correttamente dimensionate.

## **Classe IIB**

La Classe IIB si riferisce a:

- ⌚ porzioni di territorio pianeggianti o debolmente acclivi caratterizzate dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti, difficoltà di drenaggio e presenza di ristagni e/o bassa soggiacenza della falda superficiale.

Per le aree soggette a problematiche geotecniche l'edificabilità è condizionata all'adozione di opportuni accorgimenti geotecnici, previa verifica in sede progettuale, relativamente alla tipologia ed alla realizzazione delle fondazioni.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni dovranno quindi essere accuratamente valutate con l'ausilio di indagini geognostiche spinte sino a profondità significative in relazione al progetto (sondaggi, prove penetrometriche, scavi esplorativi) e le relazioni geologiche e geotecniche dovranno valutare in dettaglio le condizioni di stabilità dell'insieme opera/terreno, con particolare riferimento agli scavi e alle opere di fondazione.

L'indagine geologica e geotecnica dovrà verificare in modo accurato le caratteristiche idrogeologiche dell'area di intervento e del suo significato intorno, in modo tale da accertare le eventuali interferenze con le opere in progetto delle acque di circolazione sotterranea e superficiale, con particolare riferimento alle porzioni interrate; le relazioni geologiche e geotecniche



dovranno definire i criteri di intervento per la protezione delle opere in progetto rispetto ai possibili effetti della circolazione idrica (opere di drenaggio, impermeabilizzazioni, ecc.).

### **CLASSE IIIa**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe IIIa riguarda: *“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all’Art.31 della L.R. 56/77”*.

Tale classe comprende le aree con grado di pericolosità geomorfologica da moderato a molto elevato, per le quali, per l’assenza di edificazioni, il rischio è nullo.

Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti devono essere redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

- ⌚ le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- ⌚ le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- ⌚ le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- ⌚ le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- ⌚ l’eliminazione dei tratti coperti dei corsi d’acqua e l’ampliamento delle tombature, per quanto concerne lo sviluppo in sezione delle stesse e non lo sviluppo planimetrico;
- ⌚ gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;

- ⌚ le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, approvate dal Servizio Regionale Economia Montana e Foreste, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di m 3;
- ⌚ i percorsi pedonali o ciclabili;
- ⌚ le piste sciistiche, gli impianti di risalita e le relative attrezzature integrative di servizio;
- ⌚ le attività estrattive e minerarie autorizzate rispettivamente ai sensi della L.R. 22/11/78 n.69 e del R.D. 29/7/27 n.1443, e relative strade di accesso;
- ⌚ le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle limitate attività agricole in atto, le variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque o che non producano instabilità dei versanti;
- ⌚ la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali.

Per gli interventi di cui sopra si rende necessaria, in ogni caso, la redazione di una adeguata relazione geologica e geotecnica, secondo quanto previsto dai capitoli precedenti delle presenti N.T.A., redatte secondo i dettami D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08 e, per le aree site in prossimità dei corsi d'acqua o lungo le scarpate ad essi prospicienti, di opportuna relazione idrogeologica ed idraulica.

La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti è quindi subordinata all'esecuzione di indagini di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico ed idraulico di grande dettaglio che consentano di accertare l'effettiva compatibilità geomorfologica delle opere in progetto in relazione alle condizioni di dissesto e di pericolosità, nonché di garantire i requisiti di sicurezza degli interventi stessi.

Ogni intervento che ricada su corsi d'acqua demaniali e/o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche deve essere autorizzato dall'autorità competente (cfr. Norme Generali).

Per gli edifici sparsi, cartografati e non, situati in aree in classe IIIa valgono i disposti di cui alla NTE 1999 della Circolare P.G.R. 7/LAP, punto 6.2., ed è quindi ammesso il recupero e il cambio di destinazione d'uso solo a seguito dell'esecuzione di indagini geologiche di dettaglio che dovranno espressamente

definire il grado di pericolosità geomorfologica dell'area e, quindi, di rischio ambientale in relazione all'utilizzazione urbanistica.

Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, sarà quindi consentita la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

### **CLASSE IIIb**

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale classe comprende:

*“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art.31 della L.R. n.56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.”*

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la presenza di efficaci opere di attenuazione o eliminazione della pericolosità o, nel caso di insufficienza di tali opere, la realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico ai sensi del relativo capitolo delle presenti N.T.A.

Sulla base del grado di rischio ambientale il P.R.G.C. definisce le sottoclassi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 in cui è normata la fruibilità urbanistica allo stato attuale o futura, a seguito della verifica positiva delle opere di difesa o, se necessari, a

seguito della realizzazione di Progetti di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto al relativo capitolo delle presenti norme.

