

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI VERBANIA  
COMUNE DI VIGNONE

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PARZIALE 1/2023

committente :  
COMUNE DI VIGNONE

area di sviluppo e fase di progetto:  
PROGETTO DEFINITIVO

tipologia elaborato  
NORME DI ATTUAZIONE  
testo completo con modifiche introdotte con la  
variante

codice elaborato  
079\_04\_A\_0123\_01\_VP



SCALA -

|    |          |                |  |
|----|----------|----------------|--|
|    |          |                |  |
|    |          |                |  |
|    |          |                |  |
| 00 | 22/03/23 | Prima versione |  |

data  
MARZO 2023

progettazione:



**STUDIO RIPAMONTI**  
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)  
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352  
e-mail info@ripamontistudio.net

## SOMMARIO

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 1° - DISPOSIZIONI GENERALI.....                                         | 1  |
| Art. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.C.).....     | 1  |
| 2° - PARAMETRI.....                                                     | 2  |
| Art. 2 - PARAMETRI URBANISTICI.....                                     | 2  |
| Art. 3 - PARAMETRI EDILIZI .....                                        | 3  |
| Art. 4 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI .....                               | 5  |
| 3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO .....                           | 6  |
| Art. 5 - GENERALITA' .....                                              | 6  |
| Art. 6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO).....                               | 8  |
| Art. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS).....                           | 9  |
| Art. 8 - RESTAURO (RC1) E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2) .....          | 10 |
| Art. 9 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE).....                            | 12 |
| Art. 10 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S) .....                   | 14 |
| Art. 11 - NUOVA COSTRUZIONE (NC) .....                                  | 15 |
| Art. 12 - DEMOLIZIONE (D).....                                          | 16 |
| Art. 13 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD) .....                    | 17 |
| Art. 14 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU).....                        | 18 |
| (Abrogato)                                                              |    |
| Art. 15 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO .....                      | 19 |
| Art. 16 - PRESCRIZIONI SULLE RECINZIONI ED I MURI DI CONTENIMENTO ..... | 20 |
| 4° - USI DEL SUOLO .....                                                | 23 |
| Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO.....                             | 23 |
| Art. 18 - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP).....   | 26 |
| Art. 19 - AREE PER IMPIANTI URBANI.....                                 | 29 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 20 - SEDI STRADALI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30 |
| Art. 21 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER)...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 33 |
| Art. 22 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ACR) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 35 |
| Art.22 bis - S.U.E (STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA). ASSOGETTAZIONE DI PORZIONI DI TERRITORIO CON DESTINAZIONE AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ACR), ART. 22 N.T.A., NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF), ART.24 N.T.A., AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER), ART.21 N.T.A. e AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP) a PARCHEGGI PUBBLICI, ART.18 N.T.A. .... | 38 |
| Art. 23 - AREE DI NUOVO IMPIANTO AD USO RESIDENZIALE MISTO (RESIDENZIALE-COMMERCIALE) (N.I.R.M.). ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 40 |
| (Abrogato)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| Art. 24 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 41 |
| Art. 25 - AREE PER USI AGRICOLI (AA).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 47 |
| Art. 26 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AREE AGRICOLE (PEA).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 52 |
| Art. 27 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (IPTL) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 54 |
| Art. 28 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI EXTRALBERGHIERE (ATR) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 56 |
| (Abrogato)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| Art. 29 - AREE PREVALENTEMENTE DESTINATE AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI (AIC) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 57 |
| (Abrogato)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| Art. 30 - AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO DEL CENTRO ABITATO.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 58 |
| 5° - VINCOLI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 59 |
| Art. 31 - VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 60 |
| (Abrogato)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| Art. 32 - NATURA DELLE CLASSI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 61 |

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Art. 33 - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI O DA OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA .....   | 63  |
| Art. 34 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE – <del>D.M. 14.01.2008</del> D.M. 17.01.2018..... | 64  |
| Art. 35 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE – DISPOSIZIONI GENERALI - .....                   | 66  |
| Art. 36 - PROGETTI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO .....                                                                                               | 69  |
| Art. 37 - NORME GENERALI .....                                                                                                                    | 71  |
| Art. 38 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA .....                                                                                               | 73  |
| Art. 39 - CLASSI DI IDONEITA' GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE.....                                  | 74  |
| Art. 39.1: CLASSE II .....                                                                                                                        | 75  |
| Art. 39.2: Classe IIA .....                                                                                                                       | 76  |
| Art. 39.3: CLASSE IIB .....                                                                                                                       | 77  |
| Art. 39.4: CLASSE IIIa.....                                                                                                                       | 78  |
| Art. 39.5: CLASSE IIIb.....                                                                                                                       | 80  |
| Art. 39.6: CLASSE IIIb2.....                                                                                                                      | 82  |
| Art. 39.7: CLASSE IIIb3.....                                                                                                                      | 84  |
| Art. 39.8: CLASSE IIIb4.....                                                                                                                      | 86  |
| Art. 40 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE .....                                                                | 89  |
| Art. 41 - VINCOLI A TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E MONUMENTALI E DELLE AREE DI VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....                               | 93  |
| Art. 42 - NORME GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE.....                                                                                             | 96  |
| (Abrogato)                                                                                                                                        |     |
| Art. 43 - VINCOLI LEGALI / FASCE E ZONE DI RISPETTO .....                                                                                         | 97  |
| Art. 43bis – TUTELE DI NATURA PAESAGGISTICA .....                                                                                                 | 103 |
| 6° - ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....                                                                                                                   | 104 |

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Art. 44 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI<br>(SUE)..... | 104 |
| Art. 45 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA).....                              | 106 |
| (Abrogato)                                                                            |     |
| Art. 46 - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE.....                                        | 107 |

## MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL TESTO DELLE NTA APPORTATE DA VARIANTE STRUTTURALE

### INDICAZIONI RELATIVE AL TESTO DELLA VARIANTE STRUTTURALE APPROVATA E ATTUALMENTE VIGENTE

in carattere ~~barrato~~ il testo del P.R.G. vigente anteriormente ed  
eliminato;

in carattere ***grassetto corsivo*** il testo aggiunto con la proposta tecnica di  
progetto preliminare della variante strutturale attualmente vigente;

in carattere **grassetto sottolineato** il testo aggiunto con il progetto  
preliminare di variante strutturale attualmente vigente;

in carattere **rosso** il testo aggiunto e cancellato con la proposta tecnica di  
progetto definitivo della variante strutturale attualmente vigente.

in carattere **giallo evidenziato** le integrazioni a seguito della seconda  
conferenza di copianificazione decisoria per il progetto definitivo di variante  
strutturale attualmente vigente.

### INDICAZIONI RELATIVE ALLA VARIANTE PARZIALE 1/2023

in carattere **verde** il testo aggiunto con variante parziale.

## 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.C.)

1. Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, ~~con particolare riferimento alla~~ **L.R. 3/2013**, l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione, **oltre che dal Regolamento Edilizio e da eventuali regolamenti specifici di settore.**

~~A livello generale si intendono richiamate, nelle presenti norme di attuazione, tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

2. Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che **tuttavia** conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.C.
3. Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici **di P.R.G.** a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta alla scala di maggior dettaglio.
4. Le indicazioni grafiche e le norme contenute negli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) ~~previsti dal P.R.G.~~, dovranno essere coerenti con **il P.R.G.**, ~~esso,~~ pur introducendo **eventualmente** più specifiche e dettagliate prescrizioni ~~non previste dallo strumento urbanistico generale.~~
5. L'applicazione del P.R.G. è assicurata tramite la istruttoria degli uffici competenti sui progetti relativi alle richieste di **titoli abilitativi** ~~autorizzazione e concessione~~ e la relativa vigilanza sul territorio, ~~nonché dall'attività della Commissione Edilizia (C.E.) che esercita le funzioni di consulenza delle modificazioni del suolo e del patrimonio edilizio.~~

## 2° - PARAMETRI

### Art. 2 - PARAMETRI URBANISTICI

- ~~ST = Superficie Territoriale: è la porzione di territorio che comprende sia l'area interessata dagli interventi indicati dal P.R.G., sia l'area per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta secondo una delimitazione del perimetro indicata nelle tavole grafiche e/o descritta nelle norme di attuazione.~~
- ~~SF = Superficie Fondiaria: è l'area avente destinazione di uso omogenea, di diretta pertinenza di ciascun intervento, al netto delle aree occupate o destinate ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta.~~
- ~~IT = Indice di densità territoriale: è il rapporto tra il volume massimo di edificazione previsto e l'area della ST su cui tale volume può essere realizzato.~~
- ~~IF = Indice di densità fondiaria: è il rapporto tra il volume massimo di edificazione previsto e l'area della SF su cui tale volume può essere realizzato.~~

~~L'indice di densità territoriale si interviene con strumento urbanistico densità fondiaria si applica in caso di intervento con strumento urbanistico esecutivo; l'indice di densità fondiaria si applica in caso di intervento edilizio diretto.~~

#### **1. I seguenti parametri urbanistici sono definiti dal Regolamento Edilizio:**

- **superficie territoriale (ST);**
- **superficie fondiaria (SF);**
- **indice di utilizzazione territoriale (UT);**
- **indice di utilizzazione fondiaria (UF);**
- **indice di densità edilizia territoriale (IT);**
- **indice di densità edilizia fondiaria (IF).**

### Art. 3 - PARAMETRI EDILIZI

- ~~SUL~~ = Superficie utile lorda: è la somma delle superfici di tutti i piani e delle parti di piano considerate abitabili secondo le normative vigenti (compreso anche i soppalchi e le parti sottotetto o seminterrate con tali caratteristiche); essa va misurata:
  - al lordo delle murature e tramezzature interne e delle chiusure perimetrali (muri e serramenti) della proiezione su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali (scale, ascensori, montacarichi, vani per gli impianti);
  - al netto di portici, logge, balconi, terrazzi, androni, pensiline sovrastrutture tecnologiche, locali o parti di locali non abitabili situate in spazi sottotetto (esclusa la porzione avente altezza libera maggiore di mt 1,80 misurata dal pavimento all'intradosso), interrati e seminterrati, scale aperte.
- ~~SC~~ = Superficie coperta di un edificio: è l'area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro di tutti i vari piani emergenti dal terreno, compresi i porticati e le parti sporgenti, queste ultime se superiori a mt. 1,50 (quali gronde, pensiline, balconi e simili).
- ~~RC~~ = Rapporto di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta ( $S_c$ ) e la superficie fondiaria del lotto ( $S_f$ ) espresso in termini percentuali.
- ~~H~~ = Altezza massima di un fabbricato: è la misura della differenza tra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio o nel caso di "mansarda abitabile", la quota media riferita all'estradosso delle falde di copertura, e la quota del terreno più bassa rilevata lungo il perimetro dell'edificio, nelle parti di emergenza del terreno naturale, così come si presenta prima dell'esecuzione di eventuali sbancamenti o riporti, o la quota del terreno sistemato se più bassa di quella del terreno naturale.  
Per i sottotetti non abitabili l'altezza di imposta esterna delle falde di copertura è fissata in mt 0,50 massimi dell'estradosso dell'ultimo solaio, con una pendenza massima della falda del 45%.
- ~~HV~~ = Altezza virtuale: è la misura della differenza di quota tra ciascun livello di calpestio di piano abitabile, o delle parti abitabile, e quello soprastante; sono esclusi dal calcolo gli spessori del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o della falda di copertura delle mansarde abitabili.
- ~~V~~ = Volume totale di un fabbricato: è la somma dei prodotti delle superfici utili lorde ( $S_{ul}$ ) di tutti i piani abitabili per le rispettive altezze virtuali ( $H_v$ ), comprese le parti non abitabili emergenti dal terreno sistemato; le parti interrate, non abitabili, non sono computabili.

- ~~Df~~ = ~~Distanza tra i fabbricati~~: è la minima distanza alle differenti quote, misura Tra i fabbricati sono ammessi distanze inferiori a quelle indicate ai successivi articoli, nel caso di gruppi di che formino oggetto di S.U.E. con previsioni planivolumetriche  
Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68.
- ~~Dc~~ = ~~Distanza dai confini~~: è la linea misurata a raggio tra ogni punto della superficie coperta ed i confini di proprietà e/o confini stradali. Le distanze dal confine stradale vengono misurate secondo le indicazioni del successivo art. 20. Si definisce confine stradale la linea più estrema tra quella relativa al confine della proprietà stradale e quella determinata dall'applicazione delle larghezze stradali nella tabella di cui al successivo art. 20.

**1. I seguenti parametri edilizi sono definiti dal Regolamento Edilizio:**

- **altezza dei fronti della costruzione (HF);**
- **altezza della costruzione (H);**
- **numero dei piani della costruzione (NP);**
- **distanza tra le costruzioni (D);**
- **distanza delle costruzioni dal confine (Dc);**
- **superficie coperta della costruzione (Sc);**
- **superficie utile lorda della costruzione (Sul);**
- **superficie utile netta della costruzione (Sun);**
- **volume della costruzione (V);**
- **rapporto di copertura (Rc).**

#### **Art. 4 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI**

1. I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi.
2. I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto; in tal caso è obbligatoria l'applicazione dell'indice di densità fondiaria per la verifica del volume complessivo ammissibile sull'area oggetto di intervento.
3. L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento, di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi, restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate; ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Le aree che, a seguito di ampliamento o di nuova costruzione di edifici, esauriscono la capacità edificatoria loro assegnata dal P.R.G. sono trascritte nei registri immobiliari nei modi e nelle forme di legge.

### 3° - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

#### Art. 5 - GENERALITA'

1. I tipi di intervento di cui al presente titolo, sono costituiti dalle forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica, ed edilizia del territorio, comunale e quindi l'esecuzione di opere e le costruzioni, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree, edifici, manufatti, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, il cambiamento delle caratteristiche originarie del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.
2. I tipi di intervento precisati agli articoli potranno riguardare (secondo quanto indicato nel testo) sia edifici, sia manufatti.
3. Gli interventi in oggetto sono ~~classificabili~~ **classificati** ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti ~~secondo una gradualità~~. Si specifica che l'ammissibilità in una determinata area, o per un determinato edificio o manufatto di un tipo di intervento, indica contestualmente anche la possibilità di applicare i tipi di intervento inseriti nelle parti antecedenti dell'elenco.
4. I tipi di intervento ammissibili comportano comunque la tutela dei caratteri originali degli edifici esistenti ritenuti significativi ~~dalla C.E.~~ nell'esame delle richieste di **titoli abilitativi** ~~autorizzazione e/o concessione~~; in particolare sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare gli aspetti di contrasto ambientale; in particolare:
  - a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di **carattere documentario** ~~epoca successiva~~, è fatto divieto di:
    - deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, porticati, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali;
    - eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni, **caratteristici** della tradizione locale;
    - **escludere** le parti eventualmente compromesse, **da ripristinare** ~~andranno nel tempo ripristinate~~, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;
    - provvedere alla tinteggiatura di facciate o parti di esse con tinte o materiali non adeguati al contesto ambientale, ~~e, comunque, senza parere preventivo della C.E.~~;
  - b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:
    - sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
    - eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con

gli aspetti ambientali del contesto.

5. Inoltre ogni intervento fra quanti esposti negli articoli seguenti può comportare **da parte del Comune** la richiesta contestuale di sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di edifici **incoerenti o in abbandono** (o parti di essi), manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato ~~dal Sindaco, sentita la C.E.~~, in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.
6. Per quanto non evidenziato e/o in contrasto agli articoli 5,6,7,8,9,10,11,12 e 13, valgono le prescrizioni di cui alla Circolare P.G.R. n 5/SG/URB del 27/4/84. ~~allegata alle presenti N. di A.~~

## **Art. 6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**

1. Sono di manutenzione ordinaria (MO) le opere di riparazione, 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 o all'organismo edilizio, né modifiche al numero delle unità immobiliari.
2. Sono classificati interventi di manutenzione ordinaria:
  - la pulitura delle facciate;
  - la riparazione o la sostituzione parziale di serramenti e ringhiere
  - il ripristino parziali di intonaci, rivestimenti e tinteggiature e l'ancoraggio di parti pericolanti delle facciate, senza modifica di materiali, colori ed elementi architettonici;
  - la riparazione, la sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli;
  - la riparazione, la sostituzione parziale e la coibentazione della copertura, senza modifiche della sagoma originaria;
  - la formazione o la chiusura di aperture interne all'unità immobiliari;
  - la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
  - la riparazione e la sostituzione di pavimenti rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
  - la riparazione, la sostituzione e il parziale adeguamento di impianti idrici, sanitari, elettrici, termici, del gas, di ascensore, che non comportano modificazione dei locali e dell'aspetto esterno degli edifici;
  - la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
  - la riparazione delle recinzioni;
  - le opere intese ad assicurare l'adeguamento funzionalità degli impianti tecnologici di produttive, purché interne agli edifici esistenti.

## **Art. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**

1. Sono di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, modifiche all'assetto distributivo delle unità immobiliari, né frazionamenti o aggregazioni ad altre unità immobiliari
2. Sono classificati interventi di manutenzione straordinaria:
  - il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti, la tinteggiatura degli edifici;
  - la sostituzione di serramenti e ringhiere;
  - il rifacimento del manto di copertura;
  - il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, comprese parti limitate di muri perimetrali portanti e parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti posizionamento e caratteri originari e senza eliminazione o formazione di aperture esterne;
  - la formazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti di tramezzatura;
  - modificazioni distributive interne connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari mancanti o insufficienti, e con la funzionalità distributiva delle unità immobiliari;
  - l'installazione e l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari carenti e degli impianti tecnologici con le opere inerenti, con le conseguenti modifiche interne ed esecuzione degli indispensabili volumi tecnici all'interno dell'edificio;
  - per gli edifici produttivi, le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili.

## **Art. 8 - RESTAURO (RC1) E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)**

1. Sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso (anche parzialmente o totalmente nuove) con essi compatibili.
2. 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.
3. Sono classificabili interventi di restauro:
  - il ripristino delle finiture originarie; qualora ciò non risulti possibile, è ammesso il rifacimento o la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche originarie; non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo dell'edificio;
  - il ripristino e il consolidamento di elementi strutturali compresi i muri perimetrali portanti, con la sostituzione delle parti irrimediabilmente degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento, con impiego di materiali e tecniche uguali o affini a quelli originari;
  - il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali originari;
  - il ripristino di interni caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio;
  - la formazione e la demolizione di tramezzi, la realizzazione e la chiusura di aperture interne, nel rispetto dei caratteri dell'impianto distributivo originario;
  - l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.
4. Sono classificabili interventi di risanamento conservativo:
  - il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con quelli originari e la salvaguardia di elementi di pregio;
  - il ripristino e il consolidamento statico degli elementi e dei muri perimetrali portanti con la loro sostituzione o la loro ricostruzione limitatamente alle parti degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originario;
  - modeste integrazioni degli elementi strutturali con impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, con esclusione comunque della realizzazione di nuovi orizzontamenti comportanti aumento della superficie utile;
  - limitate alterazioni morfologiche relative alla installazione di impianti tecnologici, senza alterazioni delle quote degli orizzontamenti, di imposta e di colmo delle coperture;

- il ripristino e la valorizzazione dei prospetti con eventuale formazione o chiusura di aperture aventi lo scopo di sottolineare l'unitarietà compositiva delle facciate;
- la salvaguardia di elementi architettonici e decorativi di pregio degli ambienti interni;
- le modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino elementi strutturali, salvo che per la formazione o la eliminazione di aperture;
- le suddivisioni e le aggregazioni delle unità immobiliari che non alterino l'impianto distributivo;
- il ripristino delle finiture esterne, con il rinnovamento o la sostituzione di quelle irrecuperabili, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio;
- la realizzazione e l'integrazione di impianti e servizi igienico-sanitari;
- l'installazione degli impianti tecnologici.

## Art. 9 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

~~Ai sensi della Circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/4/84, allegata alle presenti norme di attuazione,~~ La ristrutturazione edilizia si distingue in ~~due~~ **tre** tipi:

- Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1);
  - Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2);
  - **Ristrutturazione edilizia di tipo C (RE3).**
3. Sono classificabili interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1):
    - i rifacimenti e la nuova formazione delle finiture esterne con conservazione degli elementi di pregio;
    - il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, compresi i muri perimetrali per le parti degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento; non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
    - la realizzazione di soppalchi se consentiti dal regolamento edilizio vigente;
    - la formazione di nuovi collegamenti verticali interni ai fabbricati;
    - il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti;
    - le modifiche dell'assetto distributivo interno con spostamento di tramezzi ed aperture, con aggregazione o suddivisione delle unità immobiliari;
    - i rifacimenti e la nuova formazione delle finiture interne con conservazione degli elementi di pregio;
    - l'integrazione e la realizzazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
    - l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici necessari possono essere collocati all'esterno degli edifici.
  4. Sono classificabili interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2):
    - i rifacimenti e la nuova formazione delle finiture esterne con conservazione degli elementi di pregio;
    - il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, compresi i muri perimetrali per le parti degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento;
    - le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale, anche

- qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili;
- la realizzazione di soppalchi se consentiti. dal regolamento edilizio vigente;
  - la formazione di nuovi collegamenti verticali interne ai fabbricati;
  - la formazione di nuovi collegamenti verticali aperti allo esterno dei fabbricati;
  - la realizzazione e l'eliminazione di aperture e modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti;
  - le modifiche dell'assetto distributivo interno con spostamento di tramezzi ed aperture, con aggregazione o suddivisione delle unità immobiliari;
  - i rifacimenti e la nuova formazione delle finiture interne con conservazione degli elementi di pregio;
  - l'integrazione e la realizzazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
  - l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici necessari devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio;
  - limitati adeguamenti delle quote di imposta e colmo delle coperture, contenuti entro un valore limite assoluto di 1,00 m.; tale adeguamento è limitato agli edifici ricadenti all'interno dei N.A.F. di Vignone e Bureglio, per esigenze di adeguamento igienico-sanitario e/o strutturale.

**5. Sono classificabili interventi di ristrutturazione edilizia di tipo C (RE3):**

- ***la demolizione con ricostruzione di edifici e manufatti con la stessa volumetria e sagoma preesistente.***

## **Art. 10 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)**

1. Sono di ampliamento e sopraelevazione gli interventi rivolti ad aumentare un volume preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma di una costruzione.
2. Nelle presenti norme di attuazione sono specificate, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità di ampliamenti e sopraelevazioni.
3. Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione devono essere caratterizzati dalla ricerca di adeguati caratteri compositivi rispetto agli edifici preesistenti ed al contesto ambientale ed architettonico in cui vanno ad inserirsi.

## Art. 11 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

1. Sono di nuova costruzione, gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi edifici privi caratteri di continuità con volumi preesistenti.
2. Nelle presenti norme di attuazione sono specificati, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità delle nuove costruzioni.
3. Laddove specificatamente indicato nelle norme di attuazione, la nuova costruzione di volumi tecnici e di edifici accessori è consentita senza che costituisca volume (V) superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purché contenuta nei limiti dimensionali sotto indicati e purché siano rispettate da tutti i confini le distanze previste dal codice civile:
  - autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, con caratteri costruttivi compatibili con gli edifici preesistenti fino ad una superficie netta massima di mq 25 cadauna e con altezza interna utile massima di 2,50 ml.  
Nella costruzione delle autorimesse dovranno essere rispettate da tutti i confini le distanze minime di codice civile, escluso le parti totalmente interrato e gli eventuali prospetti su fronte strada per cui si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 20 delle presenti N. di A.
  - depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, ricoveri di animali domestici o da cortile, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq 25 e con altezza interna utile massima di 2,50 ml.
  - serre, realizzate con strutture e materiali che diano soddisfacenti garanzie di decoro ambientale fino ad una superficie netta massima di 25 mq per tutte le aree tranne le Aree Agricole, per cui valgono i parametri dell'articolo di normativa specifico.
  - volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione e il trasporto di energia, con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'eliminazione di nocività ambientale.
4. Gli edifici accessori e i volumi tecnici di cui ai punti precedenti non possono essere oggetto successivamente di mutamento di destinazione d'uso. Si configurano come interventi **complessi di demolizione e** di nuova costruzione anche le ricostruzioni (DR) di fabbricati o parti di essi, crollati o demoliti.

## **Art. 12 - DEMOLIZIONE (D)**

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere completamente o parzialmente edifici e manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati si configura un intervento complesso composto di due parti: demolizione e nuova costruzione (DR), che deve essere considerato unitariamente e subordinato ad un'unica richiesta di ~~concessione~~ **titolo abilitativo**.

### Art. 13 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MD)

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio di un edificio, o di una parte di edificio, da una ad un'altra delle **categorie indicate come proprie o compatibili, secondo l'elenco** seguente:
  - residenza **stabile o stagionale** ed accessori della residenza;
  - attività agricole e residenza rurale;
  - ~~residenza temporanea;~~
  - attività produttive artigianali e industriali;
  - attività terziarie e commerciali;
  - attività terziarie direzionali **e di servizio** **collettive**;
  - attività turistico-ricettive;
  - servizi sociali e attrezzature pubbliche.
2. La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

**Art. 14 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)**

**(Abrogato)**

## Art. 15 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO

1. Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico deve essere rivolto alla conservazione dell'ambiente e del paesaggio con la sistemazione dell'area asservita all'intervento medesimo e con eventuale rimozione di edifici e parti di essi di manufatti e comunque con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco (~~sentita la C.E.~~) **in sede di rilascio di titolo abilitativo** in contrasto con interessi pubblici.
2. I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche., ~~così come prescritto ai commi 4° e 5° dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s. m. e i.~~
3. Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavo e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.
4. Relativamente alle indispensabili modificazioni del suolo è prescritta la presentazione di una ~~indagine~~ **relazione** geo-tecnica finalizzata a valutare gli effetti, nel sito e nell'ambito, derivanti dalla modificazione medesima.

## Art. 16 - PRESCRIZIONI SULLE RECINZIONI ED I MURI DI CONTENIMENTO

1. ~~Nell'esecuzione dei tipi di intervento elencati ai precedenti articoli sono da osservare le seguenti prescrizioni relative alle **di** recinzioni ed ai **e** muri di contenimento **sono da osservare le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio vigente.**~~

a) ~~recinzioni:~~

- ~~— sono effettuabili, su tutto il territorio comunale, con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli di intervento specifici individuati dalle presenti norme di attuazione;~~
- ~~— nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere realizzate in legno del tipo tradizionale a staccionata oppure in paletti di legno o di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 2,00 limitatamente alla protezione di impianti e/o allevamenti sono consentite recinzioni in muro pieno dell'altezza massima di ml 2,50; è consentita altresì la realizzazione di recinzioni con sottostante cordolo di altezza massima di 30 cm esclusivamente dove risulti necessario per la protezione di colture specializzate orticole e floricole ed in ogni modo per limitate superfici e non in contrasto con la salvaguardia dell'ambiente. Le recinzioni possono riguardare solo edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. o nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura o terreni da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi (pascoli, aree per impianti zootecnici o per allevamenti, e simili);~~
- ~~— nel territorio destinato alla residenza o nelle fasce agricole direttamente di pertinenza di abitazioni residenziali, le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml 2,00; potranno essere costituite da rete metallica, da cancellata in ferro e sottostante muratura piena di altezza massima cm 120 e da muratura in pietrame a vista e comunque in altri modi, sentito il parere della Commissione Edilizia;~~
- ~~— le recinzioni costituite da rete metallica o cancellate dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverde, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporala; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale;~~
- ~~— nel territorio destinato ad usi produttivi e terziari le recinzioni potranno avere altezza massima di ml 2,00; potranno essere costituite da cancellata di ferro di semplice fattura, da rete metallica e da muratura piena nei casi di esigenze di sicurezza o di occultamento alla vista dall'esterno di superfici ingombre di materiali;~~
- ~~— gli interventi sulle recinzioni esistenti potranno essere di manutenzione ordinaria e straordinaria o di sostituzione con tipi previsti al presente articolo;~~

- ~~— nel caso di completamento di recinzioni esistenti o di formazione di nuove recinzioni in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, il Sindaco, sentita la C.E., potrà disporre la deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda gli arretramenti per ottenere l'omogeneità con le recinzioni già esistenti;~~
- ~~— gli arretramenti delle recinzioni dalle strade sono indicati nella tabella contenuta nell'articolo 20 delle presenti norme relative alle strade; nel caso di nuova costruzione i cancelli di accesso veicolare alle aree private dovranno essere arretrati in modo da dimostrare adeguate condizioni di visibilità nelle manovre di immissione sulle strade pubbliche;~~
- ~~— negli incroci stradali il Sindaco, sentita la C.E., potrà richiedere arretramenti maggiori rispetto ai minimi indicati sino a raggiungere, anche all'interno del territorio urbano e degli insediamenti, i valori risultanti dall'applicazione dei criteri di cui al D.M. 1/4/1968;~~
- ~~— nell'ambito degli insediamenti di antica formazione e di tipo rurale non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di spazio comunitario e di passaggio. Nelle aree con funzioni cortilizie sono consentite nuove recinzioni solo a condizione del reciproco consenso delle parti. E' fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in muratura e simili, ecc. con recinzioni del tipo in cordolo e barriera in ferro;~~
- ~~— nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a mt 1,50 può essere collocata (in deroga agli descritti) sulla testata del muro;~~
- ~~— in attesa della realizzazione delle strade e delle opere pubbliche previste dal P.R.G., nelle aree con destinazione d'uso pubblica, è consentita, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica.~~

~~b) muri di contenimento:~~

- ~~— i muri di contenimento in pietra esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo non intonacati a rustico e strollati; é ammesso invece il loro ricalzo nelle parti controterra con calcestruzzo armato purché la parte esterna visibile abbia l'aspetto del muro originario;~~
- ~~— nel caso della nuova costruzione di muri contro terra in aree ove sono presenti muri in pietrame, è fatto obbligo di utilizzare lo stesso materiale e tipo di lavorazione;~~

- ~~— negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice od armato, anche in pannelli prefabbricati, con l'altezza massima di ml 2,00 purché rivestito in pietra a vista;~~
- ~~— l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni, salvo deroghe giustificate dall'andamento del suolo o da ragioni di tipo geotecnico.~~

## 4° - USI DEL SUOLO

### Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

1. Il P.R.G. indica per ciascuna parte del territorio la destinazione d'uso propria e quelle compatibili secondo seguente elenco:

#### a) usi pubblici

destinazioni proprie:

- aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, elementari, scuole medie dell'obbligo)
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici);
- aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- aree per parcheggi pubblici.
- ~~– aree per attrezzature per l'istruzione superiore allo obbligo;~~
- ~~– aree per attrezzature sociali sanitarie e ospedaliere;~~
- ~~– aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali.~~

#### b) usi residenziali

destinazioni proprie:

- residenza stabile;
- residenza stagionale;
- case-albergo e residences;

destinazioni compatibili:

- commercio al dettaglio;
- attrezzature terziarie;
- artigianato di servizio;
- autorimesse pubbliche e private;
- uffici pubblici e privati;
- ristoranti e locali di ristoro;
- attrezzature ricreative, sportive, culturali, sanitarie, religiose, **sociali** ~~politiche, sindacali, per l'istruzione;~~
- servizi pubblici;
- uffici privati;
- uffici e sedi di attività creditizie e assicurative;
- attrezzature alberghiere e ricettive;
- farmacie, ambulatori medici, studi professionali.

### c) usi produttivi

destinazione proprie

- industrie;
- laboratori artigianali;

destinazioni compatibili:

- uffici connessi alle attività produttive;
- depositi e magazzini legati alle attività produttive;
- esposizione e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini;
- laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive;
- officine di riparazione e assistenza di macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse;
- servizi connessi alle attività produttive (~~spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione, servizi sportivi aziendali~~);
- ~~centri di vendita, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso;~~
- residenze di titolari, custodi o personale che deve obbligatoriamente risiedere presso la sede dell'attività produttiva.

### d) usi terziari

destinazione proprie:

- terziario direzionale;
- terziario commerciale;
- servizi di interesse collettivo;
- attività turistico-ricettive.

destinazioni compatibili:

- uffici, pubblici e privati;
- funzioni amministrative, creditizie, assicurative, tecniche, terziarie, ricreative, culturali, sociali, professionali, associative e per lo spettacolo;
- commercio specializzato e non, al dettaglio e all'ingrosso;
- servizi pubblici;
- ~~attrezzature di supporto e di servizio per il trasporto di merci e di persone;~~
- depositi;
- ~~locali di ristoro~~ **servizi di ristorazione.**

e) usi agricoli

destinazioni proprie:

- colture agricole, zootecnia ed attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, stalle e allevamenti vari ed attività ittiche ed edifici specifici annessi agli allevamenti);
- attrezzature di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, ittici e di altra natura.

destinazioni compatibili:

- residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche, attività agrituristiche.

## Art. 18 - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP)

1. Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standards di cui alla L.R. 56/77 **e successive modifiche e integrazioni**, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.
2. In tali aree gli interventi sono realizzati di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di esercizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.
3. Le destinazioni specifiche previste sono:

### a) per gli insediamenti residenziali

- aree con attrezzature per l'istruzione (asilo nido scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, 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 devono essere rispettati i seguenti parametri:
  - $R_c$  = 0,50 mq/mq.;
  - $H$  = 10,50 ml o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici);
  - $D_c$  = 5,00 ml salvo minori distanze preesistenti;
- aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo, per interventi edilizi quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
  - $R_c$  = 0,30 mq/mq.;
  - $H$  = 10,50 ml per le attrezzature  
6,00 ml per i servizi;
  - $D_c$  = 5,00 ml salvo minori distanze preesistenti;
- aree per parcheggi pubblici destinati alla creazione di posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive o alla realizzazione di

autorimesse interrate con superficie di copertura utilizzata a parcheggio, da sottoporre ad apposita convenzione che contempli le modalità di uso degli immobili.

Per la formazione dell'area a parcheggio pubblico situata a valle del NAF di Vignone lungo la strada Intra-Vignone dovranno essere previsti provvedimenti per il drenaggio delle acque meteoriche e formazione di vegetazione di mitigazione della visibilità.

***Per le aree destinate a parco e per il gioco e lo sport, localizzate a monte del complesso monumentale di S. Martino, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.***

b) per gli insediamenti produttivi

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi, ***ammessi tra le destinazioni d'uso compatibili del P.R.G.***, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli insediamenti esistenti ~~e nelle aree di riordino~~, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G. ***per la destinazione d'uso dell'area di intervento***;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, **tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 atto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.**

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali, ***ammessi tra le destinazioni d'uso proprie e compatibili del P.R.G.***, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;
- per gli impianti previsti all'interno delle aree con insediamenti di valore storico-artistico, ambientale e/o documentario ~~e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui alle lettere e) ed f) del 3° comma dell'art 13 L.R. 56/77 e s.m. e i.~~, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, destinando comunque a parcheggio pubblico una superficie non inferiore al 50% dell'area per attrezzature pubbliche.

4. Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di legge per gli insediamenti produttivi e terziari, valgono le seguenti precisazioni:
  - di norma le aree, ove non indicate nelle carte di P.R.G., devono essere disponibili direttamente nel sito dell'intervento, salvo particolari impedimenti;
  - in via subordinata le aree possono anche essere reperite in adiacenza (ma accorpate) al lotto di competenza;
  - in caso di indisponibilità delle aree ***o di aree di dimensione troppo esigua per garantire adeguate prestazioni funzionali***, si potrà procedere alla loro monetizzazione.
5. Per gli insediamenti residenziali produttivi e terziari di cui al presente articolo, negli interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento la superficie da destinare a parcheggio potrà essere utilmente reperita ~~in apposite attrezzature multipiano nonché~~ nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.
6. Ai fini degli standards, sono compatibili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni definite dalla convenzione stessa.
7. Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti ~~dall'art.20 delle N.d.A.~~ ***dalle presenti norme.***

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico Tecnica e sue integrazioni.~~

## Art. 19 - AREE PER IMPIANTI URBANI

1. Si tratta di aree destinabili o destinate a ~~serbatoi e pozzi~~ ad impianti tecnici eseguiti da enti appositamente preposti (~~ENEL, SIP, ecc.~~), **e** ad impianti cimiteriali; ~~a pubbliche discariche e ad impianti di depurazione~~; i parametri edilizi applicati saranno quelli delle leggi specifiche di settore.
2. Il P.R.G. individua le aree esistenti e previste, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le infrastrutture a rete potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale **e della compatibilità rispetto alle funzioni proprie di tali aree** istituiti; i parametri edilizi da applicare **in questo caso** saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

~~Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti dall'art.20 delle N. di A.~~

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

## Art. 20 - SEDI STRADALI

1. Gli elaborati grafici di P.R.G. illustrano le strade esistenti e di progetto, classificate secondo la seguente gerarchia a:
  - (S1) Strade di collegamento intercomunale ~~con caratteristiche di controllo delle immissioni ed uscite del traffico.~~
  - (S2) Strade primarie di accesso ai settori ~~collegamento tra centri urbani e insediamenti.~~
  - (S3) Strade di distribuzione capillare.
2. A tali tipologie del P.R.G. corrispondono le seguenti classificazioni ai sensi del D.L. 285/92 e s. m. e i. concernente il nuovo codice della strada:

| Tipologia di P.R.G. | Classificazione D.L. 285/92                   |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                     | All'interno del centro abitato ex D.L. 285/92 | All'esterno del centro abitato ex D.L. 285/92 |
| S1                  | E                                             | C                                             |
| S2                  | E                                             | <del>C</del> <b>E</b>                         |
| S3                  | F                                             | F                                             |

C = Strade extraurbane di scorrimento;

E = Strada urbana;

F = Strada locale

3. Per ciascun tipo di strada il P.R.G. prescrive la larghezza teorica del nastro stradale composta dalla parte destinata al traffico veicolare, dai marciapiede, **esclusi rilevati e banchine**, dalle fasce di arretramento nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici, manufatti o muri di cinta.
4. La previsione per gli arretramenti si applica esclusivamente alle strade pubbliche e alle strade assoggettate ad uso pubblico.
5. E' ammessa deroga all'arretramento dal confine stradale previsto dalle presenti norme, nel caso di installazione di cancelli e portoni carrai dotati di apertura automatica a distanza.
6. Nel prospetto seguente sono indicate le tipologie con i rispettivi valori dimensionali:

| TIPOLOGIA STRADALE DEL P.R.G. | CLASSIFICAZ. EX D.L. 285/92 e s.m. e i.    | LARGHEZZA MINIMA CARREGGIATA | N. CORSIE | LARGHEZZA MINIMA MARCIAPIEDE O BANCHINA | ARRETRAMENTO DAL CONFINE STRADALE (1) |                    |                                |                                         |                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|-----------|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
|                               | int. centri ab. (4)<br>est. centri ab. (4) |                              |           |                                         | ALL'INTERNO CENTRI ABITATI (4)        |                    | ALL'ESTERNO CENTRI ABITATI (4) |                                         |                     |
|                               |                                            |                              |           |                                         | PER RECINZ.                           | PER EDIFICAZ       | PER RECINZ.                    | PER EDIFICAZ. (2)<br>casi 1      casi 2 |                     |
|                               |                                            | ml.                          |           | ml.                                     | ml.                                   | ml.                | ml.                            | ml.                                     | ml.                 |
| S1                            | E<br>-----<br>C                            | 7,50                         | 2         | 1,50 x 2                                | 1,50<br>-----<br>-                    | 7,50<br>-----<br>- | -<br>-----<br>3,00             | -<br>-----<br><u>7,00</u>               | -<br>-----<br>30,00 |
|                               | S2                                         |                              |           |                                         | E<br>-----<br>C <b>E</b>              | 6,00               | 2                              | 1,00 x 2                                | 1,00<br>-----<br>-  |
| S3                            | F<br>-----<br>F                            | 5,50                         | 2         | 0,75 x 2                                | 1,000<br>-----<br>-                   |                    |                                |                                         | 3,50<br>-----<br>-  |

(1) per confine stradale si intende la linea più esterna tra quella relativa al confine della proprietà stradale e quella determinata dalla applicazione delle larghezze stradali indicate nella presente tabella;

(2) CASI 1: riguardano le aree considerate edificabili dal P.R.G. mediante concessione **titolo abilitativo** semplice e le aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data del DL 285/92 e s.m. e i.;  
CASI 2: riguardano gli altri casi;

(3) per le strade vicinali l'arretramento si riduce a ml. 40,00**5,00**;

(4) da perimetrazione approvata secondo i disposti del Codice della Strada D.L. 285/92 e s.m. e i.

7. Le aree destinate alle sedi stradali e ai loro allargamenti fino al momento della loro utilizzazione e le aree di arretramento delle recinzioni possono essere utilizzate esclusivamente per la formazione di allargamenti dei marciapiedi, per la realizzazione di aree di parcheggio e per la sistemazione di superfici verdi. ~~eve opportuno, alberate.~~
8. Gli edifici ed i manufatti esistenti ricadenti entro le aree di arretramento e le fasce di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE1, **RE2, RE3**, D ed MD, a condizione che eventuali modificazioni della sagoma o dell'ingombro planimetrico non costituiscano ulteriore riduzione degli spazi vincolati.
9. E' altresì consentito nelle aree di arretramento e nelle fasce di rispetto l'intervento di tipo A o S a condizione che avvenga a distanza pari o superiore alla minima preesistente.
10. Sono ammesse entro tali spazi le costruzioni relative alle attrezzature per l'erogazione del carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico.
11. Il posizionamento esatto delle sedi stradali ~~e degli incroci~~ **delle intersezioni** e degli svincoli sarà definito in sede di progettazione esecutiva dell'infrastruttura all'interno comunque delle fasce di rispetto indicate dalle tavole del P.R.G. e dalle presenti norme.
12. Per quanto non specificato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L.

285/92 integrato con D.L. 360/93 e al D.P.R. 495/92 integrato con D.P.R. 147/93.

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

- 13. Sui tratti di viabilità classificata come “percorsi panoramici” dal P.P.R. non è ammessa l’occlusione delle visuali con manufatti o vegetazione, salvo per tratti limitati (di estensione non superiore a 25 m. lineari) in caso di interventi per la stabilità del suolo e per la sicurezza.**

## Art. 21 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER)

### 1. Definizione:

- Il P.R.G. individua quali aree edificate ad uso prevalentemente residenziale quelle caratterizzate dalla presenza di lotti asserviti a costruzioni esistenti o costituenti le aree di pertinenza di esse, destinati completamente o per la maggior quota ad uso di residenza; in tali aree non sono presenti caratterizzazioni ~~ambientali~~ di particolare pregio o interesse documentario **e/o storico-insediativo**.

### 2. Destinazione d'uso:

- Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto b) **e punto c), se preesistenti e compatibili con le tutele sanitarie e ambientali**.

### 3. Tipi di intervento:

- Sono ammessi i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, A, e S, D, MD, RE **1**, **RE2**, **RE3**, DR, NC

### 4. Parametri

- V = pari all'esistente con un incremento percentuale massimo, esclusivamente riferito alla componente residenziale, mediante A, S, DR, NC pari a:
  - 5% per gli edifici plurifamiliari oltre i due piani fuori terra solo per volumi tecnici (quali ascensori, vani scala, **impianti tecnologici** ecc.), con un valore massimo di 150 mc;
  - 10% per gli edifici ~~plurifamiliari sino a due piani fuori terra solo per servizi igienici e volumi tecnici (quali ascensori, vani scala, ecc.), con un valore massimo di 150 mc~~ **con V esistente superiore a 750 mc**;
  - 20% per gli edifici ~~uni-bifamiliari isolati o a schiera, con un valore massimo di 150 mc~~ **con V esistente compreso tra 750 e 500 mc**;
  - **30% per gli edifici con V esistente inferiore a 500 mc**;anche in eccedenza ai valori in percentuale sopra esposti sono comunque consentiti, solo per gli edifici uni-bifamiliari, ampliamenti nella misura di 25 mq di Sul per ogni unità immobiliare esistente, con un valore massimo complessivo di 150 mc;

*in caso di ristrutturazione generale e/o di demolizione e successiva nuova costruzione di edifici con previsione di classificazione di prestazione energetica in categoria A o superiore, l'incremento percentuale massimo di volume consentito "una tantum" è del 50%;*

- Rc = 0,30 mq/mq;
- H = 10,50 ml o pari a maggiori altezze;
- Dc = 5,00 ml oppure minore ove preesistente o a norma di codice civile in presenza di accordo scritto tra confinanti registrato e trascritto;
- Df = 10,00 ml.

5. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE **(1-2-3)**, A e S e dovranno essere orientati all'eliminazione di parti e di elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.
- 2) Le aree libere inedificate possono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili, di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.
- 3) E' consentita la realizzazione di fabbricati accessori secondo le prescrizioni del precedente art. 11.
- 4) Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti dall'art. 20 delle N. T. A. ~~e le aree a standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i.~~

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

- 5) Gli interventi sulle aree e sugli edifici e manufatti ricadenti nella classificazione del presente articolo devono soddisfare l'obiettivo di migliorare le caratteristiche morfologiche e compositive delle costruzioni e di qualità e coerenza con il contesto delle aree libere.
- 6) Per l'area classificata come A.E.R. corrispondente al "circolo unione", è consentito l'ampliamento volumetrico necessario per il recupero del piano secondo sottotetto a fini residenziali. Tale intervento di ampliamento volumetrico è condizionato al rilascio di un titolo abilitativo convenzionato che preveda il forme di perequazione quali il mantenimento della funzione di circolo ricreativo sociale ~~al piano terreno~~ e di centro di incontro e servizi ~~per cittadini anziani~~ la popolazione anziana ~~per parte del piano primo.~~

## Art. 22 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ACR)

### 1. Definizione:

- Il P.R.G. classifica quali aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale le aree di norma non edificate, situate all'interno del perimetro o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate di opere di urbanizzazione o ~~agevolmente~~ **direttamente** collegabili alle relative reti (**a carico dei soggetti attuatori**).

### 2. Destinazioni d'uso:

- Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto b).

### 3. Tipi di intervento:

- Sono ammessi interventi di tipo NC; successivamente alla costruzione sugli edifici realizzati saranno possibili i tipi di intervento elencati al precedente art. 21, ~~3° e 4° comma~~, ma nel rispetto dei parametri sotto indicati.

### 4. Parametri:

- Tipologia: ~~case~~ **costruzioni** isolate o abbinate **fino** a due piani fuori terra (**esclusione di case "a schiera"**)
  - IF = 0,8 mc/mq;
  - Rc = 0,30 mq/mq;
  - H = ~~10,50~~ **9,00** ml;
  - Dc = 5,00 ml;
  - Df = 10,00 ml.
- **In caso di nuova costruzione di edifici con previsione di classificazione di prestazione energetica in categoria A o superiore, il parametro IF è incrementato di un "bonus" del 10%.**
- Per il calcolo della superficie fondiaria del lotto si fa riferimento, se il lotto risulta **interamente classificato come A.C.R.** ~~integro~~, alla superficie catastale, in alternativa si fa riferimento allo specifico rilievo della superficie allegato alla domanda di ~~concessione edilizia~~ **titolo abilitativo**.

### 5. Disposizioni particolari

- 1) E' consentita la realizzazione di fabbricati accessori secondo le prescrizioni del precedente art. 11.

2) Nel caso dell'attuazione degli interventi di nuova costruzione deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile del suolo pari o superiore al 40% della superficie fondiaria.

3) Nelle nuove costruzioni devono essere garantiti gli standards minimi a parcheggio previsti dal 2° comma art. 2 L.n° 122/89

4) Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti dall'art. 20 delle N.T.A. ~~e le aree a standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.~~

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico Tecnica e sue integrazioni.~~

5) Nel caso di A.C.R. in cui risultino assenti o carenti le infrastrutture a rete, con particolare riferimento alla fornitura idrica e alla raccolta dei liquami, il titolo abilitativo per gli interventi dovrà essere assoggettato a convenzionamento per assicurare le necessarie opere di adeguamento delle reti.

6) Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo è subordinato alla verifica dell'adeguatezza delle reti di fornitura idrica e di smaltimento reflui, ovvero della previsione del loro potenziamento se necessario.

7) In generale gli interventi sulle A.C.R. dovranno prevedere scelte progettuali idonee all'inserimento nel contesto per gli aspetti morfologici e compositivi anche in riferimento agli indirizzi approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22.03.2010.

8) Per le aree A.C.R. n. 1, 2, 3, 14, 8, 9, 11 e 12 la documentazione da presentare per l'ottenimento del titolo abilitativo agli interventi di edificazione deve essere integrata con una relazione contenente l'analisi e la rappresentazione degli accorgimenti utilizzati per ottenere un adeguato inserimento nel contesto paesaggistico.

9) I progetti di eventuali interventi di nuova edificazione in aree per le quali si riscontri un'interferenza visiva con i N.A.F., dovranno utilizzare morfologie e caratterizzazioni materiche e cromatiche coerenti con il contesto.

10) Per ~~le aree~~ l'area A.C.R. ~~n. 4 e~~ n. 11 il parametro IF è uguale ridotto a 0,4 mc/mq.