In ogni caso la fruibilità urbanistica delle classi IIIb è sempre condizionata alle verifiche ed alla manutenzione periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa esistenti.

## **Classe IIIb2**

La Classe IIIb2 riguarda *“Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di riassetto e/o della manutenzione di quelle esistenti sarà possibile la costruzione di nuove edificazioni ampliamenti o completamenti”*

Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica, gravitativa o geotecnica con grado di pericolosità geomorfologica di grado da moderato a medio, il rischio connesso è di grado da moderato a medio.

Allo stato attuale per le aree soggette a fenomeni di esondazione a bassa energia l'idoneità urbanistica è nulla per nuove edificazioni, ad eccezione di quelle accessorie che non comportino incremento del carico urbanistico. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauri, ristrutturazioni di tipo A, demolizioni con e senza ricostruzione, modifiche di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico urbanistico, ampliamenti in sopraelevazione e nuove costruzioni accessorie senza aumento del carico urbanistico, nuove costruzioni per servizi tecnologici di interesse pubblico.

Per le aree soggette a fenomeni di esondazione a bassa energia l'edificabilità è condizionata alla necessità di difesa dagli allagamenti dei piani terreno e alla realizzazione di opportuni interventi di riassetto generali oltre alla manutenzione e controllo delle opere di difesa eventualmente già presenti, nonché a quanto previsto nelle Norme Generali delle N.T.A.

Per tutte le altre aree, situate in porzioni di territorio caratterizzate da acclività media, propensione al dissesto da moderata a media, presenza locale di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche o geomeccaniche, nonché per le porzioni di territorio prospicienti orli di terrazzo o di scarpata morfologica, l'edificabilità è condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto locale finalizzati alla mitigazione del rischio associato ad ogni singola problematica.

Si precisa che le opere di riassetto dovranno essere condotte sull'intera area classificata in Classe IIIb e non potrà quindi, in ogni caso, essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa di progetto.

Per gli interventi di riassetto di carattere pubblico si può ipotizzare che gli stessi possano essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

Ogni intervento di riassetto dovrà necessariamente sottostare alle opportune verifiche di cui al D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.08.

In particolare:

⌚ Per le aree caratterizzate da acclività media e per le aree prospicienti gli orli di terrazzo e di scarpata si dovrà necessariamente verificare la stabilità dei pendii sia in fase di cantiere (eventuali fasi di scavo), sia con inserite le opere di progetto e, se necessario, prevedere opportune opere di sostegno e stabilizzazione dei pendii.

⌚ Per le aree soggette a problematiche geotecniche sarà necessario adottare opportuni accorgimenti geotecnici, previa verifica in sede progettuale delle interazioni opera-terreno, con esplicito riferimento alla capacità portante dei terreni di fondazione e dei cedimenti.

In riferimento a quanto sopra esposto:

Allo stato attuale nelle aree soggette alla Classe IIIb2 sono ammessi:

- ⌚ gli interventi ammessi per la Classe IIIa
- ⌚ per gli insediamenti esistenti, gli interventi di tipo MO, MS, RC, RE, AS, DS, DR, MDA, NCa, NCu

a seguito dell'esecuzione di appropriati interventi di riassetto generali, per quanto concerne le aree interessate a dinamica torrentizia, e/o interventi di riassetto locali per le restanti aree soggette alla Classe IIIb2, oltre ai precedenti, saranno ammessi:

- ⌚ gli interventi di tipo: A, NCr, NCp

Per tali interventi si rendono necessari, in ogni caso, adeguati studi geologici e geotecnici, secondo quanto previsto nei precedenti articoli delle presenti N.T.A., redatti secondo i dettami del D.M. 11.03.88 e del D.M. 14.01.08 e, eventualmente, di opportune verifiche idrogeologiche ed idrauliche.

Nelle aree comprese in Classe IIIb2 l'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti "...nuove opere o nuove costruzioni....." potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree (cfr. punto 7.10 della Nota Esplicativa alla C.P.G.R. 7/LAP/1996).

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (**progettazione, realizzazione e collaudo**) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, **spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.**

Per quanto attiene alla verifica delle opere esistenti, spetterà all'Amministrazione Comunale, stabilire se le stesse siano in grado di mitigare il rischio senza richiedere ulteriori interventi (cfr. punto 7.6 della Nota Esplicativa alla C.P.G.R. 7/LAP/1996).

Tali valutazioni, relative alla mitigazione del rischio, dovranno essere sviluppate nell'ambito dell'indagine di piano, o successivamente, sulla scorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da un geologo e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Sia per le opere di difesa esistenti, che per quelle di futura realizzazione, è quindi necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, e dell'Amministrazione, siano supportate da documentazione tecnica specifica, che definisca la **valenza tecnico-urbanistica** di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento.