~~Per l'area A.C.R. n. 4, per la quale il parametro H è di 6,50 ml., nella realizzazione delle opere edili o comunque di trasformazione dell'attuale stato dei luoghi, dovrà essere salvaguardata la vegetazione arborea autoctona, in particolare i soggetti di qualsiasi dimensione appartenenti alla specie carpino bianco (Carpinus betulus L.). Qualora~~

~~si rendesse necessario eliminare soggetti di carpino (di qualsiasi dimensione) questi dovranno essere sostituiti con la messa a dimora di un pari numero di alberi sempre della stessa specie.~~

- 11) ~~Per le aree A.C.R. n. 8 e 9, per le quali il parametro H è di ridotto a 7,50 ml., la progettazione degli interventi di edificazione dovrà garantire la compatibilità con il tessuto edilizio esistente e le caratteristiche dei luoghi.~~

**Art.22 bis - S.U.E (STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA). ASSOGGETTAZIONE DI PORZIONI DI TERRITORIO CON DESTINAZIONE AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ACR), ART. 22 N.T.A., NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF), ART.24 N.T.A., AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER), ART.21 N.T.A. e AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP) a PARCHEGGI PUBBLICI, ART.18 N.T.A.**

1. Definizione:

- All'interno del perimetro della porzione di territorio assoggettata a S.U.E. si individuano le aree riportate cartograficamente nelle tavole PT-PR2 **PP.02 TD.02 PD.02** e PT-PR5 **PP.06 TD.06 PD.06** di PRG e come tali definite dagli articoli 18 - 21 - 22 - 24 delle N.T.A.

2. SCHEDA DI NORMATIVA SPECIFICA

Sono richiamati integralmente i seguenti articoli delle N.T.A.:

- Art. 18, USI PUBBLICI - AREE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (SP) a PARCHEGGI PUBBLICI;
- Art.21, AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER);
- Art.22., AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ACR).

E' richiamato integralmente l'Art.24 della N.T.A. (NAF) NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE con l'esclusione, ai Criteri di intervento edilizio, delle lettere:

- e) Pavimentazione (alla pagina 44);
- f) Aree libere (alla pagina 44).

Pavimentazione e Aree libere saranno stabilite e normate nella convenzione dello S.U.E. su prescrizioni della Commissione Tecnica per l'Edilizia.

3. SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA (DIMENSIONAMENTO DELLO S.U.E.)

|                  |                     |                                                                     |
|------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ACR              | mq 1.740,20,        | Art.22., AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE; |
| NAF              | mq 1.292,00,        | Art.24 della N.T.A. (NAF) NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE;              |
| AER              | mq 213,42,          | Art.21 , AREE EDIFICATE AD uso PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (AER);  |
| USI Pubblici     | mq. 216,38,         | Art. 18, USI PUBBLICI a PARCHEGGI PUBBLICI;                         |
| <b>TOTALE SF</b> | <b>mq 3.462,00.</b> |                                                                     |

4. LE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA PERIMETRAZIONE DELL'AREA SOGGETTA A S.U.E. NON ALTERANO IL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL P.R.G.

5. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

1) AREE PER VIABILITÀ: '

1. Dovrà essere garantita per la viabilità una superficie non inferiore al 15% della SF.

2) AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE:

- 1. Parcheggio Pubblico = mq. 198,00
- 2. Verde pubblico = mq. 475,00.

3) PARCHEGGI e AUTORIMESSE:

Nelle Nuove Costruzioni (art.22) dovranno essere garantiti sulle aree libere, oltre gli standards minimi a parcheggio previsti dal comma 2° art.2 L.n° 122/89, posti macchine per parcheggio privato ad uso privato non inferiori a:

1. mq. 90,00

Per gli interventi sugli edifici ricadenti in NAF (art.24) dovranno essere garantiti sulle aree libere posti macchine per parcheggio privato ad uso privato non inferiori a:

1. mq. 155,00.

4) Le indicazioni del P.R.G., relative alle opere assoggettate a S.U.E, sono prescrittive per quanto riguarda i valori dimensionali e i parametri, mentre sono indicative per quanto riguarda la localizzazione degli standards e delle aree per la viabilità; la localizzazione di dette aree per gli standards o la loro eventuale monetizzazione sarà normata dalla specifica convenzione dello S.U.E.

5) In generale, contestualmente alla realizzazione degli interventi edificatori si deve provvedere alla formazione di su superfici pavimentate e/o a verde (secondo orientamenti di qualità ambientale) e di arredo urbano; queste saranno stabilite e normate nella convenzione dello S.U.E. su prescrizioni della Commissione Tecnica per l'Edilizia.

6) Obbligo di effettuare-adeguato accesso alla viabilità interna e la relativa sistemazione secondo quanto da stabilirsi nella convenzione con «l'Amministrazione Comunale.

**Art. 23 - AREE DI NUOVO IMPIANTO AD USO RESIDENZIALE MISTO  
(RESIDENZIALE-COMMERCIALE) (N.I.R.M.).**

**(Abrogato)**

## Art. 24 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

1. Il P.R.G. individua, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. e i., come nuclei di antica formazione quelle aree con insediamenti di valore storico-artistico, ambientale e/o documentario **presenti** sull'intero territorio comunale e caratterizzate dalla presenza di agglomerati urbani, anche di piccoli nuclei, aventi riconoscibili requisiti storico-artistici o documentari
2. Obiettivo del Piano è il recupero funzionale dei nuclei di antica formazione, nell'ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico ambientali.
3. Destinazioni d'uso:
  - Nelle aree NAF sono consentite le destinazioni **d'uso** elencate, all'art.17 lettere a), b), d); **le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 punto c) sono ammesse solo se preesistenti alla data di adozione della proposta tecnica di progetto preliminare della variante e compatibili con le tutele sanitarie e ambientali.**
4. Tipi di intervento:
  - Sono ammessi i seguenti tipi di intervento, in base alla classificazione tipologica di ciascun edificio indicata sulla tavola ~~PT-PR5~~ **PP.06** ~~TD.06~~ **PD.06** di P.R.G.: MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, A e S, D, DR, MD.
  - Per quanto concerne la classificazione dei tipi di intervento ammissibili si fa riferimento agli artt. 5-6-7-8-9-10-~~11~~-12-13 delle N. T. A.
  - Per quanto non evidenziato e/o in contrasto agli articoli sopra citati valgono le prescrizioni di cui alla Circolare P.R.G. n° 5/SG/URB del 27/4/84 ~~allegata alle presenti norme.~~
5. Parametri
  - Per gli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo i parametri IF, V, H, Sc sono pari ai valori preesistenti, salvo nel caso degli interventi di tipo A e S, individuati cartograficamente nella tavola ~~PT-PR5~~ **PP.06** ~~TD.06~~ **PD.06** di P.R.G., e nel caso di interventi di tipo A e S "una tantum", previsti per alcune tipologie di edifici e contingentati nella misura del 5-10-15% della SUL esistente secondo le indicazioni della Tav. ~~PT-PR5~~ **PP.06** ~~TD.06~~ **PD.06** di P.R.G., **ove sono consentiti gli incrementi di V e/o Sc con** **seguono** le prescrizioni e condizioni più avanti specificate; **6** **15** mq di SUL sono comunque sempre consentiti, negli interventi di A e S, per ogni unità accatastata, per l'adeguamento dei servizi igienici e per la risoluzione di aspetti distributivi di collegamento **orizzontale e/o verticale.**
  - Gli interventi di A e S saranno ammessi esclusivamente alle seguenti

prescrizioni e condizioni:

- è assolutamente vietato realizzare corpi volumetrici sospesi;
- non è consentito l'ampliamento che occupi ballatoi, percorsi collettivi, loggiati o corti godute collettivamente;
- ~~che i corpi volumetrici in ampliamento partano da~~ **devono essere vincolati a** terra (pur non dovendo giungere necessariamente fino al tetto);
- ~~che l'ampliamento sia necessario alla~~ **può essere utilizzato per la** chiusura, nel rispetto delle tipologie e dei materiali locali, di vani scala esterni che mettano in comunicazione vani dello stesso alloggio;
- **che la sopraelevazione della copertura oggetto d'intervento non superi in gronda e al colmo le quote di 1 mt, ad eccezione delle sopraelevazioni di quote maggiori individuate cartograficamente nella Tav. PR5 di P.R.G.**
- Nelle aree NAF sono consentiti, nell'ambito dell'intervento di RE2, il recupero di volumetrie rustiche e la modifica delle quote di imposta e di colmo delle coperture, fino ad un massimo di 1 mt, per adeguamento delle altezze interpiano **e/o per il recupero di sottotetti.**
- In particolare con la categoria di intervento RE2 è consentita la chiusura di spazi esistenti configurati geometricamente anche se privi di tamponamenti e/o serramenti sul perimetro esterno. La realizzazione di tale chiusura dovrà tenere conto di criteri compositivi e costruttivi compatibili con il contesto del N.A.F.
- Per il parametro Dc e Df nelle aree NAF si fa riferimento al codice Civile.

~~Devono essere rispettate le aree a standards di 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i.~~

#### 6. Disposizioni particolari:

- 1) Il Sindaco, in sede di rilascio **del titolo abilitativo** della concessione edilizia, ~~sentita la Commissione Edilizia,~~ prescriverà in maniera obbligatoria tutte le condizioni dell'intervento, in base alle ~~prescrizioni~~ **ai contenuti** elencati nei successivi "Criteri di intervento edilizio", con particolare riferimento all'applicazione dei caratteri tipologici, dei particolari costruttivi, dei materiali, dei colori e delle sistemazioni esterne, finalizzate al recupero degli edifici nell'ambito della salvaguardia delle caratteristiche storico-ambientali, anche secondo le schede allegate alle presenti norme.
- 2) Non è consentita alcuna nuova costruzione; sono consentiti **solo modesti** ampliamenti e sopraelevazioni (dove specificatamente indicato sulle tavole di P.R.G.), al fine di completare o ricostruire le cortine edilizie; nella realizzazione degli allineamenti in cortina dovranno preferibilmente essere mantenute delle lievi differenze di quota dei nuovi colmi rispetto agli

esistenti.

- 3) Gli interventi devono tendere a recuperare i caratteri originari degli edifici e ad eliminare gli elementi ed i volumi aggiuntivi incompatibili con essi.
- 4) E' consentita la realizzazione di autorimesse ai piani terreni degli edifici alla condizione che le relative aperture non siano realizzate direttamente sulle strade pubbliche e che la loro formazione non alteri le caratteristiche morfologiche dell'edificio se non per la costruzione di un portone in legno di chiusura.
- 5) Dove specificamente compatibile con le categorie di intervento disciplinate dall'elaborato PR5, è ammesso il recupero di edifici di origine rurale da destinare a funzioni accessorie della residenza (depositi, autorimesse, magazzini, ecc.). In questo caso dovranno essere salvaguardati i caratteri morfologici e compositivi dell'edificio originario e utilizzati materiali coerenti con il contesto del N.A.F.
- 6) La realizzazione o la chiusura delle aperture esterne, **laddove consentita** deve tener conto di principi di regolarità compositiva e di allineamento propri degli edifici originari.
- 7) Per la sostituzione dei serramenti esterni è consentito l'impiego di prodotti in legno e in PVC, a condizione che risultino di forma, disegno, sezione e colorazioni compatibili con le caratteristiche presenti nel contesto del N.A.F.
- 8) E' ammessa la realizzazione di scale esterne **a cielo libero** costruite in muratura piena sottostante le rampe. Le scale esterne possono avere parapetto in muratura piena (in continuità con la muratura sottostante) o parapetto con ringhiera in ferro di semplice fattura.
- 9) Negli interventi devono essere utilizzati materiali e colorazioni il più possibile analoghi a quelli originari o con essi compatibili anche in riferimento ad appositi repertori eventualmente depositati presso l'U.T.C.
- 10) Gli interventi di tipo RC1, RC2, **RE1 e RE2** relativi agli edifici devono prevedere anche la contestuale sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con pavimentazioni adeguate al contesto, con giardini e con orti.
- 11) Sono consentite la MO e la MS delle recinzioni esistenti.
- 12) Possono essere messi in atto strumenti urbanistici esecutivi su tutta o parte delle aree, mediante deliberazione del C.C.; **tali strumenti urbanistici esecutivi sono subordinati, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.49 della L.R. 56/77, al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ed ambientali per gli insediamenti di interesse storico artistico, paesaggistico e documentario di cui all'art.91 bis della citata L.R. 56/77 e**

s.m. e i.

- 13) Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.T.A., vale quanto prescritto dall'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

7. Criteri di intervento edilizio:

- 1) Oltre a quanto sopra prescritto, gli interventi di qualsiasi tipo, ad eccezione delle nuove demolizioni, devono assumere i seguenti criteri di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione **delle opere edilizie degli interventi edilizi**:

a) Materiali di copertura:

- obbligo al mantenimento delle coperture in “piode” salvo quelle che necessitano di totale rifacimento (accertato dal Tecnico Comunale) e ~~dalla Commissione Edilizia~~ per le quali è consentito l'uso di altro materiale idoneo all'inserimento ambientale; ~~indicato dalla Commissione Edilizia~~;
- obbligo al mantenimento di strutture portanti delle coperture in legno con le pendenze originali nel caso di tetti in “piode”; è consentito, **nel caso di impiego** di coperture alternative, una modifica parziale delle pendenze che non deve scendere al di sotto del 50% per non snaturare profondamente la tipologia.

b) Materiali di rivestimento esterno:

- obbligo di mantenimento delle facciate in pietra a vista per quelle con caratteristiche di omogeneità e comunque per quelle che possono evidenziare il processo tecnologico costruttivo; i materiali di rivestimento esterno devono essere di tipo liscio e rasato (intonacatura e tinteggiatura, terre naturali, ecc.) con esclusione di materiali falso / rustici ruvidi (trattamenti lavorati, graffiati, bucciato di tipo e granulometria variabile, ecc.); ~~presso gli uffici comunali saranno depositati i materiali ammessi~~;
- per i cascinali riadattati a residenza e per edifici con caratteristiche rurali, montane sono consentiti trattamenti a calce e cemento stollato laddove preesistenti;
- le tinteggiature devono essere autorizzate sulla base dei colori previsti **in apposito repertorio** ~~come pure il tipo di materiale di rivestimento~~;
- obbligo alla conservazione e restauro di tutti gli elementi decorativi realizzati con tecniche e materiali vari, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche con le tecniche proprie del restauro e comunque in tutti i casi richiesti espressamente ~~dalla Commissione Edilizia~~ **dagli uffici comunali**.

c) Strutture portanti:

- obbligo al mantenimento, alla conservazione, al restauro e al consolidamento di tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta, in legno o ferro misto laterizio;
- obbligo al mantenimento, restauro, e consolidamento o rifacimento delle strutture portanti orizzontali originali in tutte le parti esterne che evidenzino il processo tecnologico e costruttivo anche in parti comuni all'interno dell'edificio.
- per il rifacimento o l'esecuzione di nuovi ballatoi esterni ed interni, balconi, balconcini, loggiati, dovranno essere impiegati materiali originali ~~del luogo~~, quali pietra e legno o, in alternativa, è consentito l'uso del calcestruzzo a vista con spessore massimo di cm 10 con le caratteristiche **dimensionali costruttive** tipiche ~~dei luoghi~~; è escluso l'uso ~~misto~~ di solette in laterocemento e/o con sottostanti mensole (a putrelle) in ferro;
- ogni operazione di consolidamento deve essere eseguita con le tecniche proprie del restauro.

d) Caratteri tipologici:

- obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra gli spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati, logge, ecc.) fatta salva la necessità di adeguare la qualità e presenza dei servizi igienico-sanitari e tecnologici agli standards attuali;
- obbligo al rispetto dei rapporti ~~spaziali~~ **geometrici** e delle dimensioni, anche in deroga alle norme igienico-edilizie in vigore, tipiche delle aperture esterne (porte, porte balconi, finestre);
- per la formazione di nuove aperture a piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie in ogni caso deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi della fronte in oggetto;
- non è consentita l'installazione di insegne esterne di vario tipo ~~(per le quali va richiesta con grafici particolareggianti in allegato)~~ che possono disturbare la lettura dell'ambiente o comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. L'autorizzazione va richiesta anche per ~~le operazioni di~~ la sostituzione di quelle esistenti su cui valgono le seguenti norme: le vetrine o insegne commerciali che caratterizzano l'ambiente urbano, con la loro presenza vanno mantenute e conservate in efficienza.

e) Pavimentazione:

- la sostituzione, il rifacimento e la nuova installazione di pavimenti in cortili, androni, porticati e altri spazi collettivi sono sottoposti ad autorizzazione comunale ~~su indicazione della Commissione Edilizia~~;

f) Aree libere:

- nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti ~~in assenza di indicazioni di Piano~~, sono ammesse esclusivamente opere di

- conservazione e manutenzione agli impianti arborei;
- sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico e **botanico ambientale**;
  - possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole e/o floricole;
  - è consentita la formazione di nuovi muretti di contenimento del terreno, esclusivamente in pietra a vista: tali manufatti non devono costituire recinzione né alterare l'assetto degli spazi collettivi;
  - possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.). In particolare è fatto obbligo il mantenimento e la conservazione delle cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni.

## Art. 25 - AREE PER USI AGRICOLI (AA)

### 1. Definizione:

- Sono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole, sia a scopo produttivo sia a scopo di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico; esse comprendono:
  - a) terreni a colture orticole e floricole e altre specializzate di carattere intensivo ed estensivo
  - b) terreni a bosco ed a coltivazione industriali del legno
  - c) terreni a prato alberato
  - d) terreni a pascolo e prato-pascolo.
- Le categorie di aree agricole sopra elencate vengono utilizzate per l'applicazione dei parametri differenziati riportati al presente articolo; si specifica che la categoria colturale di riferimento è quella esistente o quella di progetto.

### 2. Destinazione d'uso:

- Nelle aree AA sono consentite le destinazioni **di cui** alla lettera e) dell'art. 17 precedente.

### 3. Tipi di intervento:

- Per gli edifici esistenti in aree AA sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, **RE1 RE2, RE3**, A, S, NC, MD, con i limiti dimensionali indicati **nei seguenti parametri**.

### 4. Parametri:

- E' ammessa la NC di edifici destinati alle attività agricole e di accessori relativi alle residenze rurali esistenti secondo i parametri sotto riportati.
- Le autorimesse, da realizzarsi secondo quanto stabilito al precedente art.11) 3°comma, saranno preferibilmente interrato se la morfologia del terreno lo consente.
- Per gli edifici di nuova costruzione è ammessa un'altezza massima di:
  - H = 7,00 ml. per edifici destinati alle attività agricole (stalle, fienili, magazzini, abitazioni rurali, ~~silos~~ **con eventuale deroga per silos**); 3,00 ml. per edifici minori aventi funzione di accessori (tettoie, ricoveri, ripari per animali); per gli interventi su edifici esistenti è ammesso il raggiungimento delle altezze massime sopra indicate e/o la conferma di altezze preesistenti.

- $R_c = 0,10 \text{ mq/mq}$  per aziende agricole; il rapporto è aumentato a  $0,50 \text{ mq/mq}$  per **colture orticole, floricole e altre specializzate esclusivamente** aziende ~~flore vivaistiche~~ nelle aree specificatamente classificate sulle tavole di P.R.G. per la realizzazione di serre e tunnel stabilmente ancorati a terra;
  - $D_c = 5,00 \text{ ml}$ ;
  - $D_f = 10,00 \text{ ml}$ ;
  - Distanza minima fra abitazioni rurali del proprietario e attrezzature destinate a stalla =  $20,00 \text{ ml}$  salvo casi preesistenti.
- Per le abitazioni rurali:
- IF = **secondo l'elenco riportato al 1° comma del presente articolo:**  
per le aree di tipo a)  $0,05 \text{ mc/mq}$ ;  
per le aree di tipo b)  $0,01 \text{ mc/mq}$ ;  
per le aree di tipo c)  $0,001 \text{ mc/mq}$ ;  
per le aree di tipo d)  $0,001 \text{ mc/mq}$ ;
  - H = ~~10,50~~ **9,00** ml (salvo eccedenze per manufatti tecnologici);
  - $R_c = 0,20 \text{ mq/mq}$ ;
  - $D_c = 5,00 \text{ ml}$ ;
  - $D_f = 10,00 \text{ ml}$ ;
- La residenza al servizio dell'azienda non può comunque essere superiore a 1000 mc lordi.
- In qualunque caso la somma delle superfici coperte da edifici non abitabili destinati alle attività agricole e/o accessori e da abitazioni rurali non può superare complessivamente il rapporto di copertura di  $0,30 \text{ mq/mq}$  rispetto a tutta l'area dell'azienda, **con l'eccezione delle colture orticole, floricole e altre specializzate dove si può raggiungere il  $R_c$  massimo di  $0,70 \text{ mq./mq.}$**

## 5. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle aree AA sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.
- 2) ~~Le concessioni~~ **I titoli abilitativi** per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate esclusivamente **a**:
  - ~~– agli imprenditori agricoli~~ **a titolo principale** ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
  - ~~– ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui al punto precedente e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;~~

~~–agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e s.m. e i. e della lettera m) del secondo comma dell'articolo 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.~~

~~–**imprenditori agricoli professionali ai sensi della normativa vigente anche quali soci di cooperative;**~~

~~–**proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;**~~

~~–**imprenditori agricoli non a titolo professionale., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata per i quali vigono gli stessi indici urbanistici degli operatori professionali in merito alla ristrutturazione ed ampliamento degli edifici rurali esistenti.**~~

~~La costruzione di serre è consentita esclusivamente nelle aree classificate "per colture orticole e floricole" specializzate".~~

~~In tali aree sono ammesse esclusivamente coltivazioni intensive o estensive a pieno campo.~~

- 3) La nuova costruzione (NC) di edifici destinati alle attività agricole e di accessori relativi alle residenze rurali, compresi serre e tunnel, anche con caratteristiche di temporaneità è consentita agli imprenditori agricoli. In caso di soggetti privi della qualifica di imprenditore agricolo, la nuova costruzione di edifici destinati alle attività agricole e di accessori rurali non può superare mq. 50 **20** di superficie coperta.
- 4) Il rilascio della concessione **dei titoli abilitativi** per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla, presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento dell'immobile al servizio dell'attività agricola, le classi di coltura in atto e in progetto, il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al comma 17° dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i., le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.
- 5) Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti; per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di Km 2, con il limite sopraindicato di volume per la cubatura residenziale di mc 1000 per ogni azienda.
- 6) Gli indici di cui ai parametri precedenti, possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto **di trasformazione culturale**.

- 7) Le tipologie edilizia **caratteristiche degli edifici da realizzare** in area agricola dovranno essere estremamente semplificate con **morfologia e caratteristiche compositive** forme e aperture di tipo tradizionale e finiture esterne non contrastanti con la generalità degli edifici circostanti.
  - 8) In sede di rilascio **del titolo abilitativo saranno prescritte** della concessione edilizia il Sindaco, sentita la C.E., prescriverà in maniera obbligatoria le condizioni dell'intervento con particolare riferimento alla conservazione delle caratteristiche architettoniche e ambientali dei manufatti esistenti ed **all'adeguamento ad essi per quelli** in progetto, ai materiali da utilizzarsi nell'intervento, e alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e dell'approvvigionamento idrico e **più** in genere alle urbanizzazioni.
  - 9) Le attività zootecniche sono sottoposte ad autorizzazioni e a regolare controllo degli Uffici competenti Comunali e dell' U.S.S.L., **indipendentemente dal contesto dei titoli abilitativi.**
  - 10) Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti dall'art. 20 delle N. T. A. e le aree a standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. e i.
- Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.
- 11) Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N. T. A., vale quanto prescritto dall'art. 25 della L.R. 56/77.

## 6. Aree boscate:

- 1) Il P.R.G. individua, con riferimento alla legislazione vigente, sulle tavole **PP.04 TD.04 PD.04** "Carta dei vincoli" le aree boscate; si precisa che laddove esiste la sovrapposizione della classificazione di area boscata con quella di destinazione d'uso del suolo (**PP.02 TD.02 PD.02**) si applicano i riferimenti normativi di tale destinazione urbanistica, fermo restando il vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/04 e della normativa regionale di riferimento. In particolare le trasformazioni dell'uso del suolo devono essere autorizzate ai sensi della L.R. 04/2009 e ss.mm. e ii. utilizzando i criteri compensativi definiti negli specifici regolamenti attuativi.
- 2) Nelle aree boscate, fatte salve le limitazioni ai sensi delle normative vigenti, sono ammessi gli interventi seguenti:
  - gli interventi consentiti in base alla concomitante classificazione delle destinazioni d'uso delle aree riportate sulle tavole **PP.02 TD.02 PD.02, PP.03a TD.03a PD.03a, PP.03b TD.03b PD.03b**, precisando che la classificazione di area boscata costituisce esclusivamente

vincolo procedurale autorizzativo ai sensi del D.Lgs. 42/04;

- le opere previste dal Piano Territoriale o da altri livelli di pianificazione sovraordinata o quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità; le opere attinenti alla regimazione ed all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi e le captazioni sorgive; le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento ed al consolidamento dei versanti; le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti ad impianti di smaltimento rifiuti, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, realizzate secondo la normativa forestale regionale vigente;
- i percorsi pedonali e ciclabili, a fondo naturale stabilizzato, non asfaltato, interdetti al passaggio di veicoli a motore, opportunamente regolamentati e segnalati, con l'avvertenza che nella progettazione di tali percorsi dovrà essere data priorità al recupero della viabilità esistente ed alla realizzazione di percorsi ad uso misto (con finalità di servizio per le attività forestali e di fruizione pubblica), nel rispetto delle tipologie e dei materiali costruttivi tradizionali e tipici della zona; la viabilità dovrà avere densità limitata, rapportata alle effettive esigenze;
- la manutenzione ed il recupero dei manufatti di interesse storico e architettonico, quali cappelle, sentieri selciati, muri in pietra a secco, terrazzamenti, ecc.;
- gli interventi sugli edifici esistenti a norma dell'art. 26, con l'esclusione del recupero di fabbrica per attività agrituristiche.