La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in Classe IIIb2 e non potrà quindi, in ogni caso, essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa di progetto.

### **Classe IIIb3**

La Classe IIIb3 riguarda *“Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di riassetto e/o della manutenzione di quelle esistenti sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, da escludersi nuove unità abitative e completamenti”*

Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica o gravitativa, a media acclività, con pericolosità geomorfologica di grado medio, il rischio ambientale è di grado medio.

Allo stato attuale, nelle aree assoggettate a questa classe, l'idoneità urbanistica per nuove edificazioni è nulla; sugli edifici esistenti sono ammessi restauri, ristrutturazioni, demolizioni, modifiche di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ristrutturazioni di tipo A ed ampliamenti in sopraelevazione.

Solo a seguito della realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico generale e locale, finalizzati alla minimizzazione e/o annullamento del rischio esistente, che andranno assoggettati a programmi di manutenzione e controllo periodici, e/o al controllo e alla manutenzione delle opere di riassetto qualora siano già presenti, saranno possibili gli interventi sull'esistente e/o la realizzazione di ampliamenti o nuove edificazioni che comportino un modesto incremento del carico antropico.

Nelle aree site lungo le fasce spondali dei corsi d'acqua, soggette a fenomeni di esondazione a media energia e nelle aree ubicate in zone medio distali dei conoidi torrentizi, per le quali sono previsti interventi di riassetto di tipo generale, l'edificabilità è condizionata alla necessità di difesa dagli allagamenti dei piani terreno, al controllo e/o mitigazione della dinamica del corso d'acqua riferita al trasporto solido, a fenomeni di erosione, ed alla stabilità delle sponde, nonché a quanto previsto nelle Norme Generali delle N.T.A.

Per tutte le altre aree, situate in porzioni di territorio caratterizzate da acclività media, processi gravitativi in atto e/o potenziali e con evidenze di ruscellamento concentrato, l'edificabilità è condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto, che possono essere sia di carattere generale che locale, finalizzati alla stabilizzazione dei versanti ed alla regimazione delle acque di ruscellamento.

Tali interventi dovranno essere comunque verificati secondo le disposizioni di cui al D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.08.

In particolare:

⌚ Per le aree caratterizzate da acclività media si dovrà necessariamente verificare la stabilità dei pendii sia in fase di cantiere (eventuali fasi di scavo), sia con inserite le opere di progetto e, se necessario, prevedere opportune opere di sostegno e stabilizzazione dei pendii.

⌚ Per le aree soggette a processi gravitativi in atto e/o potenziali l'edificabilità è condizionata alla verifica della stabilità dei pendii e delle pareti rocciose, nonché all'esecuzione di interventi di sistemazione e consolidamento dei versanti.

⌚ Per le aree soggette a fenomeni di ruscellamento concentrato, l'edificabilità è condizionata alla regimazione delle acque ed al loro allontanamento dall'area verso i ricettori naturali e/o antropici presenti con le opportune verifiche idrogeologiche ed idrauliche così come previsto nelle Norme Generali.

E' inteso che ogni opera finalizzata alla regimazione o captazione delle acque o alla sistemazione idrogeologica di versanti deve avere come assoluta priorità il miglioramento delle condizioni di sicurezza, soprattutto delle zone urbanizzate.

In riferimento a quanto sopra esposto:

Allo stato attuale nelle aree soggette alla Classe IIb3 sono ammessi:

- ⌚ gli interventi ammessi per la Classe IIIa
- ⌚ per gli insediamenti esistenti, gli interventi di tipo: MO, MS, RC, REA, DS, AS, MDA, NCu

a seguito dell'esecuzione di appropriati interventi di riassetto idrogeologico nelle aree soggette alla Classe IIb3, oltre ai precedenti, saranno ammessi:

- ⌚ gli interventi di tipo: REB, DR, A, NCa, NCp.

Per ogni intervento si rende necessaria, in ogni caso, la redazione di una adeguata relazione geologica e geotecnica, secondo quanto previsto dai precedenti articoli delle presenti N.T.A., redatte secondo i dettami del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08 e, eventualmente, di opportuna relazione idrogeologica ed idraulica come previsto nelle Norme Generali delle N.T.A.

Nelle aree comprese in Classe IIb3 l'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti “...nuove opere o nuove costruzioni.....” potrà essere avviata solo



quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree (cfr. punto 7.10 della Nota Esplicativa alla C.P.G.R. 7/LAP/1996).

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (***progettazione, realizzazione e collaudo***) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati.

In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, **spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.**

Per quanto attiene alla verifica delle opere esistenti, spetterà all'Amministrazione Comunale, stabilire se le stesse siano in grado di mitigare il rischio senza richiedere ulteriori interventi (cfr. punto 7.6 della Nota Esplicativa alla C.P.G.R. 7/LAP/1996).

Tali valutazioni, relative alla mitigazione del rischio, dovranno essere sviluppate nell'ambito dell'indagine di piano, o successivamente, sulla scorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da un geologo e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Sia per le opere di difesa esistenti, che per quelle di futura realizzazione, è quindi necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, e dell'Amministrazione, siano supportate da documentazione tecnica specifica, che definisca la **valenza tecnico-urbanistica** di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento.

La valutazione dell'avvenuta mitigazione del rischio ad opera degli interventi realizzati dovrà riguardare l'intera area classificata in Classe IIIb3 e non potrà quindi, in ogni caso, essere condotta alla scala del singolo lotto edificatorio o delegata dall'Amministrazione Comunale a professionisti incaricati in fase attuativa di progetto.

#### **Classe IIIb4**

La Classe IIIb4 riguarda *“Aree in cui anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione per la difesa dell’esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico”*

Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica o gravitativa a pericolosità elevata, con rischio ambientale elevato.

Nelle aree ascritte a questa classe l’idoneità urbanistica per nuove edificazioni è sempre nulla. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazioni edilizie di tipo A, demolizioni e variazioni di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico antropico.

A seguito della realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico generali, finalizzati alla minimizzazione e/o annullamento del rischio esistente, che andranno assoggettati a programmi di manutenzione e controllo periodici, sarà ammessa l'edificazione di nuove costruzioni per servizi tecnologici di carattere pubblico e di nuove costruzioni accessorie che, in ogni caso, non comportino aumento del carico antropico.

Nelle aree site lungo le fasce spondali dei corsi d'acqua, soggette a fenomeni di esondazione a elevata energia e nelle aree ubicate in zone prossimali dei conoidi torrentizi, l’edificabilità è nulla per quanto riguarda nuove edificazioni. Per le opere accessorie sull’esistente l’edificabilità è condizionata alla realizzazione di opportuni interventi di riassetto idrogeologico finalizzati alla difesa dagli allagamenti, al controllo e/o mitigazione della dinamica del corso d'acqua riferita al trasporto liquido e solido, a fenomeni di erosione e stabilità delle sponde, nonché a quanto previsto dalle Norme Generali.

Opere accessorie su di aree caratterizzate da dinamica idraulica o torrentizia ad alta energia l’edificabilità è da considerarsi nulla.

Per tutte le aree situate in porzioni di territorio caratterizzate da acclività media o elevata, da processi gravitativi in atto e/o potenziali, l’edificabilità è condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto a carattere generale, finalizzati alla stabilizzazione dei versanti.

Tali interventi dovranno essere verificati secondo le disposizioni di cui al D.M. 11.03.88 e del D.M. 14.01.08.

In particolare:

⌚ Per le aree soggette a dinamica torrentizia si renderà necessaria, al fine dell'esecuzione di nuove edificazioni, la messa in opera di interventi di regimazione e difesa spondale che dovranno essere progettati e verificati secondo le disposizioni di cui alle Norme Generali delle N.T.A. e secondo le disposizioni della normativa vigente.

⌚ Per le aree site su pendio e per le aree soggette a fenomeni gravitativi dovrà essere verificata la stabilità dei versanti sia in fase di cantiere (eventuali fasi di scavo), sia con le opere di progetto, intese sia come opere accessorie sia come interventi di stabilizzazione, che dovranno essere verificate secondo quanto previsto dai precedenti articoli delle presenti N.T.A..

E' inteso che ogni opera finalizzata alla regimazione o captazione delle acque o alla sistemazione idrogeologica di versanti deve avere come assoluta priorità il miglioramento delle condizioni di sicurezza, soprattutto delle zone urbanizzate.

In riferimento a quanto sopra esposto:

Allo stato attuale nelle aree soggette alla Classe IIIb4 sono ammessi:

- ⌚ gli interventi ammessi per la Classe IIIa
- ⌚ per gli insediamenti esistenti, gli interventi di tipo MO, MS, RC, REA, DS, MDA

a seguito dell'esecuzione di appropriati interventi di riassetto idrogeologico nelle aree soggette alla Classe IIIb4, oltre ai precedenti saranno ammessi:

- ⌚ gli interventi di tipo NCa, NCu.

Per tali interventi si rende necessaria, in ogni caso, la redazione di una adeguata relazione geologica e geotecnica, secondo quanto previsto dai precedenti articoli delle presenti N.T.A., redatte secondo i dettami D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08 e, eventualmente, di opportuna relazione idrogeologica ed idraulica.

La relazione geologica e geotecnica, relativa ad ogni opera di riassetto idrogeologico o di altra natura, dovrà essere redatta secondo quanto previsto dai precedenti articoli delle presenti N.T.A.