### 3) Prescrizioni particolari per le aree boscate:

Per la realizzazione degli interventi nelle aree boscate (esclusi quelli selvicolturali, comunque soggetti a specifica normativa di competenza regionale) la progettazione deve prevedere:

- accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi anche dal punto di vista della sicurezza;
- valutazioni agronomico-forestali-ambientali che valutino localmente la fattibilità tecnica degli interventi dal punto di vista ambientale e le misure da adottare per la tutela dei relativi valori. Particolare attenzione andrà posta nella scelta della più opportuna localizzazione degli interventi, salvaguardando in particolare i popolamenti a prevalenza di specie autoctone e le specie autoctone presenti in popolamenti a prevalenza di altre specie e valutando la possibilità di localizzazioni alternative che tengano in considerazione la presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico da tutelare e la presenza di aree già alterate per intervento antropico.

## Art. 26 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AREE AGRICOLE (PEA)

### 1. Definizione:

- Per il patrimonio edilizio preesistente, collocato in aree agricole e destinato ad usi extragricoli o diversi da utilizzazioni di tipo rurale, di cui il P.R.G. prevede il riuso, sono individuati i seguenti casi:
  - a) edifici adibiti ad usi extragricoli;
  - b) edifici rurali abbandonati.
- Il P.R.G. individua cartograficamente gli edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente, ~~i quali costituiscono la totalità degli edifici esistenti in aree agricole.~~

### 2. Destinazioni d'uso:

- Per gli edifici di cui ai punti precedenti sono consentite la destinazioni d'uso di cui all'art. 17 punto b) delle presenti N.T.A.
- In aggiunta a quanto compreso al punto b) dell'art. 17 delle presenti N.T.A., sono consentite le destinazioni d'uso connesse ad attività turistico-ricettive.

### 3. Tipi di intervento:

- Nelle aree PEA sono consentiti i seguenti tipi di intervento sugli edifici esistenti: MO, MS, RC1; RC2; RE **1, RE2, RE3**, D, MD, A, S, DR, NC.
- Nell'ambito del mutamento di destinazioni d'uso è, in particolare, consentito il recupero, per le destinazioni d'uso previste, di tutti gli edifici o delle parti di edifici anche con funzione rurale, con esclusione dei bassi fabbricati in legno o muratura, serre, silos, ~~eee.~~ **e altre costruzioni non aventi altezze e caratteri costruttivi idonei.**
- L'intervento di nuova costruzione è limitato alla realizzazione di edifici accessori (depositi e ricoveri di materiali e mezzi), con un valore massimo di superficie netta edificabile di 25 m<sup>2</sup>; tale opportunità è limitata ai casi di edifici preesistenti in aree agricole adibiti ad usi extragricoli e/o rurali abbandonati e alla condizione che l'accessorio di nuova costruzione sia accorpato alle preesistenze.

### 4. Parametri:

- V = pari all'esistente con limite di incremento del:
  - 10% nel caso di intervento di tipo A e S per gli edifici di volumetria esistente superiore a 500 mc;
  - 20% nel caso di intervento di tipo A e S per gli edifici di volumetria esistente inferiore a 500 mc;

25 mq di Sul sono comunque sempre consentiti quale ampliamento di edifici esistenti di cui ai precedenti punti a) e b) di **aventi** superficie maggiore di 50 mq di Sul

- H = le altezze dovranno essere uguali a quelle esistenti salvo incrementi derivanti da esigenze di carattere igienico-sanitario (non più di 1,00 ml. oltre il limite dell'attuale imposta e del colmo del tetto)
- Rc = 0,30 mq/mq;
- Dc = 5 ml o pari a minore distanza ove preesistente;
- Df = 10,00 ml o pari a minore distanza ove preesistente.

#### 5. Disposizioni particolari

- 1) Possono essere oggetto di intervento di recupero gli edifici nelle aree PEA censiti o autorizzati o indicati nelle planimetrie di P.R.G.; è altresì consentito il recupero di edifici, semprechè individuati sulle cartografie catastali, di cui sono riconoscibili (in essere) le quote del piano di imposta della copertura. In ogni caso il recupero di edifici rurali deve avvenire nel rispetto delle forme, delle tipologie e **con** l'impiego di materiali tradizionali.
- 2) Gli interventi saranno rivolti alla conservazione delle caratteristiche architettoniche e **morfologiche ambientali** dei manufatti esistenti con particolare attenzione ai materiali da utilizzarsi nell'intervento e alla raccolta e smaltimento delle acque reflue, all'approvvigionamento idrico e in genere alle urbanizzazioni, la realizzazione delle quali risulterà a totale carico del richiedente ~~la concessione~~ **il titolo abilitativo**.
- 3) Nel caso di recuperi di edifici siti in aree prive di accessi ~~carrai~~ **veicolari** e viabilità di collegamento è prescritto, anche a seguito dell'attuazione dell'intervento, il mantenimento della situazione preesistente.
- 4) Sono ammesse recinzioni delle aree di pertinenza del patrimonio edilizio esistente in aree agricole, come indicato all'art. 16 ~~delle presenti norme per il territorio agricole~~ **dal vigente Regolamento Edilizio**.
- 5) Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti dall'art.20 delle N.T.A ~~e le aree a standards di cui all'art. 21 della~~ ~~stradali previsti dall'art. 20 delle N. di A. e le aree a L.R. 56/77 e s. m. e i.~~ **dal vigente Regolamento Edilizio**.

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

- 6) L'Amministrazione Comunale può decidere, senza che questo **costituisca** variante al P.R.G., di assoggettare edifici e/o porzioni di territorio alla formazione di S.U.E. (piani di Recupero) ai sensi dell'art. 17 6° comma L.R. 56/77 e s.m. e i.

## Art. 27 - AREE PER IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO (IPTL)

### 1. Definizione:

- Sono le aree ove il P.R.G. individua l'esistenza o prevede la realizzazione di insediamenti ed attrezzature private per lo svolgimento di attività ricreative, sportive, culturali, per lo spettacolo, per l'impiego del tempo libero, **per la ristorazione**.

### 2. Destinazione d'uso:

- Nelle aree IPTL, ~~a specificazione delle~~ **sono consentite le** destinazioni d'uso indicate all'art. 17 lettera d) delle presenti N.T.A., ~~sono consentiti:~~
  - attività sportive anche di carattere non competitivo e dilettantistiche (per es.: tennis, piscine, golf, sport equestri, pesca sportiva, giochi di squadra, p. ghiaccio, ecc.);
  - ~~l'esercizio di attività di spettacolo (per es.: cinema, teatro concerti, ecc.);~~
  - ~~lo svolgimento di attività ricreative e ludiche (per es. ballo, gioco collettivo, ecc.);~~
  - la pratica di attività culturali e/o sociali (per es. associazionismo, riunioni, convegni, ecc.).
- In aggiunta a quanto sopra è consentita la realizzazione delle attrezzature e dei servizi necessari ad integrazione degli IPTL quali locali di ristoro, attrezzature ricettive (queste previste esclusivamente per l'area della piscina di Bureglio), servizi tecnici ed abitazioni di custodia (queste nel numero di una per ogni tipo di attività svolta con SUL non superiore a 150 mq).

### 3. Tipi di intervento:

- Nelle aree con insediamenti esistenti sono consentiti i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, RE **1, RE2, RE3**, A, S, MD, D.
- Nelle aree per nuovi impianti sono consentiti interventi di tipo NC; successivamente alle costruzioni, negli edifici realizzati saranno possibili **i tipi di intervento di cui** al punto precedente.

### 4. Parametri:

#### A) area IPTL in località Bureglio (piscina esistente)

- IF = 1,50 mc/mq;
- Rc = 0,30 mq/mq di SF;
- H = 10,50 ml con deroga per attrezzature sportive o necessarie allo svolgimento delle attività;
- Dc = 5,00 ml, salvo allineamento con minori distanze preesistenti;

- Df = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml.
- Attrezzature ricettive: massimo di n° 12 posti letto.

B) area IPTL in località San Martino e presso torrente San Giovanni

- IF = pari all'esistente con un incremento massimo della Sul di 300 mq.;
- Rc = pari all'esistente con un incremento massimo del 20%;
- H = ~~10,50~~ **7,50** ml con deroga per ~~attrezzature sportive~~ **impianti sportivi** o tecnologiche necessarie allo svolgimento delle attività;
- Dc = 5,00 ml, salvo allineamento con minori distanze preesistenti;
- Df = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml;
- ~~In quest'area~~ **Nell'area IPTL di San Martino** risulta è prevista, oltre al mantenimento delle attrezzature esistenti, delle attività e dei relativi edifici, la realizzazione di nuove attrezzature per lo sport e il tempo libero di tipo scoperto (quali tennis, piscine, bocciodromi, campi polivalenti, minigolf, ecc.) a completamento degli impianti ~~esistenti~~ **già presenti** e fino al raggiungimento del rapporto massimo di utilizzo **dell'area coperta con impianti fissi a cielo aperto** del 50% della superficie totale dell'area, **valore** comprensivo delle strutture e degli edifici esistenti.
- Non sono consentite alterazioni consistenti della morfologia e dell'altimetria del suolo.

## 5. Disposizioni particolari

- 1) Devono essere assicurati gli standards di cui al precedente art. 18, punto c) **per le aree** ~~all'interno dell'area~~ oggetto d'intervento.
- 2) In sede di rilascio **di titoli abilitativi si prescriveranno** ~~della concessione edilizia il Sindaco, sentita la C.E., prescriverà, in maniera obbligatoria le~~ condizioni dell'intervento con particolare riferimento alla ~~tipologia~~ **morfologia** dei fabbricati, ai materiali da utilizzarsi nell'intervento, e alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e dell'approvvigionamento idrico.
- 3) Gli interventi sugli edifici comportano la contemporanea sistemazione o con pavimentazioni per esterni o a verde delle aree libere interne al lotto, secondo quanto prescritto **dal titolo abilitativo** ~~dalla concessione edilizia~~.

~~Devono essere rispettati gli arretramenti dai confini stradali previsti dall'art. 20 delle N. di A. e le aree a standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i.~~

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

**Art. 28 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E TURISTICO-RICETTIVE  
ESISTENTI EXTRALBERGHIERE (ATR)**

**(Abrogato)**

**Art. 29 - AREE PREVALENTEMENTE DESTINATE AD INSEDIAMENTI  
COMMERCIALI (AIC)**

**(Abrogato)**

## **Art. 30 - AREE LIBERE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO DEL CENTRO ABITATO**

### **1. Definizione:**

- Sono le aree di modeste dimensioni, lotti ed appezzamenti ***classificati come “aree per usi agricoli” situati*** all'interno del perimetro del centro abitato (individuato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77 e s. m. e i.) ~~e ricompresi all'interno dell'edificio esistente~~, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi esistenti o previsti del tipo residenziale, produttivo, terziario o pubblico.

### **2. Destinazione d'uso:**

- A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, frutteto e/o colture di altra natura, con possibilità edificatoria limitata soltanto alla nuova costruzione di accessori secondo le indicazioni dell'art.11 precedente, comma 3°, con inclusione delle autorimesse, purché le aree risultino contigue a lotti edificati, e con l'applicazione dei parametri previsti dal Codice Civile.

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte prescrizioni evidenziate nella sue integrazioni nella Relazione Geologico-Tecnica e sue integrazioni.~~

## 5° - VINCOLI

~~Per vincoli si intendono le limitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in conseguenza di elementi di, carattere geo-ambientale, di valori storico-ambientali che si vogliono tutelare, oppure per ragioni di, protezione di infrastrutture, nonchè in ragione di particolari competenze e controlli, sulla modificazione dell'uso del suolo.~~

~~In caso di sovrapposizione di vincoli prevale in ogni caso quello contenente norme più restrittive.~~

**Art. 31 - VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA**

**(Abrogato)**

## **Art. 32 - 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 di Piano 1:2.000 e trasposti nelle carte di sovrapposizione.**
- 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 di cui al D.M. 11/3/88 "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";~~**
  - le disposizioni di cui al D.M. 17/01/08 Aggiornamento delle "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 9/8/89 "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** L.R. n. 23 del 17.11.2016;*
  - 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.Lgs n.152/2006 e sue successive modificazioni e integrazioni.*
5. Per quanto attiene alle opere pubbliche non altrimenti localizzabili, in luogo dell'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).
6. 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.

**Art. 33 - 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 è costituita, ai sensi della Circ. P.G.R. n.16 URE del 18 Luglio 1989 punto 3.2.7, da una Relazione Descrittiva, inoltre, le prescrizioni normative per ciascun tipo di intervento sono illustrate in Schede geologico-tecniche.*
- 3. Tale relazione non può essere sostitutiva delle relazioni geologiche e geotecniche previste dal ~~D.M. 14 Gennaio 2008~~ D.M. 17 Gennaio 2018 a corredo dei progetti di opere pubbliche e private, descritte all'Art. ~~1.2.3~~ 34 e 35 delle presenti Norme di Attuazione.*

**Art. 34 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI  
PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE – ~~D.M. 14.01.2008~~  
D.M. 17.01.2018**

- 1. *I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati 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. 14.01.2008~~ D.M. 17.01.2018. 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. 14.01.2008~~ D.M. 17.01.2018. 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. 14.01.2008~~ D.M. 17.01.2018, 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 può essere basata su preesistenti indagini e prove documentate ~~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~~ D.M. 17.01.2018. 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. 14.01.2008~~ D.M. 17.01.2018. 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 Vignone, 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. 14.01.2008~~ D.M. 17.01.2018).*

*~~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.~~*

- 9. La gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del D.lgs 152/06 e S.m.i. e del D.Lgs. 04/2008, nonché del D.P.R 13 giugno 2017 n.120. A tali disposizioni dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione geologica.*

**Art. 35 - 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 9/8/89 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 D.M. 17 gennaio 2018); 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~~ D.M. 17 gennaio 2018), 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~~ D.M. 17 gennaio 2018), 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.*
- 8. 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.*
- 9. 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.**

- 10. La gestione delle terre e rocce da scavo dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del D.lgs 152/06 e S.m.i. e del D.Lgs. 04/2008. A tali disposizioni dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione geologica.**

## **Art. 36 - PROGETTI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO**

- 1. 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. 37 - NORME GENERALI**

### **1. 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.**

### **2. Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:**

- 1) 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 piene di progetto con 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.*

### **3. Lungo i versanti:**

- 1) 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;*
- 2) non è ammessa l'edificazione, indipendentemente dalla classe di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, in corrispondenza delle scarpate morfologiche di altezza significativa rispetto alle quali dovrà essere garantito il mantenimento di un adeguato margine di sicurezza che deve essere individuato sulla base della relazione geologica e geotecnica di supporto al singolo intervento edificatorio.

#### **Art. 38 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**

- 1. 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).**
- 2. 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.**
- 3. 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.**
- 4. Ai sensi del comma 5 dell'art.29 della L.R. 56/1977, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, per torrenti e canali per i quali sia stato valutato non necessario un approfondimento geomorfologico e idraulico sono confermate le fasce di cui al punto precedente; per i corsi d'acqua sui quali sono invece state perimetrate le aree di pericolosità e rischio sono valide le delimitazioni di cui alla cartografia di sintesi del P.R.G., ancorché di profondità inferiore rispetto a quella definita dal comma 1 dell'art. 29 della L.R. 56/1977.**
- 5. 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.**
- 6. 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.**
- 7. 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. 39 - CLASSI DI IDONEITA' GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA PREVISTE NEL TERRITORIO COMUNALE**

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

- 2. 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

- 3. 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

## **Art. 39.1: CLASSE II**

- 1. *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”.***
- 2. *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.***
- 3. *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.***
- 4. *In ogni caso, ove siano presenti scarpate a pendenze significative, i cui orli e cigli di terrazzo siano stati rappresentati sull’elaborato GEO3 Carta Geomorfologica e dei dissesti, sarà opportuno mantenere una distanza di sicurezza dal ciglio o dal piede di 5 m. Sarà inoltre necessario prevedere nella relazione geotecnica verifiche di stabilità globale sia nella condizione attuale (senza opera) che in quella di progetto (con opera).***
- 5. *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 agli articoli precedenti delle presenti norme e in coerenza con il ~~D.M. 11 Marzo 1988~~ ed il ~~D.M. 14 Gennaio 2008~~ D.M. 17.01.2018.***
- 6. *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.**

- 7. Nelle aree perimetrate in Classe II del territorio comunale è ammesso ogni tipo di intervento ad eccezione di quanto previsto dalle Norme Generali delle presenti N.T.A.**
- 8. 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.**
- 9. Sulla base delle caratteristiche geologiche s.l. delle aree, delle diverse problematiche geologiche, geomorfologiche e/o idrogeologiche riscontrate e quindi delle misure da adottare per garantire la migliore utilizzazione urbanistica delle stesse il P.R.G.C. definisce le sottoclassi IIA e IIB.**

#### **Art. 39.2: Classe IIA**

##### **1. 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.**
- 2. 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.**
  - 3. La stabilità delle aree interessate dagli interventi dovrà essere sempre verificata sia a breve termine (stabilità degli scavi e delle opere provvisionali) sia a lungo termine (stabilità dell'insieme opera/terreno).**
  - 4. 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.**

### **Art. 39.3: CLASSE IIB**

#### **1. La Classe IIB si riferisce a:**

- *porzioni di territorio pianeggianti o subpianeggianti 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;*
  - *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 e/o dalla presenza di sorgenti.*
2. *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.*
  3. *Nelle aree in Classe IIB 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.*
  4. *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).*
  5. *L'utilizzo urbanistico dovrà essere vincolato alla previsione di destinare un'aliquota di superfici del versante ad uso esclusivo di drenaggio delle acque superficiali.*
  6. *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.*
  7. *Nelle aree soggette a ristagni e/o caratterizzate dalla presenza di falda superficiale a bassa soggiacenza non è ammessa la realizzazione di piani interrati.*

#### **Art. 39.4: CLASSE IIIa**

- 1. 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 (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all’Art.31 della L.R. 56/77” si farà riferimento ai contenuti dell’Allegato 1 della D.G.R. n. 18-2555/2015.**

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili normate dall’art. 31 della L.R. 56/1977, si applicano le procedure di cui al cap. 7.1 della parte II dell’Allegato A della D.G.R. n. 64-7417/2014 come modificato dalla D.G.R. n. 18-2555/2015. In particolare, la compatibilità dell’intervento con l’equilibrio idrogeologico dell’area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell’ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell’ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell’opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento.

- 2. 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.**
- 3. 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;**
  - per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili si fa riferimento ai contenuti dell’Allegato 1 della D.G.R. n. 18-2555/2015.**
  - ~~• 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 tombinature, 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.*
4. *Per gli interventi di cui sopra si rende necessaria, in ogni caso, la redazione di una adeguata relazione geologica e geotecnica, secondo quanto previsto dalle presenti N.T.A., redatte secondo i dettami ~~D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.08~~ D.M. 17.01.2018 e, per le aree site in prossimità dei corsi d'acqua o lungo le scarpate ad essi prospicienti, di opportuna relazione idrogeologica ed idraulica.*
5. *Ogni intervento che ricada su corsi d'acqua demaniali e/o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche deve essere autorizzato dall'autorità competente.*
6. *Per gli edifici sparsi, cartografati e non, situati in aree in classe IIIa come espresso nel par. 6.2. della Nota tecnica Esplicativa alla C.P.G.R.*

**7/LAP/96, è ammesso il recupero 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, tali norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione.**

- 7. In questi casi, le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia singolo titolo abilitativo), 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. Con specifico riferimento alle attività agricole presenti sui versanti o ubicate in prossimità del reticolo idrografico attualmente non compreso nelle perimetrazioni definite dal P.S.F.F. e dal P.A.I (Fasce Fluviali A, B, C) - ma site in ambiti comunque esterni a settori riconducibili alla fascia A di detti Piani (alveo ordinario o straordinario in base a criteri idraulici o geomorfologici), al fine di adeguare la normativa di P.R.G. con quanto già previsto dalle Norme di Attuazione del P.S.F.F. e nel Progetto di P.A.I. per le attività agricole di pianura, ubicate in Fascia B - anche nei casi sopra citati, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.**
- 8. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal ~~D.M. 14.01.08~~ D.M. 17.01.2018. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità".**

#### **Art. 39.5: CLASSE IIIb**

- 1. 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 si farà riferimento ai contenuti dell’Allegato 1 della D.G.R. n. 18-2555/2015.*”**

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili normate dall'art. 31 della L.R. 56/1977, si applicano le procedure di cui al cap. 7.1 della parte II dell'Allegato A della D.G.R. n. 64-7417/2014 come modificato dalla D.G.R. n. 18-2555/2015. In particolare, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste nel cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale.

- 2. 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.”***
- 3. 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 delle presenti N.T.A.***
- 4. 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 dalle presenti norme.***
- 5. In ogni caso la fruibilità urbanistica delle classi IIIb è sempre condizionata alle verifiche ed alle manutenzioni periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa esistenti.***

**Art. 39.6: CLASSE IIIb2**

1. *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”*
2. *Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica o gravitativa con grado di pericolosità geomorfologica di grado da moderato a medio, il rischio connesso è di grado da moderato a medio.*
3. *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 ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni di tipo A, demolizioni con e senza ricostruzione, modifiche di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico antropico, ampliamenti in sopraelevazione (solo per problematiche idrauliche e con contestuale dismissione dei piani terreni), recupero dei sottotetti esistenti senza la creazione di nuove unità abitative e nuove costruzioni accessorie senza aumento del carico urbanistico, nuove costruzioni per servizi tecnologici di interesse pubblico.*
4. *Sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento igienico-funzionale, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma esistente.*
5. *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 dalle presenti N.T.A.*
6. *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.*
7. *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.*

- 8. 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.*
- 9. 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~~ DM. 17.01.2018.*

*10. 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 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 presenti N.T.A. e secondo le disposizioni della normativa vigente.*

*11. 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, ~~REA~~, AS, DS, ~~DR~~, NCa, NCu*

*12. Gli interventi NCa, NCu e ~~di ampliamento~~ dovranno comunque essere eseguiti in posizione di allontanamento rispetto alla fonte di pericolosità.*

*13. 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:*

- tutte le tipologie di intervento edilizio ~~gli interventi di tipo: REB, A, MD, NCr, NCp~~*

14. *Per tali interventi si rendono necessari, in ogni caso, adeguati studi geologici e geotecnici, secondo quanto previsto dalle presenti N.T.A., redatti secondo i dettami del ~~D.M. 11.03.88~~ e del ~~D.M. 14.01.08~~ D.M. 17.01.2018 e, eventualmente, di opportune verifiche idrogeologiche ed idrauliche.*

**Art. 39.7: CLASSE IIIb3**

1. *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”*
2. *Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica, con pericolosità geomorfologica di grado medio, il rischio ambientale è di grado medio.*
3. *Allo stato attuale, nelle aree assoggettate a questa classe, l'idoneità urbanistica per nuove edificazioni è nulla; sugli edifici esistenti sono ammessi restauri e risanamenti conservativi, ~~ristrutturazioni~~, demolizioni, ~~modifiche di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ristrutturazioni di tipo A~~, ampliamenti in sopraelevazione (solo per problematiche idrauliche e con dismissione dei piani terreni), nuova costruzione di fabbricati accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.).*
4. *Sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento igienico-funzionale, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma esistente.*
5. *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, così come definiti al cap. 7.1 dell'allegato A, parte II, della Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417.*
6. *Nelle aree site lungo le fasce spondali dei corsi d'acqua, soggette a fenomeni di esondazione a media energia, 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 dalle N.T.A.*

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

**8. 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 presenti N.T.A. e secondo le disposizioni della normativa vigente.***

**9. 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.**

**10. In riferimento a quanto sopra esposto:**

***Allo stato attuale nelle aree soggette alla Classe IIIb3 sono ammessi:***

- ***gli interventi ammessi per la Classe IIIa***
- ***per gli insediamenti esistenti, gli interventi di tipo: MO, MS, RC, DS, Ncu, recupero dei sottotetti esistenti senza la creazione di nuove unità abitative, AS (solo per problematiche idrauliche e con dismissione dei piani terreni), NCa.***

**11. A seguito dell'esecuzione di appropriati interventi di riassetto idrogeologico nelle aree soggette alla Classe IIIb3, oltre ai precedenti, saranno ammessi:**

- ***gli interventi di tipo: REB, DR, A, MDA, NCa, NCp, recupero dei sottotetti esistenti.***

**12. Gli interventi di RE con frazionamento e MD potranno essere autorizzati solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I dell'allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417.**

**13. Gli ampliamenti in pianta sono ammissibili nella misura del 20%, per un massimo di 200 mc, senza creazione di nuove unità abitative.**

**14. Gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti nella misura del 20%, per un massimo di 200 mc, devono avvenire attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso.**

15. *Gli interventi NCa, NCu e di ampliamento dovranno comunque essere eseguiti in posizione di allontanamento rispetto alla fonte di pericolosità.*
16. *Per ogni intervento si rende necessaria, in ogni caso, la redazione di una adeguata relazione geologica e geotecnica, secondo quanto previsto dalle presenti N.T.A., redatte secondo i dettami del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08 D.M. 17.01.2018 e, eventualmente, di opportuna relazione idrogeologica ed idraulica.*

#### **Art. 39.8: CLASSE IIIb4**

1. *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”*
2. *Tale classe comprende le aree edificate potenzialmente soggette a dinamica idraulica a pericolosità elevata, con rischio ambientale elevato.*
3. *Nelle aree ascritte a questa classe l’idoneità urbanistica per nuove edificazioni è sempre nulla. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione e nuova costruzione di fabbricati accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) restauro conservativo, ristrutturazioni edilizie di tipo A, demolizioni e variazioni di destinazione d’uso che non comportino aumento del carico antropico.*
4. *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 l’esecuzione di interventi di restauro e risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma esistente, il recupero di sottotetti esistenti (senza creazione di nuove unità abitative) e l’ampliamento in sopraelevazione (senza creazione di nuove unità abitative).*
5. *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 N.T.A.*
6. *Anche per opere accessorie su di aree caratterizzate da dinamica idraulica o torrentizia ad alta energia l'edificabilità è da considerarsi nulla.*
  7. *Tali interventi dovranno essere verificati secondo le disposizioni di cui al D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.08 D.M. 17.01.2018.*
  8. *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 presenti N.T.A. e secondo le disposizioni della normativa vigente.*
  9. *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.*
  10. *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*
  11. *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 RC, MDA, il recupero dei sottotetti esistenti senza la creazione di nuove unità abitative, AS (senza creazione di nuove unità abitative), NCa, NCu.*
  12. *Gli interventi NCa, NCu ~~e di ampliamento~~ dovranno comunque essere eseguiti in posizione di allontanamento rispetto alla fonte di pericolosità.*
  13. *Per tali interventi si rende necessaria, in ogni caso, la redazione di una adeguata relazione geologica e geotecnica, secondo quanto previsto dalle presenti N.T.A., redatte secondo i dettami D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/08 del D.M. 17.01.2018 e, eventualmente, di opportuna relazione idrogeologica ed idraulica.*

***14. La relazione geologica e geotecnica, relativa ad ogni opera di riassetto idrogeologico o di altra natura, dovrà essere redatta secondo quanto previsto dalle presenti N.T.A.***

#### **Art. 40 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE**

- 1. *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.***
- 2. *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.***
- 3. *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.***
- 4. *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..***
- 5. *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 Imhoff 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.*

**6. 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.*

**7. 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.*

- 8. 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.*
- 9. 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.*
- 10. 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.*
- 11. 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.*
- 12. 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.***

- 13. 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.***

## Art. 41 - VINCOLI A TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E MONUMENTALI E DELLE AREE DI VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

a) Il P.R.G. individua le aree e gli edifici soggetti a vincolo di tutela **ai sensi del D.Lgs. 42/2004** ~~dei beni ambientali e monumentali ai sensi delle leggi 1497/39, 431/1985 e 1089/1939.~~

- In tali aree gli interventi previsti, in base alle disposizioni contenute nelle presenti N.T.A. che introducono modificazioni all'aspetto esteriore **del contesto e** degli immobili, sono subordinati all'ottenimento della necessaria autorizzazione **paesaggistica** ~~da parte dell'Assessorato ai Beni Ambientali della Regione, secondo i disposti della L.R. n. 20/89 e della Sovrintendenza ai Monumenti.~~
- ~~In assenza di precisi elementi, di riferimento emessi dagli organi preposti, Le perimetrazioni delle fasce di tutela dei corsi d'acqua e delle zone boscate ex L. 431/85, così come indicate nelle tav. PR3 e PR4 del P.R.G.,~~ **hanno carattere ricognitivo sulle tavole di P.R.G.** ~~solo indicativo.~~

b) Il P.R.G. individua, ai sensi ~~del punto 2) del comma dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. e i.,~~ un'area di particolare valore ambientale e paesaggistico intorno al complesso monumentale di S. Martino, secondo le indicazioni grafiche riportate nella tav. PT-PR2 **PP.04 TD.04 PD.04** del P.R.G.

- Tale area costituisce una componente significativa del paesaggio naturale e ~~per la maggior~~ **in** parte non ricade in altre categorie protette da vincoli o salvaguardie.
- ~~Tutti gli interventi edilizi di NC, A, S, D, D con NC, Ristrutturazione Urbanistica e Qualunque intervento di modificazione dello stato dei luoghi o degli immobili~~ **delle costruzioni** ricadenti all'interno della perimetrazione, dell'area dovranno riportare il parere favorevole della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali **dovrà essere sottoposto a parere degli organismi competenti in materia di paesaggio.**

~~Sono delegate al Sindaco le competenze di rilascio delle autorizzazione e delle concessioni edilizie per gli interventi di:~~

- ~~— Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria ivi comprese quelle relative a impianti tecnologici esistenti e connesse strutture e volumi tecnici;~~
- ~~— Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazioni Edilizie anche con demolizioni di strutture edilizie e loro pertinenze quando non comportino l'abbattimento totale del manufatto;~~
- ~~— impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;~~
- ~~— occupazione temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, serre, relitti e rottami, attrezzature mobili, coperture pressostatiche per attrezzature sportive;~~

- ~~baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione purché  
ciò non comportino movimenti di terra;~~
- ~~—trivellamento di pozzi e ristrutturazione e ammodernamento di canali irrigui;~~
- ~~—monumenti ed edicole funerarie nei limiti delle zone cimiteriali;~~
- ~~—posa in opera di cartelli, insegne e di altri mezzi di pubblicità;~~
- ~~—le opere complementari quali cancellate, muri di contenimento del verde privato,  
opere di arredo urbano e di illuminazione urbana;~~
- ~~—tinteggiature e ritinteggiature delle fronti degli immobili esistenti o di parti di essi.~~

~~Il Sindaco dà immediata comunicazione delle autorizzazioni rilasciate,  
trasmettendo contestualmente la relativa documentazione alla Commissione  
Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali, la quale  
può, entro sessanta giorni successivi alla comunicazione annullare, con  
provvedimento motivato, l'autorizzazione comunale.~~

1. Destinazioni d'uso:

- Le destinazioni d'uso consentite sono quelle relative all'indicazione grafica riportata sulle tavole di P.R.G. all'interno del perimetro che definisce l'area di valore ambientale e paesaggistico.

2. Tipi di intervento:

- I tipi di intervento per gli edifici ed i manufatti ricadenti nelle aree di valore ambientale e paesaggistico, sono quelli relativi all'indicazione grafica riportata sulle tavole di P.R.G. all'interno del perimetro che così le definisce.
- **Per la tutela degli aspetti di visibilità del complesso di San Martino, gli interventi ammessi ricadenti nell'area indicata sugli elaborati grafici potranno essere condizionati da prescrizioni di garanzia degli effetti paesaggistici contenute nei titoli abilitativi.**

3. Parametri:

- I parametri da applicare sono quelli relativi all'indicazione grafica riportata sulle tavole di P.R.G. all'interno del perimetro dell'area di valore ambientale e paesaggistico.

4. Disposizioni particolari:

- 1) Non sono consentite alterazioni consistenti della morfologia e dell'altimetria del suolo.
- 2) Per le alberature di essenze pregiate singolari **consolidate e/o di pregio** esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione del Sindaco, a norma della L.R. 04/09/78 n. 57 e s.m. e i. e previo impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe

*essenze o di valorizzazione di superfici boschive, secondo la legislazione vigente in materia.*

- 3) In generale sono oggetto di tutela e valorizzazione costruzioni e manufatti appartenenti alla memoria storica e/o di valore culturale e architettonico quali edifici votivi, percorsi e relativi manufatti, edifici esterni ai N.A.F. di epoca anteriore al secondo dopoguerra.*
- 4) Per tali costruzioni e manufatti gli interventi previsti sono soggetti al parere di coerenza espresso dalla Commissione locale per il paesaggio.*
- 5) Gli interventi di modificazione del suolo e del contesto ricadenti all'interno dell'area di tutela del complesso di San Martino individuata sulle tavole di P.R.G. sono soggette alle procedure previste per le aree a "rischio archeologico"

**Art. 42 - NORME GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE**

**(Abrogato)**

## Art. 43 - Art. **VINCOLI LEGALI / FASCE E ZONE DI RISPETTO**

1. Con riferimento alla legislazione ed alla normativa nazionale e regionale vigente, il P.R.G. individua le seguenti fasce e zone di rispetto:

a) nastri ed incroci stradali:

- per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo, indicate nelle presenti N.T.A., gli edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, **RE1, RE2, RE3**, MD, D.

E' altresì consentito nelle aree di arretramento e nelle fasce di rispetto l'intervento di tipo A o S a condizione che avvenga a distanza pari o superiore alla minima preesistente" ~~(come già riportato al precedente art. 20)~~

~~Per gli edifici rurali, ad uso residenziale, sono consentiti gli interventi previsti dal 12° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s. m. e i.~~

- sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature purchè la distanza fra i medesimi non sia inferiore a ml 250; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml 2,00;
- il P.R.G. indica nelle tavole grafiche le distanze minime ~~(20 ml)~~ **dal ciglio delle strade** da osservarsi per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti; ~~il P.R.G. indica inoltre nelle tavole grafiche le distanze minime (7,00 ml.) da osservarsi per l'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti nelle aree classificate quali "AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE".~~
- per quanto riguarda gli accessi **carrai** autorizzati lungo le strade **di competenza di Enti sovracomunali** ~~statali o provinciali~~ occorre presentare al Comune, prima dell'esecuzione, copia del relativo nullaosta dell'Ente proprietario della strada; i lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla-osta;

b) ~~impianti di trattamento dei rifiuti liquidi:~~

- ~~– per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a m.100; eventuali edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2; Devono essere rispettate le disposizioni di cui al D.C.M., pubblicato sul supplemento alla G.U. n° 48 del 21/2/77 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali, di cui all'art. 2 lett. b), d) ed e) della L. 10/05/76 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dell'inquinamento."~~

c) fasce di rispetto dei corsi d'acqua:

- si richiamano le norme di cui all'art. **32 precedente** 29 della L.R. 56/1977 la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia è stata graficamente intesa anche **da intendere** per i corsi d'acqua per i quali la fascia è stata graficamente precisata nelle planimetrie del P.R.G. (15-m)
- tali norme non si, applicano negli abitati esistenti in presenza di adeguate opere di protezione;
- per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti esclusivamente interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE1, **RE2, RE3, compatibilmente con quanto contenuto nelle indicazioni della carta del rischio che ha carattere prevalente.**

d) fasce di rispetto di elettrodotti ~~linee elettriche~~ di Alta Tensione **elettrodotti e protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici:**

- ~~in applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte che saranno indicate dall'ENEL nel nullaosta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.~~
- ~~Devono essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. 21/3/88, al D.M.L.P. 16/1/91 e al D.P.C.M. 23/4/92.~~

~~**secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 il Comune richiede al soggetto gestore la definizione di una Distanza di Prima Approssimazione (DPA) da utilizzare per la verifica di compatibilità con le previsioni di edificazione; tale edificazione può essere realizzata purché il fabbricato (o l'area di permanenza prolungata) si trovi al di fuori della fascia di rispetto.**~~

- per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica;
- nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (D.M. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di

edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore;

- per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme di materia che, allo stato attuale, fanno capo alla legge 36/2001, al d.lgs. 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative.

e) fasce di rispetto opere di presa acquedotti:

~~per le opere di presa degli acquedotti e per i relativi pozzi sono previste una zona di tutela assoluta (fascia A) di 10 ml di raggio dal centro del pozzo e delle fasce di rispetto (fasce B e C), la cui perimetrazione è indicata nella Tav. PT-PR2 **PP.04-TD.04**.~~

~~Le fasce di rispetto così individuate ai sensi del D.P.R. 236/88 e approvate dalla Giunta Regionale del Piemonte (Deliberazione n° 71-16338 del 03/02/97), risultano soggette a una specifica e rigorosa normativa qui di seguito riassunta:~~

~~1) nella Zona di Tutela Assoluta "A" di forma circolare con raggio  $R = 10$  m è necessario attenersi a quanto prescritto dall'art 5, comma 1 del D.P.R. 236/88 che recita: "la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche";~~

~~2) nella Zona di Rispetto Ristretta "B" (primaria) definita, per i pozzi n° 1 e 2, sulla base dell'isocrona a 60 giorni e per il pozzo sorgente n° 3, attraverso il metodo utilizzato per le sorgenti, sono vietate tutte le attività di cui all'art. 6 del D.P.R. 236/88, ossia:~~

- ~~a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermealizzati, di reflui, fanghi e liquame anche se depurati;~~
- ~~b) accumulo di concimi organici;~~
- ~~c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;~~
- ~~d) aree cimiteriali;~~
- ~~e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;~~
- ~~f) apertura di cave e pozzi;~~
- ~~g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;~~
- ~~h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;~~
- ~~i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;~~
- ~~j) impianti di trattamento di rifiuti;~~
- ~~k) pascolo stazzo di bestiame.~~

~~3) nella Zona di Rispetto Allargata "C" (secondaria) definita, per i soli pozzi n° 1 e 2 sulla base dell'isocrona a 365 giorni, sono vietate tutte le attività sopra elencate, fatta eccezione:  
— per i punti b) e c) che vengono riassunti in un unico punto così articolato "immissione nel sottosuolo di qualsiasi forma di scarico";  
— per il punto k) che viene completamente eliminato.~~

- A livello generale si prescrive inoltre che:
  - nella Zona di Rispetto Allargata è consentito l'insediamento di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della nella rete fognaria;
  - nell'impossibilità di allontanare le fognature esistenti all'interno delle Zone di Rispetto Ristrette, analoghi accorgimenti dovranno essere adottati in occasione di interventi di manutenzione straordinaria;
  - le soluzioni tecniche che verranno adottate, devono ogni volta essere soggette all'approvazione del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria Regionale competente **dei soggetti competenti** per il territorio;
  - in base all'art. 6, comma 3 del D.P.R. 236/88 "è vietato l'insediamento di pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento";
  - per gli edifici esistenti ricadenti nelle zone di rispetto sono consentiti esclusivamente interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2.
- Per i pozzi di Via Verdi e Grandi è inoltre prevista una zona di protezione (la cui perimetrazione è indicata nella Tav. ~~PT-PR2~~ **PP.04 TD.04 PD.04**) nell'ambito della quale vige quanto riportato all'art.7 del D.P.R. 236/88:  
nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione **utilizzo** del territorio interessato **con** limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.
- Per quanto non evidenziato o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 236/88.

f) fascia di rispetto cimiteriale:

~~Si richiamano i disposti dell'art. 338 — comma 7 — del T.U. LL.SS. di cui al R.D. 24.07.1934 n. 1265 come modificato dall'art. 28 della Legge 01.08.2002 n. 166 e dell'art. 27 commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater, 6 quinquies della L.R. 56/1977. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale del 10 per cento e il mutamento di~~

~~destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a) b) c) e d) del primo comma articolo 31 della Legge 5.08.1978, n. 457.~~

~~Sulle tavole di P.R.G. è riportata la fascia di rispetto definita dalla legislazione vigente e la **proposta di riduzione fascia ridotta della stessa individuata mediante la procedura espletata di formazione del Piano Regolatore dei cimiteri. A seguito dell'approvazione, troverà applicazione esclusivamente il perimetro con riduzione della fascia di rispetto.**~~

– si richiamano le disposizioni nazionali e regionali in materia di fascia di rispetto cimiteriale;

– la fascia di rispetto cimiteriale è stata oggetto di riduzione a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 23/09/2022.

g) terreni gravati da usi civici:

– per i terreni gravati da usi civici, così come censiti nello specifico elenco inviato al Ministero dell'Agricoltura e Foreste, non sono ammesse modifiche delle destinazioni d'uso se non a seguito dell'applicazione delle procedure previste dalle normative vigenti, concernenti l'obbligo di sdemanializzazione e il rilascio dell'autorizzazione **del titolo abilitativo** ai sensi delle Leggi 1497/39 e 431/85 **del D.lgs. 42/2004.**

**h) vincolo idrogeologico:**

– **le aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e R.D. n. 215 del 13.02.1933 sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della L.R. 56/1977, come modificata con L.R. 3/2013, e ai disposti della L.R. 45/1989.**

~~Si intendono richiamate nel presente articolo tutte le prescrizioni evidenziate nella Relazione Geologico Tecnica e sue integrazioni.~~

~~Il P.R.G. individua il perimetro del vincolo vigente ed il perimetro proposto per la ridelimitazione; si applicano le disposizioni del presente articolo al perimetro in vigore all'atto della richiesta di titolo abilitativo, pertanto l'approvazione di una nuova delimitazione del vincolo, supera quella precedentemente vigente.~~

~~All'interno della fascia di rispetto è consentito:~~

~~— la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre;~~

~~— interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo per gli edifici esistenti, fino all'ampliamento entro il limite di incremento del 10% della Sul, il cambio di destinazione d'uso e gli interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE.~~

i) aree soggette a rischio archeologico

Gli interventi di trasformazione del suolo ricadenti in aree sottoposte a rischio archeologico / paleontologico dovranno essere preventivamente sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli per l'espressione di parere di competenza sotto il profilo archeologico.

La stessa procedura deve essere espletata in caso di interventi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione e in corrispondenza di edifici di culto storici e tracciati stradali antichi.

Nel caso di interventi per lavori pubblici o di pubblica utilità, comprese le opere di urbanizzazione, anche non ricadenti in aree già individuate come di interesse archeologico, si dovranno applicare le procedure previste dal D.lgs. 50/2016, s.m.i., art. 25 ("Verifica preventiva dell'interesse archeologico").

i) aree di interesse archeologico:

- nel caso di interventi all'interno delle aree di interesse archeologico comportanti scavi o movimentazione del suolo è richiesto di darne comunicazione alla competente Soprintendenza con congruo anticipo (minimo 10 giorni lavorativi) al fine di pianificare attività di ispezione.
- qualora durante i lavori si verificassero rinvenimenti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico è fatto obbligo (ai sensi degli articoli 90, 169 e 175 del D.Lgs. 42/2004, degli articoli 822, 823 e 826 del Codice Civile) di sospendere i lavori e darne comunicazione entro 24 ore alla competente Soprintendenza, provvedendo alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

## **Art. 44 - Art. 43bis – TUTELE DI NATURA PAESAGGISTICA**

1. Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del P.P.R. contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3 comma 9, all'art. 13 commi 11, 12 e 13, all'art. 14 comma 11, all'art. 15 commi 9 e 10, all'art. 16 commi 11, 12 e 13, all'art. 18 commi 7 e 8, all'art. 23 commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33 commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39 comma 9, all'art. 46 commi 7, 8, 9, nonché nel catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte (schede A070, A081, A082, A083 e B054), all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del P.R.G. sono prevalenti.
2. Gli interventi su aree classificate boscate secondo l'individuazione cartografica desunta dal P.P.R. devono essere indirizzati a valorizzare l'effetto della vegetazione nella definizione del quadro paesaggistico. Pertanto sia nel caso di conferma, sia nel caso di modificazione e/o di eliminazione – sostituzione della vegetazione, oltre all'applicazione delle compensazioni citate nel precedente articolo 25, è necessario che i progetti di intervento contengano l'analisi e lo studio dell'effetto della componente vegetale interessata nel contesto paesaggistico.
3. In generale devono essere evitati interventi che possano interferire con la visibilità degli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica. Nei tratti di viabilità classificati come "percorsi panoramici" e in corrispondenza di "bacini visivi" non è ammessa l'occlusione delle visuali con costruzioni, manufatti o vegetazione per sviluppi lineari superiori a 25 m., salvo che per problematiche connesse con la stabilità dei suoli e/o la sicurezza di cose e persone.
4. Gli interventi da realizzare in corrispondenza delle fasce di tutela dei corsi d'acqua indicati cartograficamente come classificati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 devono osservare criteri utili a tutelare in generale la biodiversità.
5. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento o sopraelevazione e di ristrutturazione totale su edifici e manufatti ricadenti all'interno del territorio urbano devono perseguire il miglioramento di aspetti morfologici, compositivi, materici e cromatici con l'obiettivo di valorizzazione qualitativa del patrimonio immobiliare quale elemento presente nel paesaggio.

## 6° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### Art. 45 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO E STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (SUE)

1. Il P.R.G., ove non diversamente specificato, si attua con intervento edilizio diretto.
  - ~~— mediante autorizzazione nei casi elencati all'art. 56 della L.R. 56/77, all'art. 48 della Legge 457/1978, e alla Legge 94/1982;~~
  - ~~— mediante concessione gratuita nei casi previsti all'art. 9 della legge 10/1977;~~
  - ~~— mediante concessione convenzionata nei casi in cui all'art. 7 della Legge 10/1977;~~
  - ~~— mediante concessione onerosa in tutti gli altri casi.~~
2. Ove previsto dal P.R.G. o con specifiche delibere consiliari ~~e in sede di P.P.A.~~, gli interventi si attuano a seguito della approvazione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.).

~~Non costituiscono variante al P.R.G. le determinazioni assunte con Delibera Consiliare, motivate, volte ad assoggettare porzioni di territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, e le delimitazioni delle stesse.~~

~~Gli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) previsti dal P.R.G. sono:~~

- ~~— Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli art. 38,39 e 40 della Legge Regionale 56/1977 e s.m. e i.;~~
- ~~— Piano, Esecutivo, Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. e i.;~~
- ~~— Piano di Recupero (P. di R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli artt. 27, 28, 30 della Legge 457/1978 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L.R. 56/77 e s.m. e i.;~~
- ~~— Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 167/1962 e secondo l'art. 2 della Legge 10/1977 e l'art. 41 della L.R. 56/77 e s.m. e i.;~~
- ~~— Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 42 della L.R. 56/77 e s.m. e i.~~

~~Le indicazioni del P.R.G., relative alle opere assoggettate a S.U.E., sono prescrittive per quanto riguarda i valori dimensionali ed i parametri, mentre sono indicative per quanto riguarda la localizzazione delle aree per gli standards e delle aree per la viabilità; la localizzazione di dette aree per gli standards o la loro eventuale monetizzazione sarà normata dalla specifica convenzione dello S.U.E.~~

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

**Art. 46 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA)**

**(Abrogato)**

#### **Art. 47 - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE**

1. Per edifici ed impianti pubblici il Consiglio Comunale può derogare alle prescrizioni del. P.R.G. per quanto concerne i parametri stabiliti dalle presenti N.T.A.
2. Dal momento dell'adozione del progetto preliminare del P.R.G. da parte dal Consiglio Comunale fino alla sua approvazione **da parte della Regione**, si applicano le misure di salvaguardia ~~ai sensi della legge 1902/1952 e 517/1966.~~

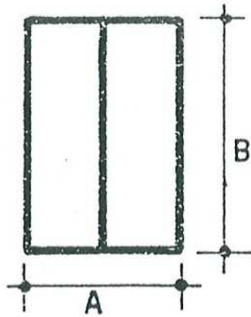
~~All'entrata in vigore delle previsioni contenute nel P.R.G., gli interventi sottoposti a concessione e ad autorizzazione, rilasciati sulla base del precedente P.R.G. e risultanti in contrasto, potranno essere effettuati secondo i precedenti parametri entro i termini di scadenza previsti dalle normative e dalle specifiche concessioni. Allo scadere di tali termini le relative concessioni ed autorizzazione saranno considerate decadute.~~

~~Successivamente all'attuazione dell'intervento, l'area di pertinenza viene sottoposta alla normativa riferita all'esistente nei vari usi del suolo.~~

3. Ogni aspetto delle presenti norme che risultasse in contrasto con disposizioni legislative di carattere statale o regionale sopravvenienti, è da queste ultime automaticamente sostituito, senza che si verifichi necessità di variante al P.R.G.