## ART. 38

### AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE

Il regolamento regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R recante: *“Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)”* disciplina, in attuazione della legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61 (Disposizioni per la prima attuazione del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque), le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianti di acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse ed il relativo procedimento di definizione.

La ZONA DI TUTELA ASSOLUTA è la porzione di territorio più interna, immediatamente circostante l’opera di captazione, ed è adibita esclusivamente all’opera stessa ed alle collegate infrastrutture di servizio.

La zona di tutela assoluta è adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d’acqua dalla superficie e, salvo motivata deroga, recintata al fine di garantire l’integrità e l’efficienza delle relative opere. L’accesso alla zona di tutela assoluta è consentito unicamente al personale autorizzato dal gestore ed alle autorità di controllo.

La ZONA DI RISPETTO è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata.. Il dimensionamento e l’articolazione della zona di rispetto dipendono dalla tipologia dell’opera di captazione e dalla situazione di vulnerabilità intrinseca della risorsa captata e sono effettuati sulla base degli studi e dei criteri di cui all’Allegato A del regolamento n. 15/R..

In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del R.R. 15/R/2006;
- d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
- e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- f) le aree cimiteriali;
- g) l'apertura di cave;
- h) l'apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianti di acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
- i) la gestione di rifiuti;
- j) lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- k) i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) i pozzi perdenti e le fosse Ihmoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;
- m) il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;
- n) l'insediamento di attività industriali ed artigianali;
- o) il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio.

Nella zona di rispetto ristretta sono comunque vietati:

- a) la stabulazione di bestiame;
- b) lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- c) la realizzazione di fognature, pozzi neri a tenuta, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;

- d) la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;
- e) la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpodereale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;
- f) la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.

All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui alla lettera l), a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.

All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.

All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.

Le soluzioni tecniche e gli interventi di messa in sicurezza previsti ai punti precedenti sono preventivamente comunicati all'autorità d'ambito e al dipartimento dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA) competenti per territorio che, entro sessanta giorni, esprimono il proprio parere fornendo, se del caso, puntuali prescrizioni cautelative connesse all'intervento. Decorso tale termine senza che sia intervenuta alcuna pronuncia, i pareri si intendono espressi in senso favorevole.

Fermi restando i divieti sopra elencati, all'interno della zona di rispetto le attività agricole sono esercitate secondo le previsioni dei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del R.R. 15/R/2006, presentati alla provincia territorialmente competente in conformità agli eventuali vincoli e prescrizioni previsti nel provvedimento di definizione dell'area di salvaguardia, e alle norme tecniche per la fertilizzazione fosfo-potassica di cui all'Allegato C del medesimo regolamento.

Fatta eccezione per le aree cimiteriali, per le attività, gli insediamenti e i manufatti espressamente definiti come vietati, esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia sono adottate, ove possibile, le misure per il loro allontanamento; in caso contrario deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Per le aree cimiteriali esistenti è consentito procedere a nuove sepolture solo fuori terra e non sono comunque consentiti ulteriori ampliamenti nella zona di rispetto ristretta.

Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 1

- Destinazione d'uso: Attività di carattere Sanitario o ad esso collegate.
- Modalità di intervento: S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i.
- Parametri di intervento:

Indice territoriale	mc./mq. 0,40
Indice fondiario	mc./mq. 0,45
Altezza massima	mt. 7,50
Rapporto di Copertura	max. 30%
Percentuale del lotto a verde	60% minimo
Distanza dalle strade	mt.10,00
Distanza dai confini	mt.5,00
- Tipologia di intervento: Edifici isolati, abbinati e a schiera, unico.
- Standards urbanistici : Secondo quanto previsto dalle vigenti leggi.



- Prescrizioni specifiche:

La destinazione d'uso dovrà essere manteuta per minimo anni 20.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà necessariamente valutare con estrema attenzione, attraverso puntuali verifiche ed indagini l'equilibrio idrico naturale dell'ambito soggetto all'edificazione e della sottostante Torbiera dell'Alpe Scozia, al fine di evitarne potenziali alterazioni.

Nella fase esecutiva occorrerà inoltre porre una particolare cura agli aspetti naturalistici di pregio del sito che si configura come crinale di una visibile dorsale, operando nel contempo un definitivo accertamento su eventuali sovrapposizioni di perimetro con la Torbiera.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà altresì essere corredato da puntuali valutazioni di carattere paesaggistico per garantire la massima mitigazione della percezione visiva degli interventi edilizi, con particolare riferimento alle vedute percepibili dalle zone attigue di elevato pregio paesistico ambientale e da punti e strade di interesse panoramico.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 2

Destinazione d'uso:                      Residenziale

Modalità di intervento:                S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i.

Parametri di intervento:

- Indice territoriale	mc./mq. 0,40
- Indice fondiario	mc./mq. 0,45
- Altezza massima	mt. 7,50
- Rapporto di Copertura	max. 30%
- Percentuale del lotto a verde	60% minimo
- Distanza dalle strade	mt.10,00
- Distanza dai confini	mt.5,00

Tipologia di intervento: Edifici isolati, abbinati e a schiera, unico.

Standards urbanistici: Secondo quanto previsto dalle vigenti leggi..

Prescrizioni particolari:

- Eventuali opere di sostegno delle scarpate non dovranno avere altezza maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore di mt.1,50 e dovranno essere rivestiti in pietra a vista di tipo locale.
- Dovrà essere redatto dettagliato studio finalizzato alla riqualificazione delle aree pertinenziali come indicato dall'art. 14.4 delle presenti N.T.A..
- Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 3  
(In corso di esecuzione)

Destinazione d'uso:

- Residenziale e Turistico Ricettiva

Modalità di intervento:

- S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i. per demolizione con ricostruzione.

Parametri di intervento:

- Volumetria mc. 27.756 (pari al preesistente), di cui mc. 16.370 già realizzati
- Altezza massima mt. 7,50
- Rapporto di copertura max. 30%
- Percentuale del lotto a verde 60% minimo
- Distanza dalle strade mt.10,00
- Distanza dai confini mt.5,00
- Tipologia di intervento: Edifici isolati e a schiera.

Standards urbanistici:

Secondo quanto previsto dalle vigenti leggi..

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 4

Destinazione d'uso: Turistico ricettiva di tipo Alberghiero.

Modalità di intervento:

- a) Concessione singola per interventi sino alla R.E. di tipo B degli edifici esistenti a destinazione residenziale;
  - b) S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i. per demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione per destinazione turistico ricettivo da realizzare all'interno dei perimetri di intervento individuati cartograficamente. Sulla restante parte della superficie territoriale soggetta a S.U.E., eccettuate le aree a standard, potranno essere realizzate esclusivamente strutture sportivo-ricreative con relativi servizi( servizi igienici, docce, minibar, ecc), strutture generali di servizio (camere per il personale, depositi, ecc.) e parcheggi anche coperti.
- A tale scopo potranno essere utilizzati i volumi esistenti siti all'esterno dei perimetri di intervento anche a mezzo di demolizione con ricostruzione, ampliamento, accorpamento e

ricollocazione planimetrica, fatta salva comunque la possibilità di utilizzare la volumetria prevista all'interno dei perimetri degli interventi edificatori con un limite di mc.1.000,00=

Parametri di intervento:

- Volumetria	mc.45.000 (compreso l'esistente)
- Rapporto di Copertura	max. 30%
- Percentuale del lotto a verde	60% minimo
- Distanza dalle strade	mt.10,00
- Distanza dai confini	mt.5,00

Tipologia di intervento: Edificio unico e/o abbinati e/o schiera.

Standards urbanistici: Secondo quanto individuato nelle tavole di Piano.

Prescrizioni particolari:

- La destinazione d'uso turistico ricettiva di tipo Alberghiero dovrà essere mantenuta per un periodo non inferiore a 25 anni dalla data di entrata in esercizio:

- E' escluso ogni altro tipo di struttura quale "albergo-residenziale", "residence", "unità abitative in strutture alberghiere" ecc.

- Considerata la particolare complessità dell'intervento che può prevedere sviluppi e soluzioni diversificate, dipendenti dalla destinazione d'uso, sia per quanto riguarda la collocazione dei volumi che gli aspetti architettonici, si ritiene che prescrizioni di dettaglio (altezze, distanze tra edifici, ecc.) andranno definite in appositi studi di fattibilità previsti dalla normativa, da sottoporsi all'esame degli Enti preposti per i prescritti pareri sia di carattere ambientale che idrogeologico.

- In generale gli interventi di edificazione dovranno essere studiati, in riferimento alla morfologia del terreno, in modo da limitarne il più possibile le alterazioni e l'impatto ambientale.

- Il fabbricato principale, di particolare pregio, non potrà essere demolito e ricostruito mentre gli ulteriori edifici, che non presentano particolari caratteristiche architettoniche degne di salvaguardia, potranno essere demoliti e ricostruiti, anche accorpati, all'edificio principale, senza che ciò determini alterazioni delle caratteristiche dello stesso.

- Dovrà essere redatto dettagliato studio finalizzato alla riqualificazione del parco pertinenziale.