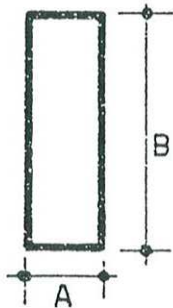
# APERTURE ESTERNE rapporti dimensionali di riferimento

I



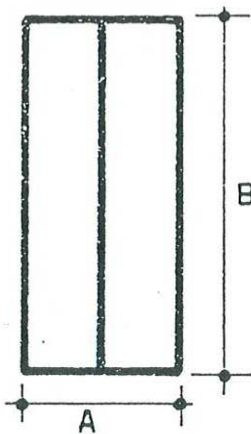
finestra  
doppia  
anta

rapporto standard  $A/B = 0,70$



finestra  
anta  
unica

rapporto standard  $A/B = 0,35$



pannello opaco



porta  
finestra  
doppia  
anta

rapporto standard  $A/B = 0,35$

IL SINDACO

Giovanni Satta

*[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Cammieri

*[Signature]*



pannello opaco



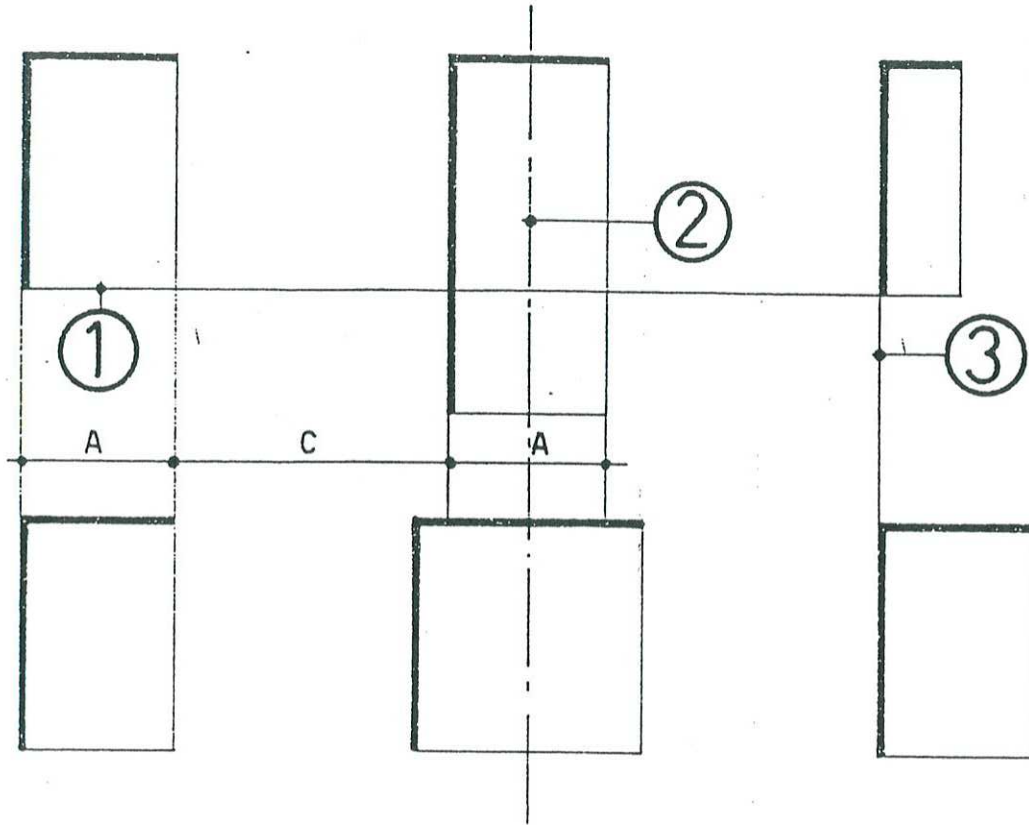
porta  
finestra  
anta  
unica

rapporto standard  $A/B = 0,20$



# APERTURE ESTERNE criteri compositivi

II



$C_{min.} = 2A$ ; in caso di A diverse ci si riferirà alla maggiore

RIFERIMENTI PER GLI ALLINEAMENTI:

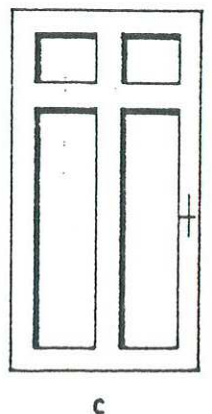
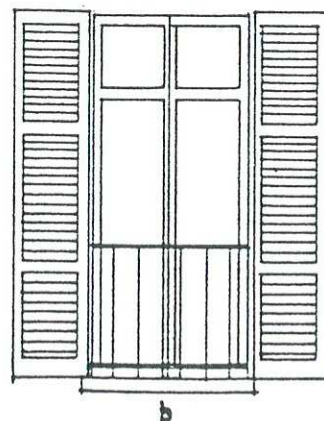
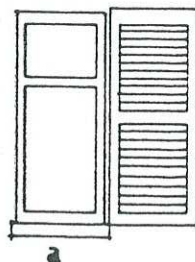
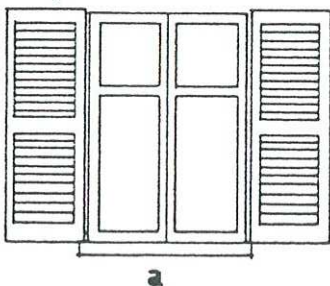
- ① il filo inferiore
- ② l'asse di simmetria
- ③ un filo dell'apertura (criterio da usare con estrema cautela)

IL SINDACO  
Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri



tipi

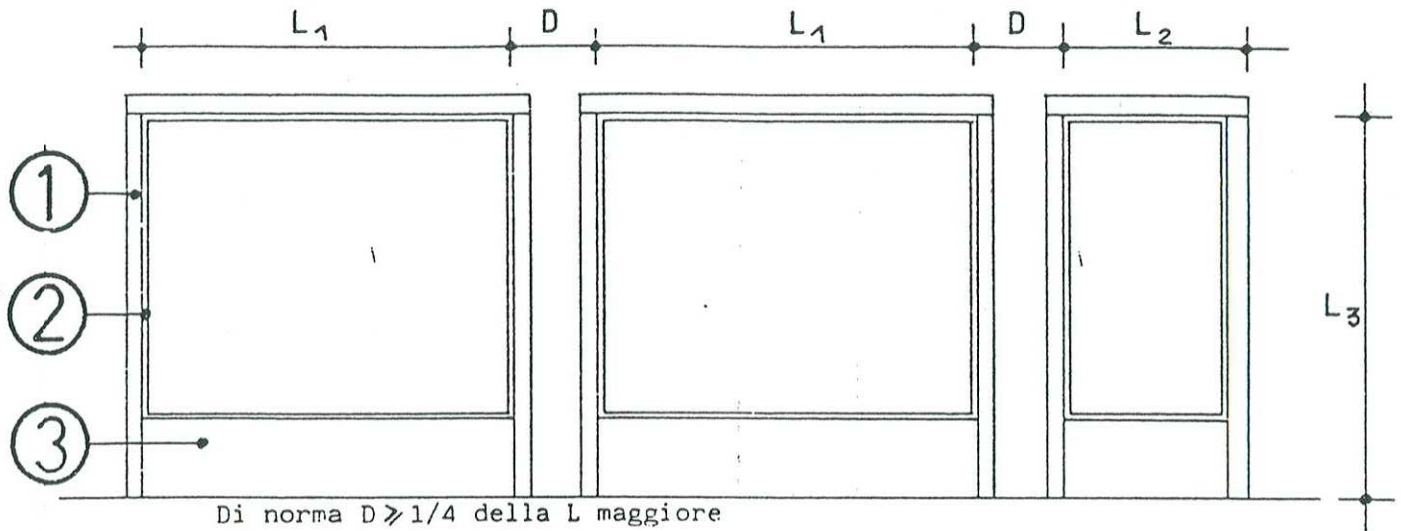


a = finestra  
b = porta finestra  
c = porta di ingresso

# VETRINE



III



Di norma  $D \geq 1/4$  della L maggiore

①

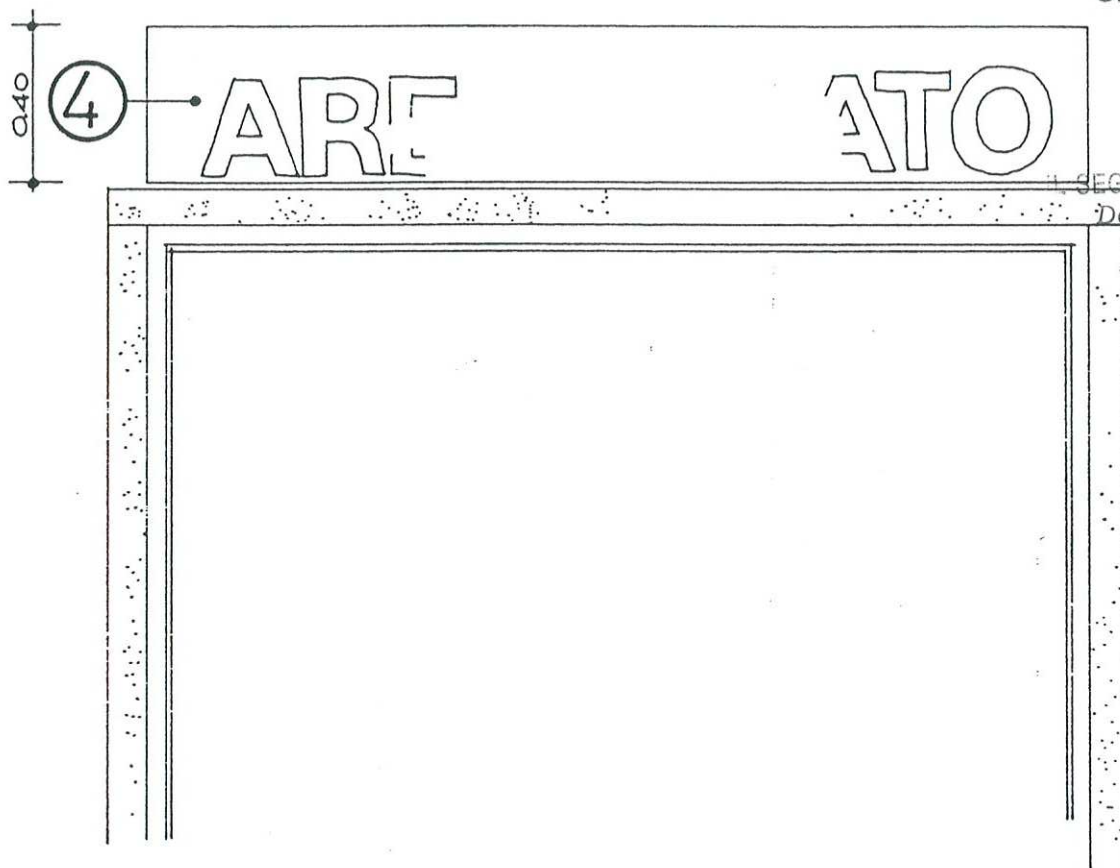
Cornicie in pietra locale (serizzo, beola, granito) martellinato o piano sega

②

Vetro su telaio metallico

③

Sfondato in pietra locale



IL SINDACO  
Giovanni Satta

*[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo [unintelligible]

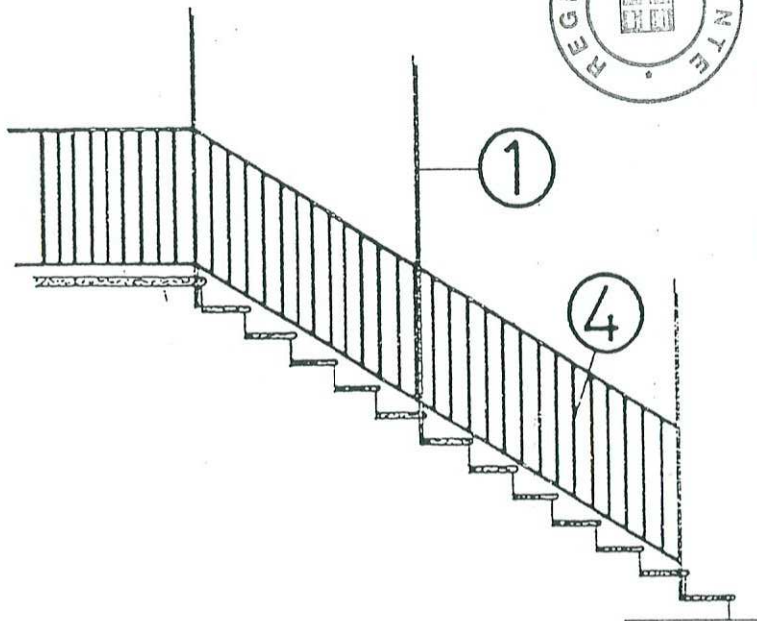


④

Spazio per insegna, preferibilmente di fattura semplice con illuminazione ad incandescenza

# SCALE ESTERNE BALCONI

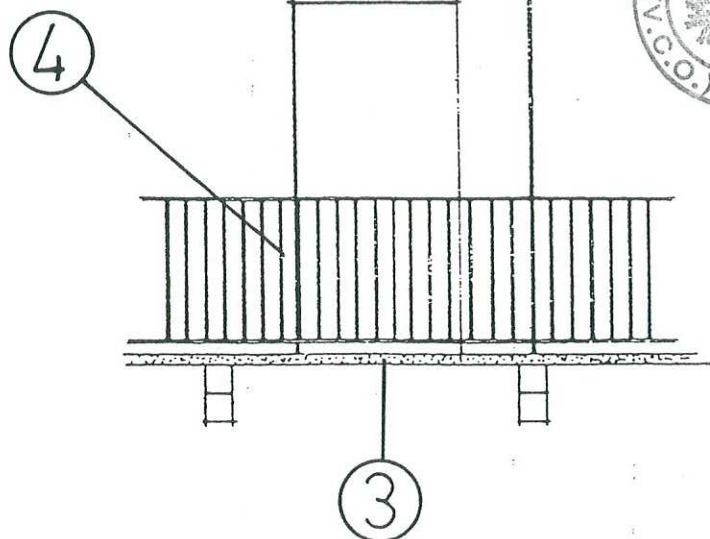
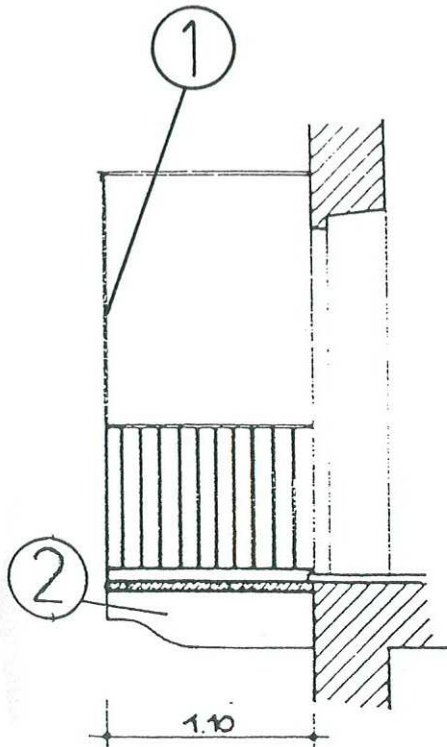
IV

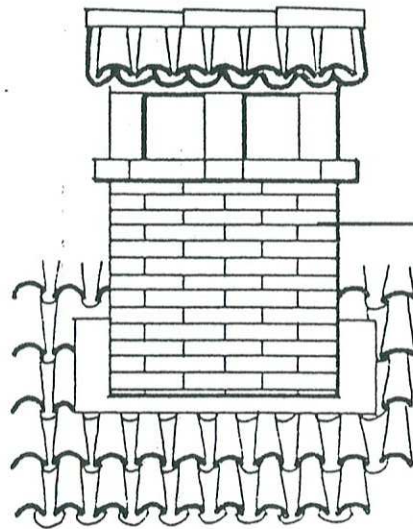
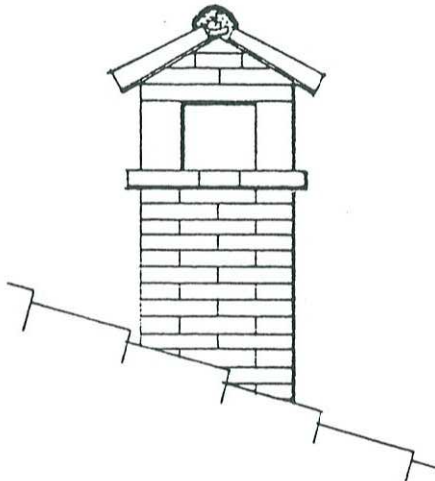


- ① Montante di irrigidimento della inferiata
- ② Mensola in pietra o in c.l.s.
- ③ Solettina in calcestruzzo spessore max 8 cm., oppure lastre in pietra
- ④ Inferiata con disegno analogo ai tipi predominanti oppure montanti in quadro 10x10 con interassi di 10+12 cm., racchiusi fra due correnti costituiti da piattine 5x20

IL SINDACO  
Giovanni Satta  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri  
*[Signature]*





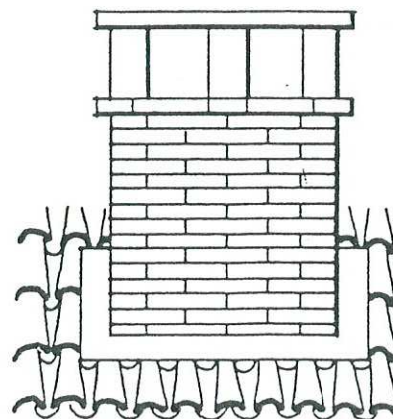
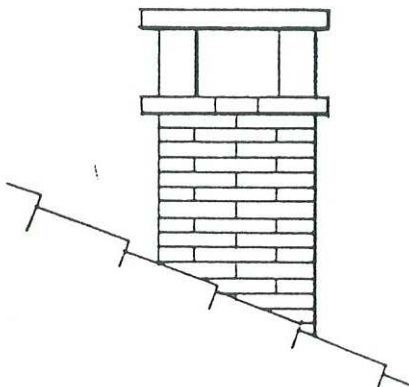
superficie in  
pietra a vista o  
mattoni, o intona-  
co rustico;

IL SINDACO

Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo ...

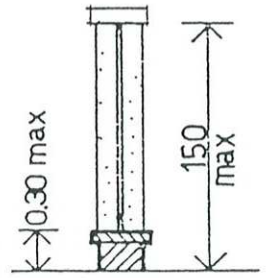
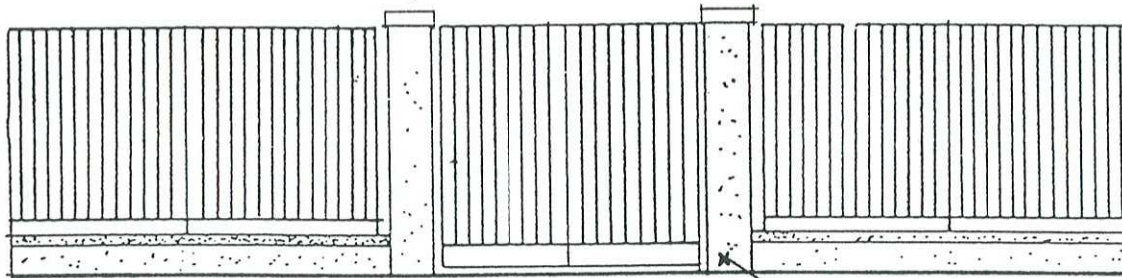
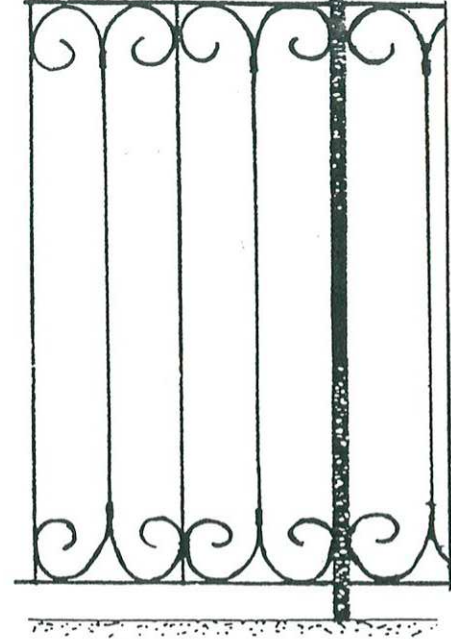
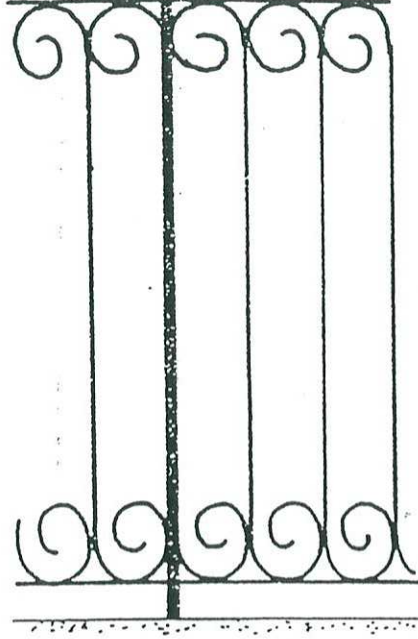
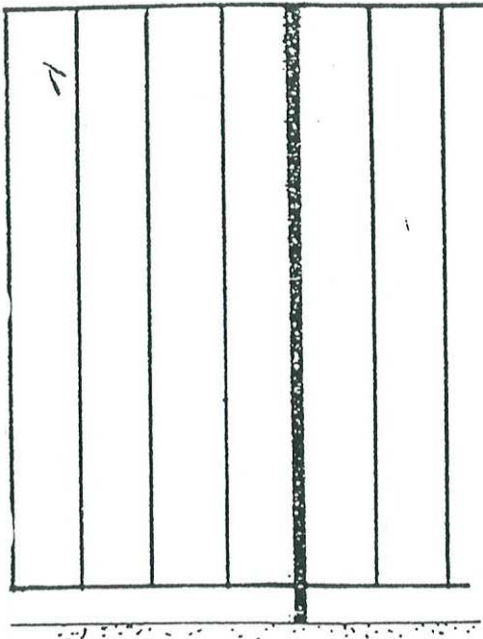




TIPO A

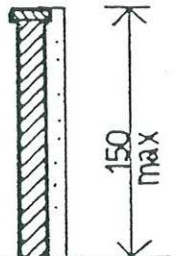
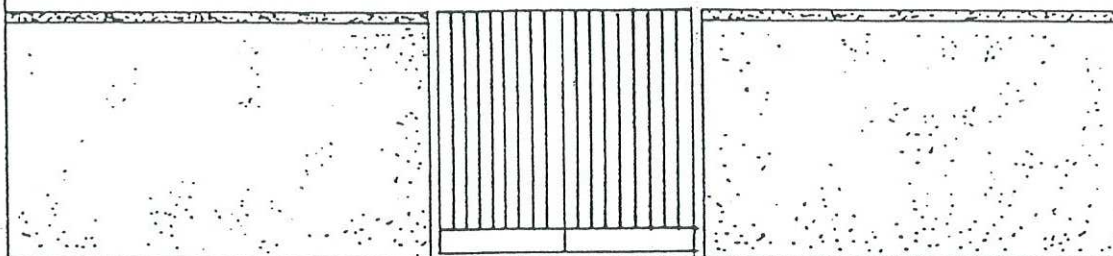
TIPO B

TIPO C



recinzione a giorno con inferriata del tipo A

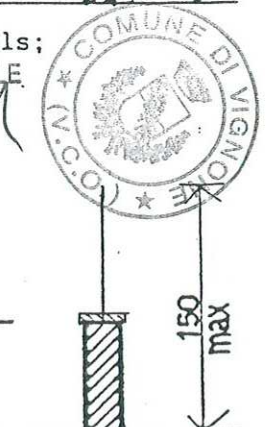
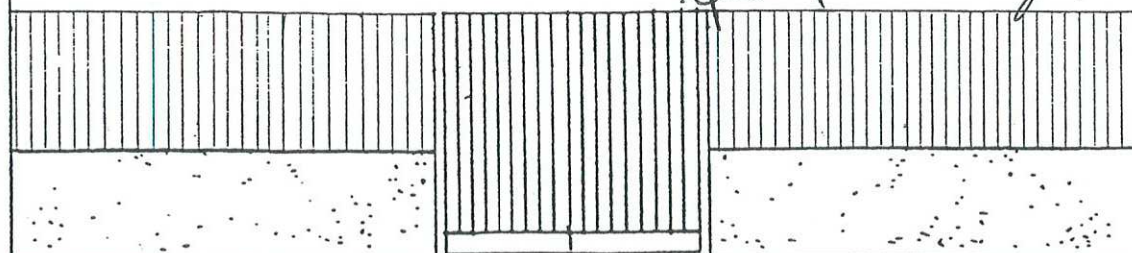
intonacato o pietra



recinzione con muro pieno intonacato; copertina superiore in pietra o cls;  
cancello in ferro con disegno del tipo A

IL SINDACO  
Giovanni Sola

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri



recinzione del tipo A con sottostante muro pieno intonacato; cancello in ferro con disegno del tipo A;





TINTE PER SERRAMENTI E OPERE IN FERRO

- A - Grigio chiaro
- B - Grigio scuro
- C - Grigio ardesia
- D - Marrone
- E - Blu grigio
- F - Verde olivastro
- G - Verde chiaro
- H - Verde scuro
- I - Verde minerale

TINTE PER FACCIATE

- 1) —Ocrà chiara
- 2) —Ocrà scura
- 3) —Rosa antico
- 4) —Grigio chiaro
- 5) —Grigio medio
- 6) —Grigio scuro
- 7) —Verdastro o verdone
- 8) —Ombra
- 9) —Persichino
- 10) —Rosso bruno
- 11) —Nanchino

IL SINDACO  
Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri





## PRINCIPI APPLICATIVI DEL PRONTUARIO

- trattamenti monocromi

Va applicato per tutti quegli edifici che presentano facciate prive di lesenature, zoccolature, cornici; occorre prestare attenzione affinché vi sia la sufficiente variabilità di trattamenti monocromi per edifici determinanti cortine edilizie continue.