- In sede di esame del S.U.E. dovrà essere verificato l'impatto dell'intervento sulle situazioni relative alla disponibilità di risorse idriche, alle condizioni dello smaltimento acque reflue e rifiuti, traffico veicolare e viabilità;

Dovrà comunque prevedersi un sistema di accumulo e scorta di acqua potabile tale da garantire l'autosufficienza della struttura per almeno un giorno.

Gli interventi edificatori dovranno rispettare le limitazioni e prescrizioni contenute nel vigente Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e relativo Regolamento di attuazione.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

Considerate le possibilità volumetriche massime dell'intervento. Lo stesso dovrà essere oggetto di verifica di assoggettabilità all V.I.A. qualora si verifichino le condizioni previste dal D.Lgs.152/2006 – Allegato 4 –punto 8 – lettera a.=.

Nell'ambito del S.U.E. andrà determinata l'applicazione della cessione di una quota di plusvalenza da calcolare in base a regolamento e ad una tabella di valutazione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Le aree individuate, nella tavola di Piano, interne al perimetro del SUE con previsione a “ Aree per attrezzature e servizi “ , dovranno obbligatoriamente essere cedute a titolo gratuito al Comune come Aree a Standards, anche se la quantità individuata dovesse risultare superiore a quanto previsto dalle normative.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 5

- Destinazione d'uso:	Residenziale
- Modalità di intervento:	S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i.
- Parametri di intervento:	
Volumetria fissa massima	mc.750
Altezza massima	mt. 7,50
Rapporto di Copertura	max. 30%
Percentuale del lotto a verde	60% minimo
Distanza dalle strade	mt.10,00
Distanza dai confini	mt.5,00

Tipologia di intervento: Edifici isolati, abbinati e a schiera, unico.

Standards urbanistici: Le aree a standard previste in cessione sono specificate nella cartografia di Piano.

Sulla superficie dell'area a standard dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto inedificabile di mt.10,00 a confine con la zona edificabile.

Prescrizioni particolari:

- Eventuali opere di sostegno delle scarpate non dovranno avere altezza maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore di mt.1,50 e dovranno essere rivestiti in pietra a vista di tipo locale.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà altresì essere corredato da puntuali, verifiche ed indagini dello stato vegetazionale e valutazioni di carattere paesaggistico per garantire la massima mitigazione della percezione visiva degli interventi edilizi e la contestuale salvaguardia della vegetazione di particolare interesse.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

Le aree individuate, nella tavola di Piano, interne al perimetro del SUE con previsione a “ Aree per attrezzature e servizi “ , dovranno obbligatoriamente essere cedute a titolo gratuito al Comune come Aree a Standards, anche se la quantità individuata dovesse risultare superiore a quanto previsto dalle normative.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 6

Destinazione d'uso: Residenziale

Modalità di intervento: S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i.

Parametri di intervento:

- Indice territoriale	mc./mq. 0,40
- Indice fondiario	mc./mq. 0,45
- Altezza massima	mt. 7,50
- Rapporto di Copertura	max. 30%
- Percentuale del lotto a verde	60% minimo
- Distanza dalle strade	mt.10,00

- Distanza dai confini mt.5,00

Tipologia di intervento: Edifici isolati, abbinati e a schiera, unico.

Standards urbanistici: Secondo quanto previsto dalle vigenti leggi. Si dovrà, comunque, cedere l'area prevista a verde/parcheggio in località Madonna del Sasso (fg.10 Mapp.190)

Prescrizioni particolari:

- Nell'ambito del S.U.E. andrà determinata l'applicazione della cessione di una quota di plusvalenza da calcolare in base a regolamento e ad una tabella di valutazione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale;

- Eventuali opere di sostegno delle scarpate non dovranno avere altezza maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore di mt.1,50 e dovranno essere rivestiti in pietra a vista di tipo locale.

Dovrà essere redatto dettagliato studio finalizzato alla riqualificazione delle aree pertinenti come indicato dall'art. 14.4 delle presenti N.T.A..

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 7

Destinazione d'uso: Residenziale.

Modalità di intervento:

- Concessione singola per interventi sino alla R.E. di tipo A ed ampliamento dell'edificio esistente;

- S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i. per interventi di demolizione con ricostruzione dell'edificio esistente.

Parametri di intervento per intervento di demolizione/ricostruzione:

- Volumetria: volume esistente

- Altezza massima mt. 7,50

- Rapporto di Copertura max. 30%

- Percentuale del lotto a verde 60% minimo

- Distanza dalle strade mt.10,00
- Distanza dai confini mt.5,00
- Tipologia di intervento: abbinati e/o schiera.

Il progetto dovrà prevedere un accorpamento di volumi tale da garantire ampi spazi da destinarsi alla riqualificazione e riutilizzo dell'area di pertinenza. Non potranno essere realizzati singoli edifici isolati inferiori a mc.1.000.