- trattamenti policromi

Va applicato per quegli edifici caratterizzati dalla presenza di lesene, cornici, zoccoli.

- trattamenti per edifici moderni nel Centro Storico

Le facciate di edifici di realizzazione post-bellica, fatte salve le parti con paramenti in materiali lapidei o ceramici, vanno trattate preferibilmente con un'unica combinazione bicroma; una combinazione consentita risulta la seguente: tinta di fondo facciata: Ocra chiara; sottobalconi, sottogronde piane: Grigio perla; serramenti tradizionali: Ambra o Grigio scuro; serramenti moderni (telo tapparelle): Grigio perla, Bianco avorio.

IL SINDACO  
Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri



## APPLICAZIONI



Per edifici in cui la mancanza di lesenature, cornici consigliano il ricorso ad una colorazione monocroma

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| tinte consigliate | 1 ocra chiaro   |
| per le facciate   | 2 ocra scuro    |
|                   | 3 rosa antico   |
|                   | 4 grigio chiaro |
|                   | 5 grigio medio  |

|                                                            |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| tinte consigliate per<br>le opere in ferro e<br>serramenti | vedi nota 1 |
|------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                            |                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------|
| tinte consigliate per<br>il basamento (quando<br>presente) | 7 verdastro<br>8 ombra |
|------------------------------------------------------------|------------------------|

---

nota (1) preferibilmente le tinte da impiegarsi sono:

- B grigio scuro
- C grigio ardesia
- F verde olivastro
- G verde chiaro

grigio scuro per i serramenti  
grigio ardesia per le opere in ferro

oppure

verde chiaro per i serramenti  
verde scuro per le opere in ferro

oppure

verde minerale per i serramenti  
grigio ardesia per le opere in ferro

In casi particolari è possibile l'applicazione di tinte scure (da 8 a 11) per le facciate prevedendo per serramenti e opere in ferro tinte del tipo f e g

IL SINDACO  
Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri





Per edifici dotati di lesenature, cornici, basamento ecc. si possono adottare due criteri:

- fondo chiaro con elementi in rilievo scuro
- fondo scuro con elementi in rilievo chiari

Nel primo caso

Tinte per le facciate

- 1 ocra chiaro
- 4 grigio chiaro
- 5 grigio medio

tinte per gli elementi  
in rilievo

- 7 verdastro (preferibilmente zoccoli)
- 8 ombra
- 9 persichino
- 10 rosso-bruno
- 11 nanchino

tinte per le opere in ferro  
e serramenti

Vedi nota 1

Nel secondo caso

Tinte per le facciate

- 9 persichino
- 10 rosso-bruno
- 11 nanchino

tinte per gli elementi  
in rilievo

- 1 ocra chiaro
- 2 ocra scuro
- 4 grigio chiaro
- 5 grigio medio
- 7 verdastro

tinte per le opere in ferro  
e serramenti

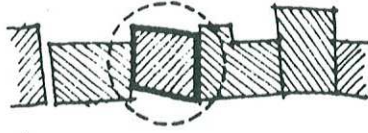
Vedi nota 1

IL SINDACO  
Giovanni Satta

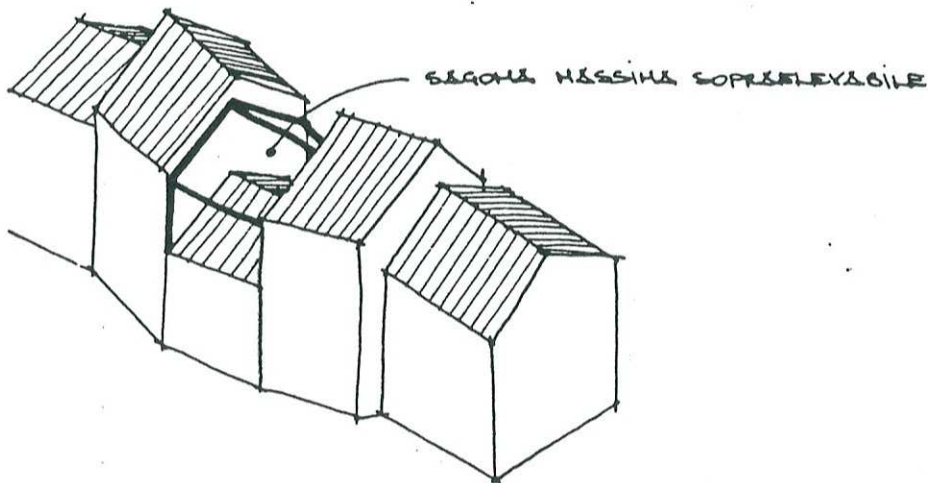
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri



# INTERVENTO IN EDIFICIO INSERITO IN UNA CORTINA EDILIZIA APERTA.

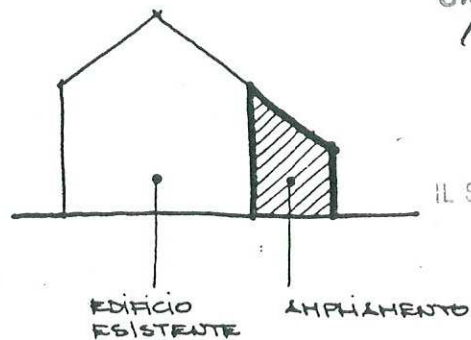
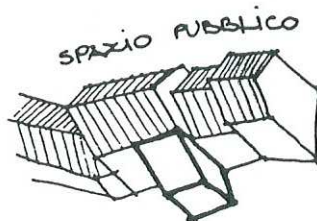


## 1ª SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE



## 2ª SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

- DA EFFETTUARSI UNICAMENTE SUL FRONTE OPPOSTO ALLA STRADA PUBBLICA;
- LA SAGOMA LIMITE È DETERMINATA DAL PROLUNGAMENTO DELLA FALDA DEL TETTO ESISTENTE.



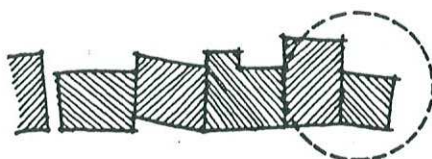
IL SINDACO  
Giovanni Satta  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo [Signature]

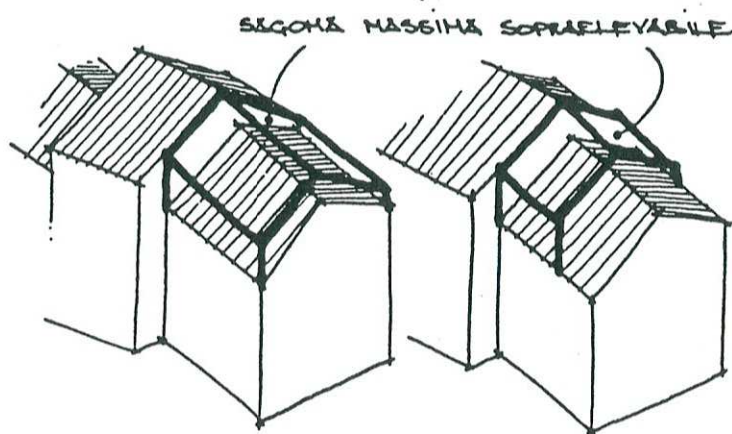
NOTA : IN CASI PARTICOLARI È AMMESSA LA COMBINAZIONE  
FRA LE DUE SOLUZIONI.



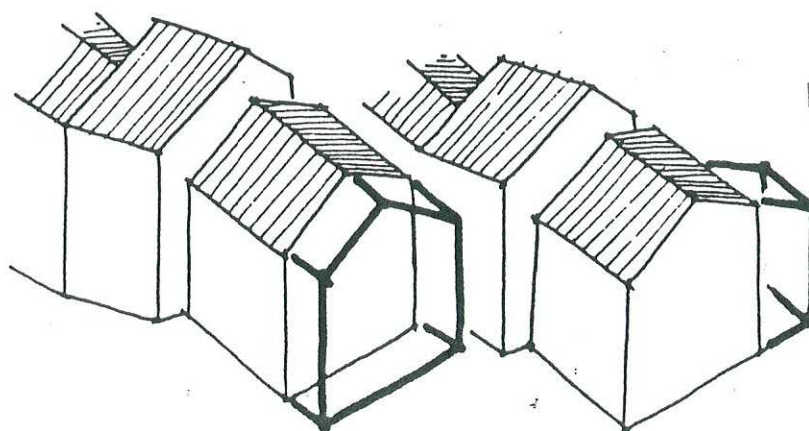
# INTERVENTO IN EDIFICIO COSTITUENTE TESTATA DI UNA CORTINA EDILIZIA APERTA.



1<sup>a</sup> SOLUZIONE : SOPRAELEVAZIONE



2<sup>a</sup> SOLUZIONE : AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

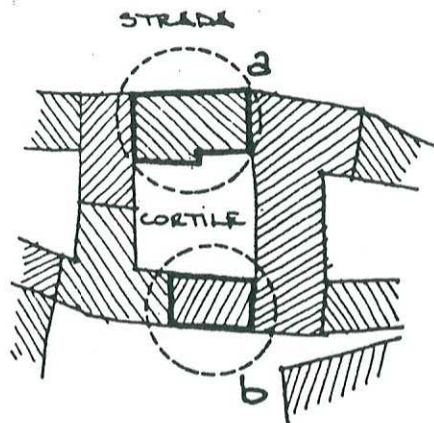


IL SINDACO  
Giovanni Satta  
*[Signature]*

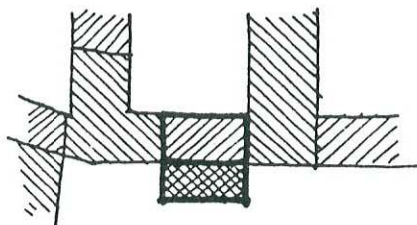
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmeri  
*[Signature]*

NOTA : IN CASI PARTICOLARI È AMMESSA LA COMBINAZIONE  
FRA LE DUE SOLUZIONI -

# INTERVENTO IN EDIFICIO INSERITO IN UNA CORTINA EDILIZIA ORGANIZZATA A CORTILE.



- a** : IN QUESTO CASO È AMMESSA LA SOLA SOPRAELEVAZIONE  
SEMPRECHÉ SI VERIFICHIANO I PRESUPPOSTI DI CUI AL  
PUNTO 1.1 PRECEDENTE
- b** : È AMMESSO ANCHE L'AMPLIAMENTO TRASVERSALE PURCHÉ  
AVVENGA SULLA FACCIAZZA OPPOSTA RISPETTO A QUELLA  
PROSPETTANTE SUL CORTILE



IL SINDACO

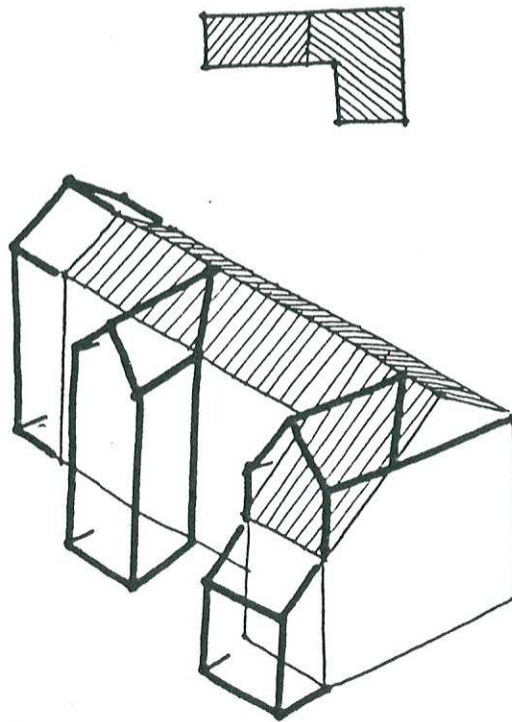
Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Palmieri



# INTERVENTO IN EDIFICIO ISOLATO CON TIPOLOGIA EDILIZIA TRADIZIONALE.



IL SINDACO

Giovanni Satta

L'AMPLIAMENTO DEVE ESSERE SEMPRE ORGANICO ALLA  
MORFOLOGIA ORIGINARIA OVVERO ESSERE SEMPRE CON-  
CEPITO COME PROLUNGAMENTO DELLE MANICHE COME RI-  
PRESA, NELL'AMBITO DI AMPLIAMENTI TRASVERSALI, DELLA  
SEGONA PREESISTENTE -

IL SEGRETARIO COMUNALE

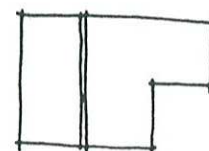
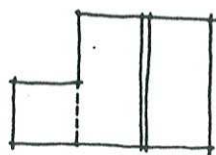
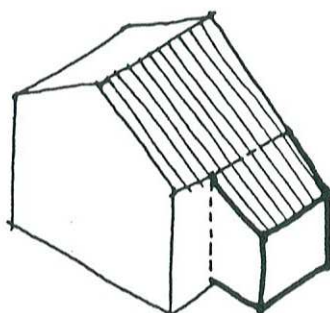
Dott. U. [illegible]



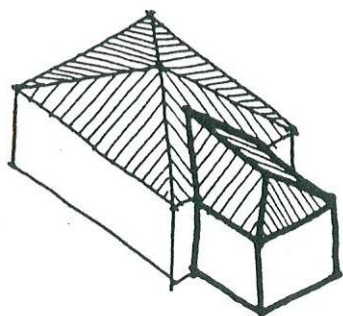
# INTERVENTO IN EDIFICIO UNI-BIFAMIGLIARE CON TIPOLOGIA ISOLATA



**a** — EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A DUE FALDE



**b** — EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A QUATTRO O PIU' FALDE



**IL SINDACO**  
Giovanni Satta

*[Signature]*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Ugo Fenucci

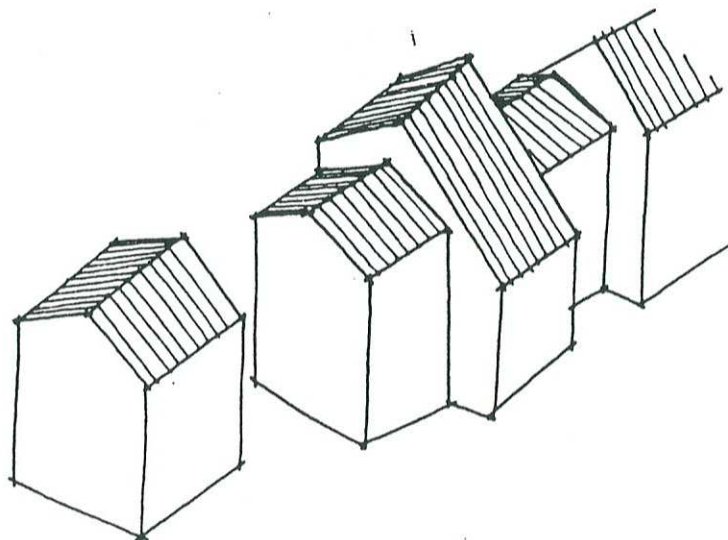




## COPERTURE : TIPI AMMESSI

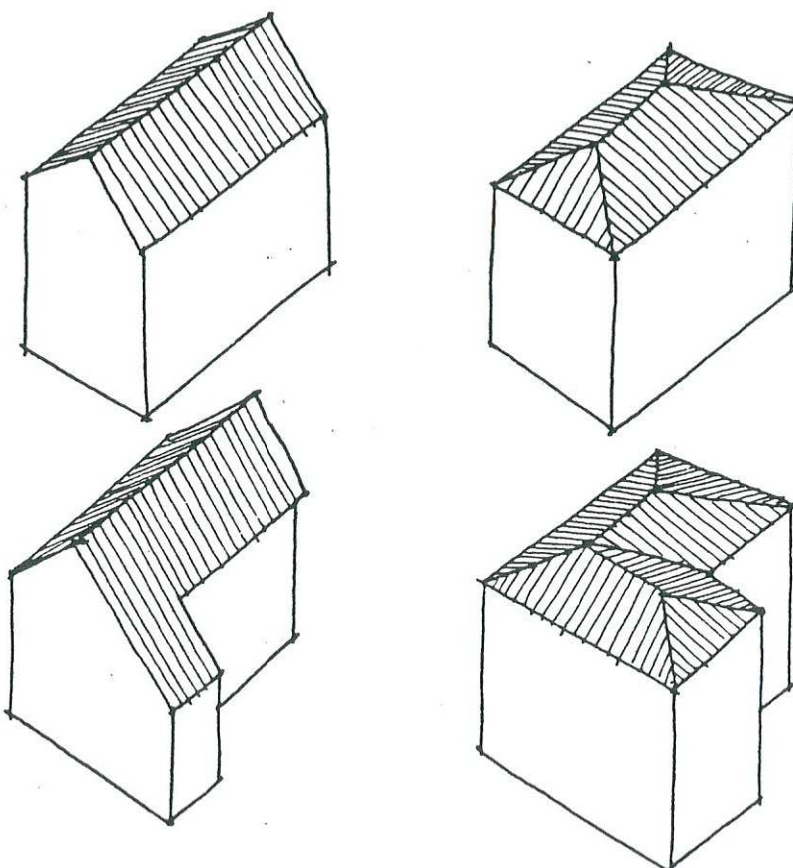
### EDIFICI FORMANTI CORTINA

SONO AMMESSE ESCLUSIVAMENTE COPERTURE A DUE PALDE,  
FATTO SALVO MOMENTI PIÙ COMPLESSI PREESISTENTI COMUNI -  
QUE SE DI CONFORMAZIONE TRADIZIONALE



### EDIFICI ISOLATI

SONO AMMESSE COPERTURE A DUE PALDE O A PADIGLIONE



IL SINDACO

Giovanni Satta

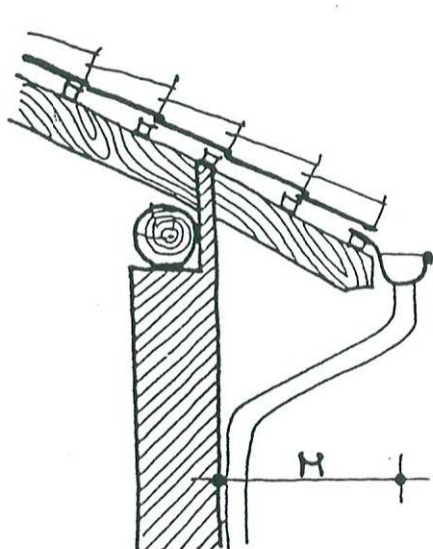
*[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Calvi



COPERTURE :  
DETTAGLI ESECUTIVI COMPATIBILI

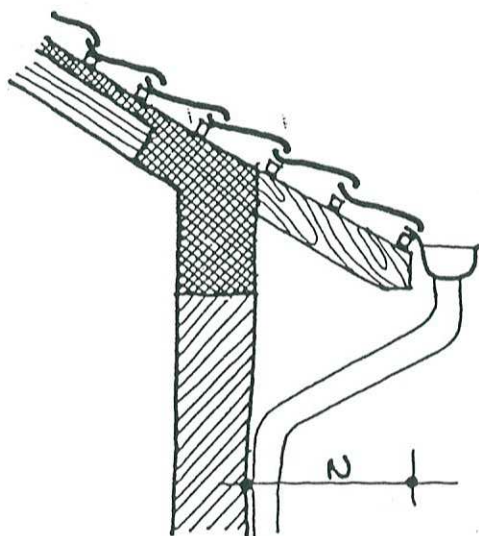


TETTO TRADIZIONALE  
IN LEGNO

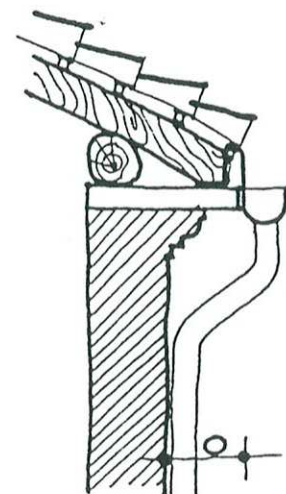
M = ML. 1.20 max

N = ML. 1.20 max

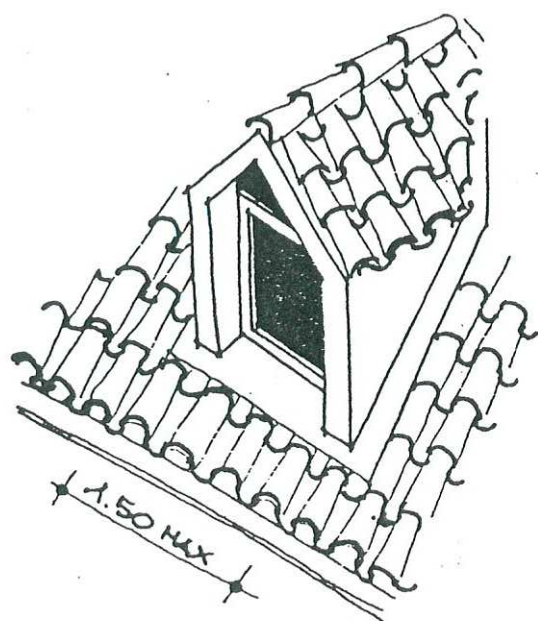
O = ML. 0.70 max



TETTO CON SOLETTA M.A.  
CON SPORTO DI GRONDA  
IN LEGNO



TETTO TRADIZIONALE CON  
CORNICIONE IN PIETRA E  
LASTRE (EVENTUALMENTE  
SOSTITUIBILE CON C.S.)



ABBINO CONFORME ALLA  
TRADIZIONE LOCALE

IL SINDACO  
Giovanni Satta

*G. Satta*

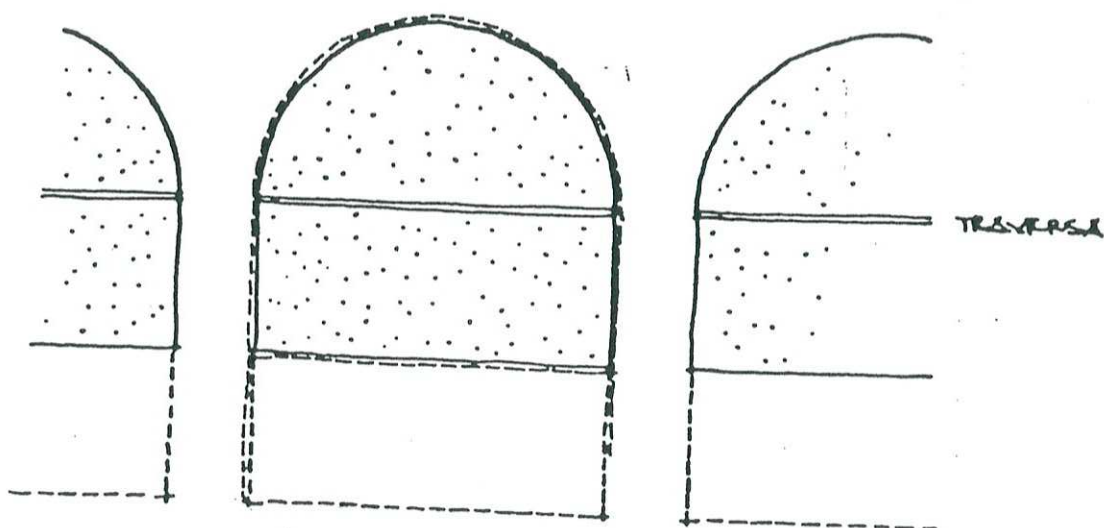
IL SEGRETARIO  
Dott. Ugo P.