Standards urbanistici: Secondo quanto individuato cartograficamente.

Prescrizioni particolari:

- Eventuali opere di sostegno delle scarpate non dovranno avere altezza maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore di mt.1,50 e dovranno essere rivestiti in pietra a vista di tipo locale.
- Dovrà essere redatto dettagliato studio finalizzato alla riqualificazione del parco pertinenziale, come indicato dall'art.14.4 delle presenti N.T.A. e con particolare riferimento alla conservazione e riqualificazione dell'esistente cortina arborea fronte strada provinciale via "al Panorama".

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

Le aree individuate, nella tavola di Piano, interne al perimetro del SUE con previsione a “ Aree per attrezzature e servizi “ , dovranno obbligatoriamente essere cedute a titolo gratuito al Comune come Aree a Standards, anche se la quantità individuata dovesse risultare superiore a quanto previsto dalle normative.

## SCHEDA STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO S.U.E. n. 8

Destinazione d'uso:	Residenziale
Modalità di intervento:	S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i.
Parametri di intervento:	
- Indice territoriale	mc./mq. 0,30
- Indice fondiario	mc./mq. 0,35
- Altezza massima	mt. 7,50
- Rapporto di Copertura	max. 30%
- Percentuale del lotto a verde	60% minimo
- Distanza dalle strade	mt.10,00
- Distanza dai confini	mt.5,00



Tipologia di intervento: Edifici isolati, abbinati e a schiera, unico.

Standards urbanistici: Secondo quanto individuato cartograficamente nelle tavole di Piano.

Prescrizioni particolari:

- Eventuali opere di sostegno delle scarpate non dovranno avere altezza maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore di mt.1,50 e dovranno essere rivestiti in pietra a vista di tipo locale.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà altresì essere corredato da puntuali, verifiche ed indagini dello stato vegetazionale e valutazioni di carattere paesaggistico per garantire la massima mitigazione della percezione visiva degli interventi edilizi e la contestuale salvaguardia della vegetazione di particolare interesse.

Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.

Le aree individuate, nella tavola di Piano, interne al perimetro del SUE con previsione a “ Aree per attrezzature e servizi “ , dovranno obbligatoriamente essere cedute a titolo gratuito al Comune come Aree a Standards, anche se la quantità individuata dovesse risultare superiore a quanto previsto dalle normative.

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 11

Destinazione d'uso: Residenziale

Modalità di intervento: S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i.

Parametri di intervento:

- Indice territoriale	mc./mq. 0,40
- Indice fondiario	mc./mq. 0,45
- Altezza massima	mt. 7,50
- Rapporto di Copertura	max. 30%
- Percentuale del lotto a verde	60% minimo

- |                         |          |
|-------------------------|----------|
| - Distanza dalle strade | mt.10,00 |
| - Distanza dai confini  | mt.5,00  |

Tipologia di intervento: Edifici isolati, abbinati e a schiera, unico.

Standards urbanistici: Secondo quanto previsto dalle vigenti leggi..

Prescrizioni particolari:

- Eventuali opere di sostegno delle scarpate non dovranno avere altezza maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore di mt.1,50 e dovranno essere rivestiti in pietra a vista di tipo locale.
- Dovrà essere redatto dettagliato studio finalizzato alla riqualificazione delle aree pertinenziali come indicato dall'art. 14.4 delle presenti N.T.A..
- Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche

SCHEDA  
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
S.U.E. n. 12

Destinazione d'uso: Residenziale

Modalità di intervento: S.U.E. art.43-44 L.R.n.56/77 s.m.i.

Parametri di intervento:

- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| - Indice territoriale           | mc./mq. 0,40 |
| - Indice fondiario              | mc./mq. 0,45 |
| - Altezza massima               | mt. 7,50     |
| - Rapporto di Copertura         | max. 30%     |
| - Percentuale del lotto a verde | 60% minimo   |
| - Distanza dalle strade         | mt.10,00     |

- Distanza dai confini mt.5,00

Tipologia di intervento: Edifici isolati, abbinati e a schiera, unico.

Standards urbanistici: Secondo quanto previsto dalle vigenti leggi..

Prescrizioni particolari:

- Eventuali opere di sostegno delle scarpate non dovranno avere altezza maggiore di mt.2,00, formanti gradoni di larghezza non inferiore di mt.1,50 e dovranno essere rivestiti in pietra a vista di tipo locale.
- Dovrà essere redatto dettagliato studio finalizzato alla riqualificazione delle aree pertinenziali come indicato dall'art. 14.4 delle presenti N.T.A..
- Le domande di Permesso di Costruire dovranno rispettare anche le prescrizioni dell'indagine geologica relativamente alle Classi di appartenenza ed alle prescrizioni delle eventuali schede specifiche.