*Ugo P.*



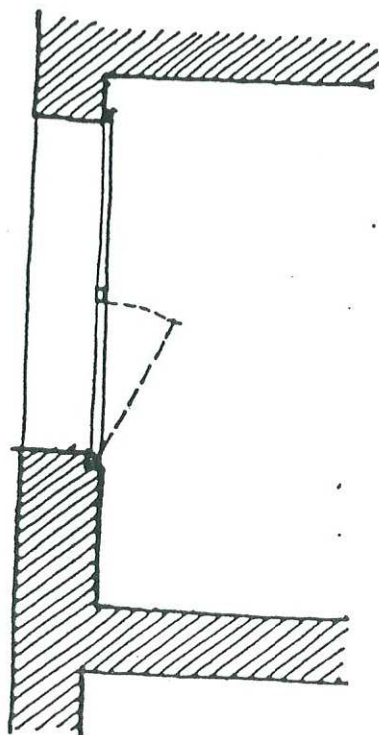


# 9 - CHIUSURE DI LOGGE



TRASVERSA

PROSPETTO



SEZIONE

IL SINDACO

Giovanni Satta

*[Signature]*

IL CAPO DELLO STUDIO

Dott. Ugo Pignatelli

*[Signature]*

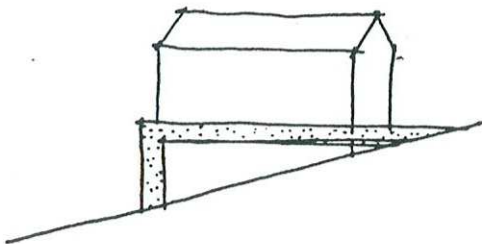
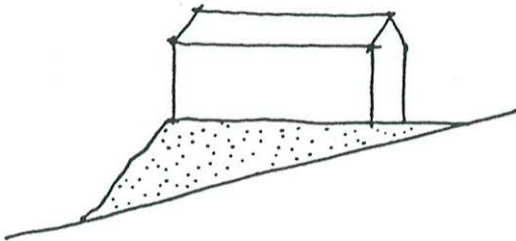




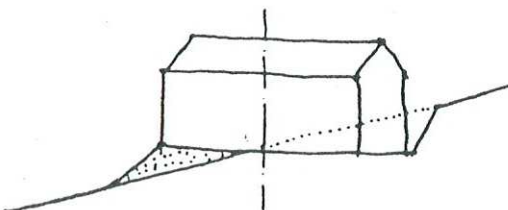
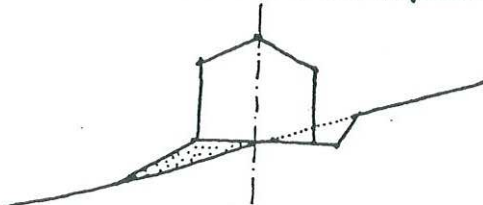
XVII

# CRITERI INSEDIATIVI IN COLLINA (FUORI TERRA)

## CRITERI NON AMMESSI



## CRITERI AMMESSI



IL SINDACO

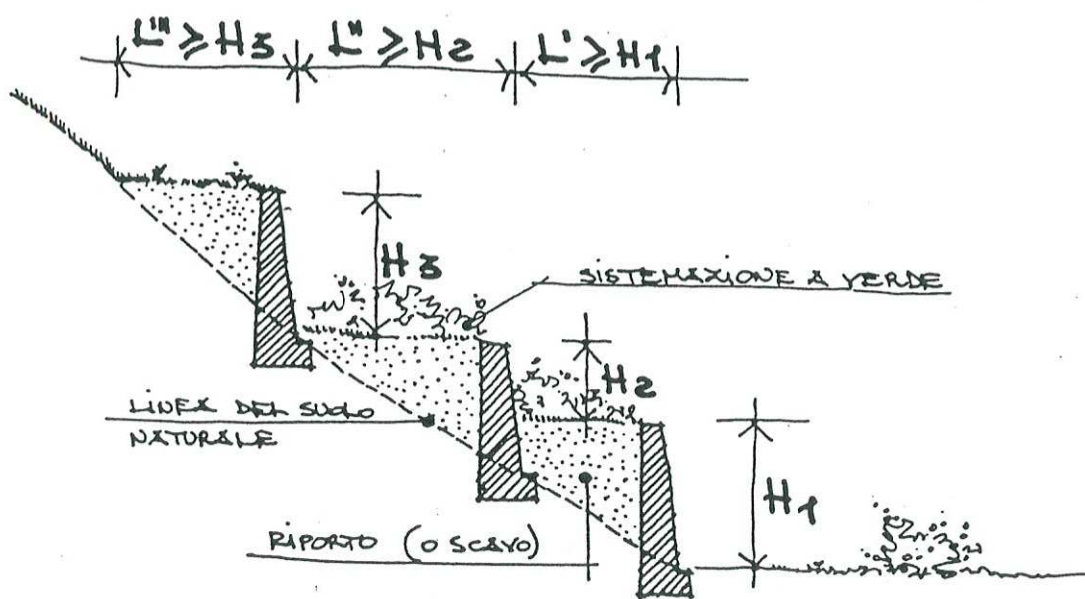
Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Bazzani



MURI DI CONTENIMENTO A GRADONI  
PER ALTEZZA AL PIEDE MAGGIORE  
DI ML. 2.00



IL SINDACO

Giovanni Satta

*G. Satta*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Palmieri

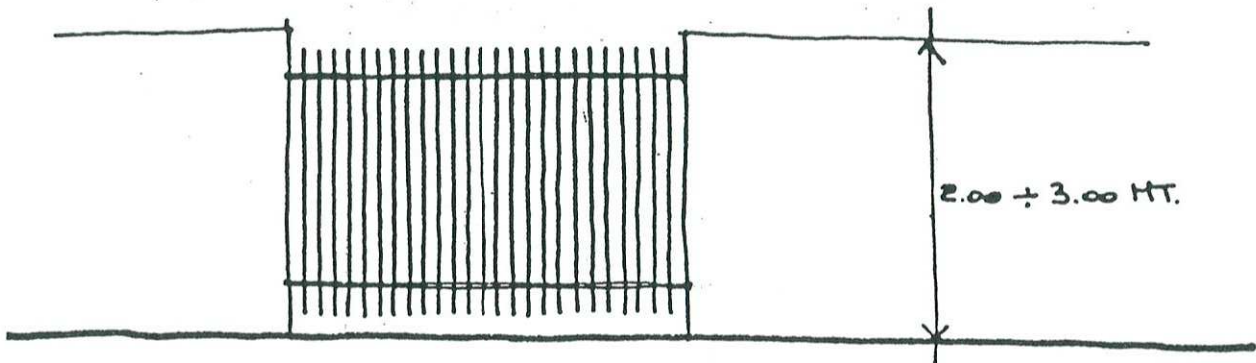
*U. Palmieri*



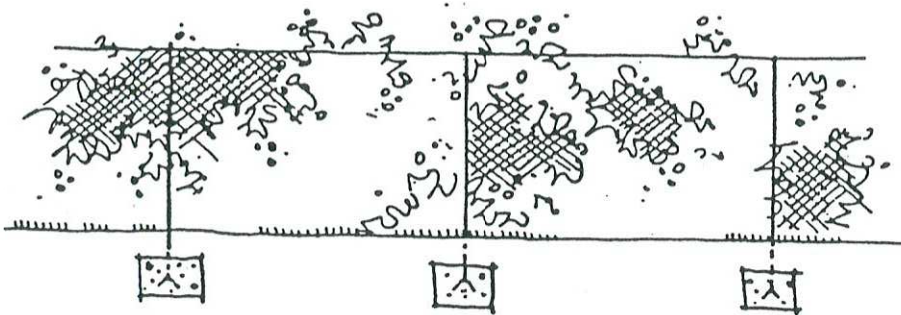


XIX

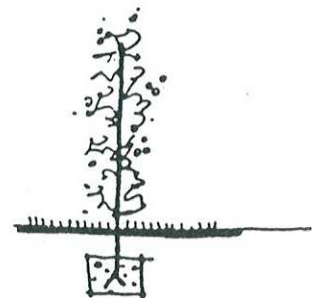
## RECINZIONI



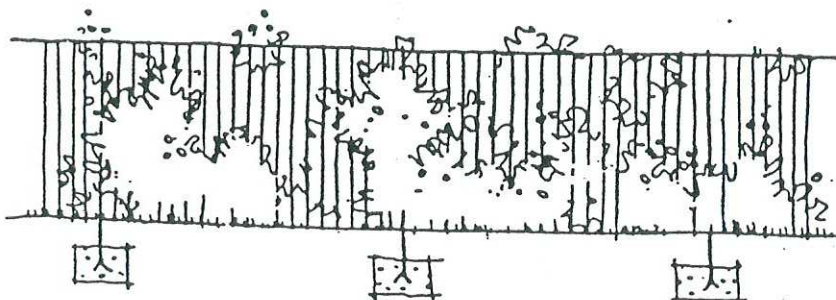
MURO DI CINTA CON VASCO



RETE METALLICA CON SIEPE INCORPORANTE



IL SINDACO  
Giovanni Satta  
*[Signature]*

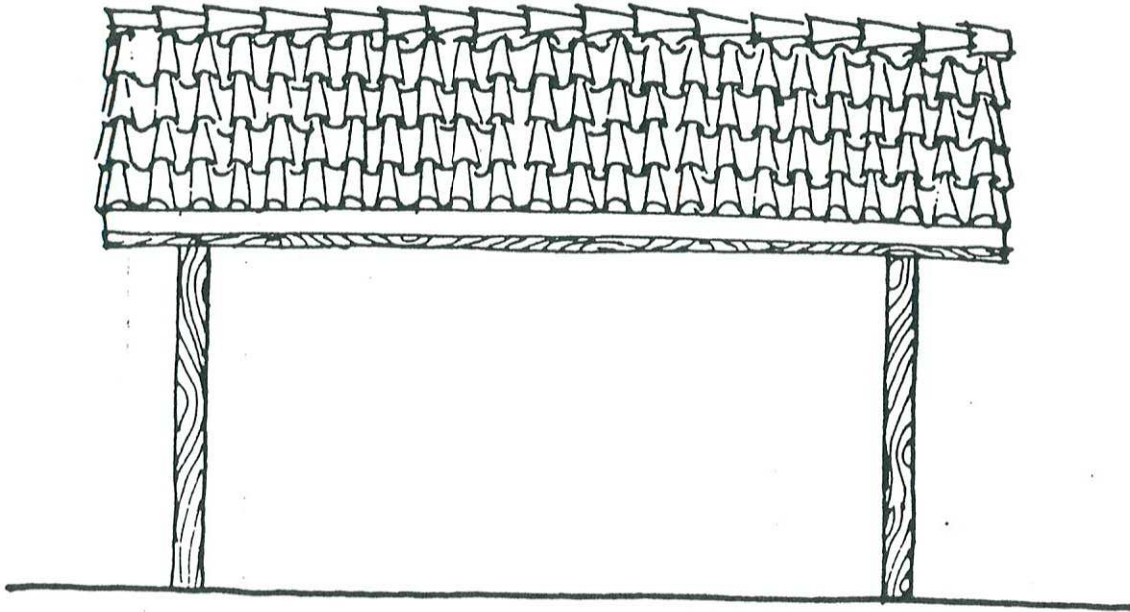


BARRIERINE IDEE COME PER I BALCONI  
CON SIEPE INCORPORANTE -

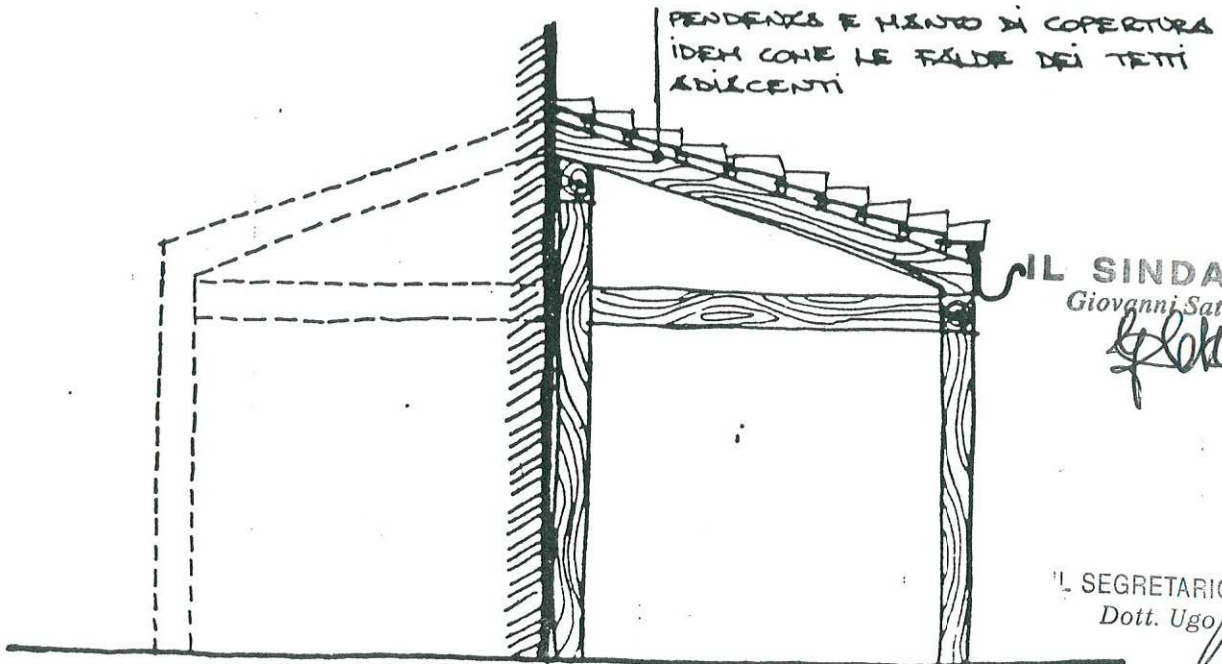
SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Pakleri  
*[Signature]*



## TETTOIE

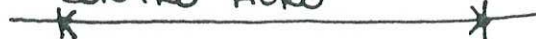


PROSPETTO



IL SINDACO

Giovanni Satta

 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Dott. Ugo Palmieri
 
SEZIONE PER TETTOIA  
CONTRO MURO

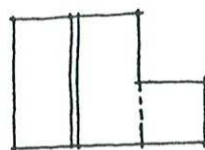
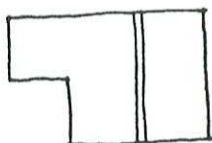
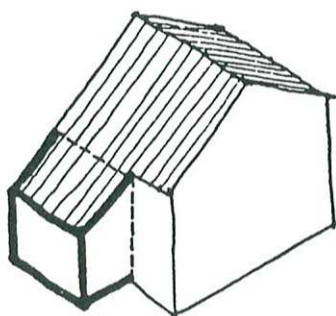
SEZIONE PER TETTOIA ISOLATA



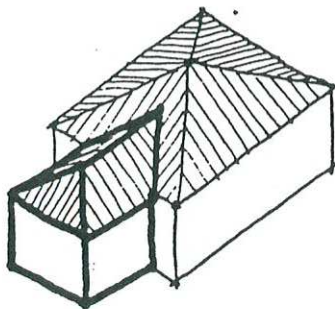
# CRITERI PER L'INSERIMENTO DI AUTORIMESSE IN UN EDIFICIO PRINCIPALE



a - EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A DUE FALDE



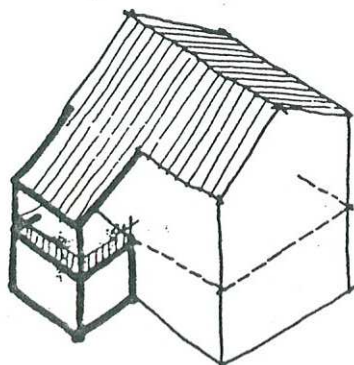
b - EDIFICIO A PIANO UNICO CON TETTO A QUATTRO O PIU' FALDE



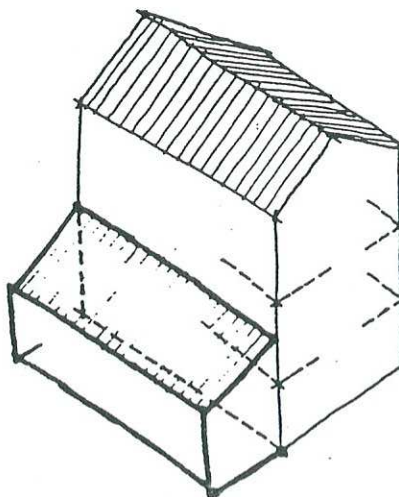
IL SINDACO

Giovanni Satta

c - EDIFICIO A DUE PIANI  
CON TETTO COME a



d - EDIFICIO A PIU' DI DUE PIANI

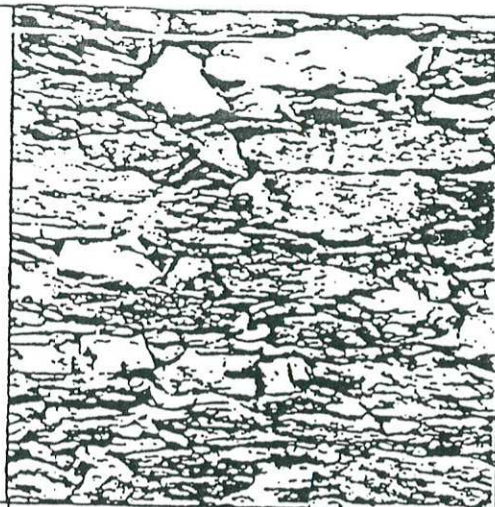


IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri

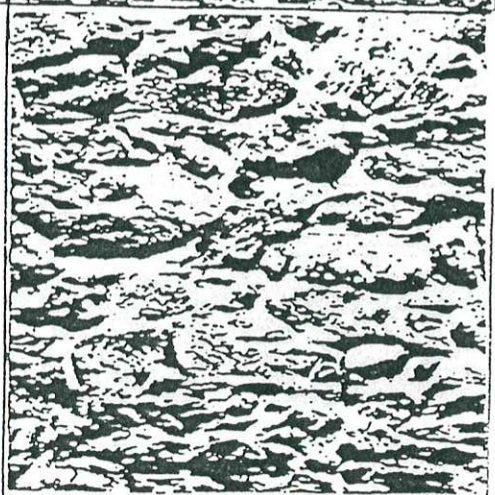




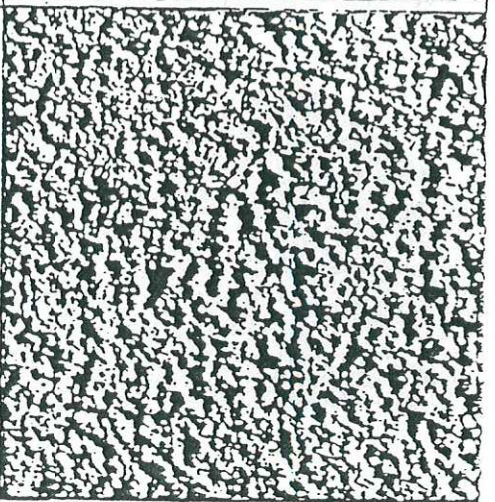
MURATURA ESTERNA IN PIETRA A VISTA DA CONSERVARE ALLO STATO ATTUALE O RIPRISTINARE NELLO STATO ORIGINARIO O ESEGUIRE EX-NOVO PER LE PARTI MANCANTI.



MURATURA ESTERNA IN PIETRA PARZIALMENTE A VISTA CON GIUNTI INTONACATI O SIGILLATI DA CONSERVARE O RIPRISTINARE O ESEGUIRE EX-NOVO.



INTONACO ESTERNO DI TIPO STROLLATO AL RUSTICO, DI MALTA BASTARDA, TIRATO ALLA CAZZUOLA O APPLICATO CON ATTREZZO MECCANICO.



INTONACO ESTERNO DI TIPO AL CIVILE, TIRATO A FRATTAZZO CON APPLICAZIONE DI STABILITURA, DA RIPRISTINARE O CONSERVARE.

IL SEGRETARIO COMUNALE S. 113  
Dott. Ugo Palmieri

IL SINDACO

Giovanni Satta





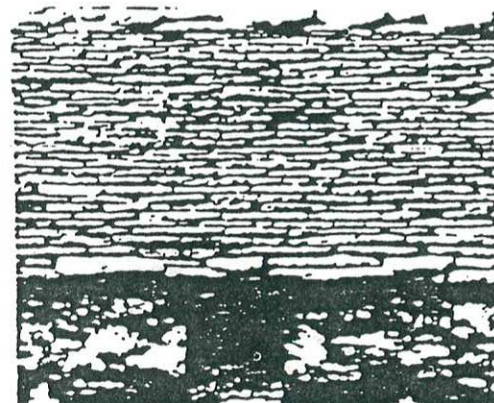
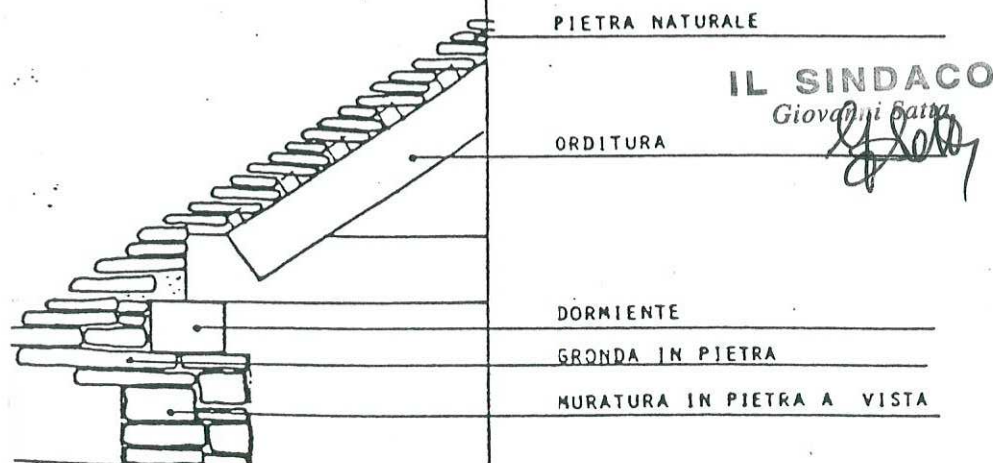
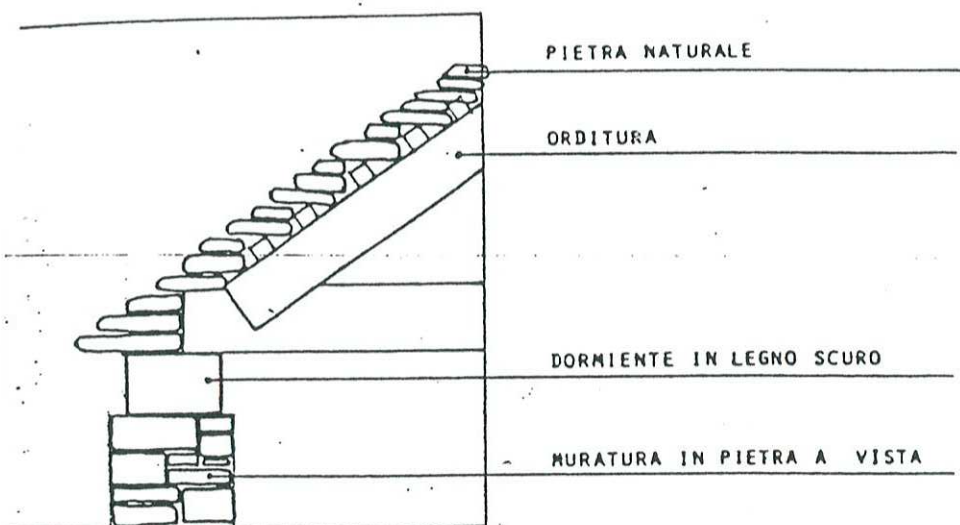
## PIETRA NATURALE

## DESCRIZIONE

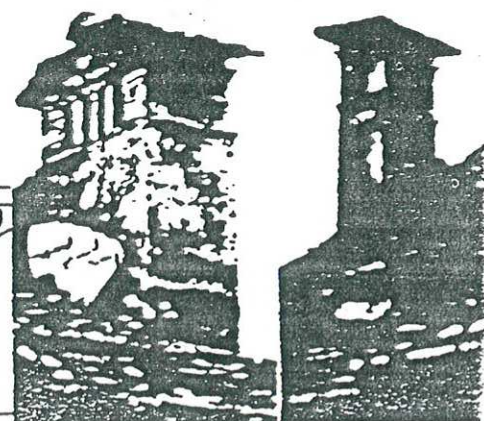
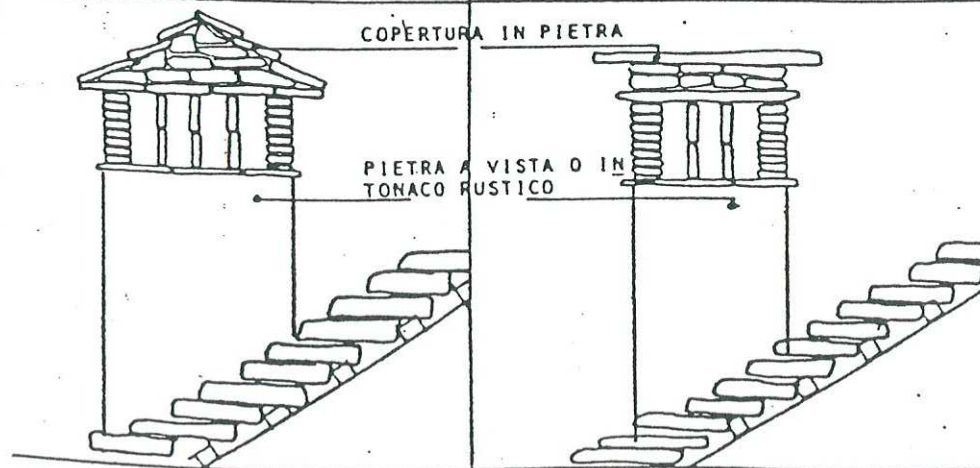
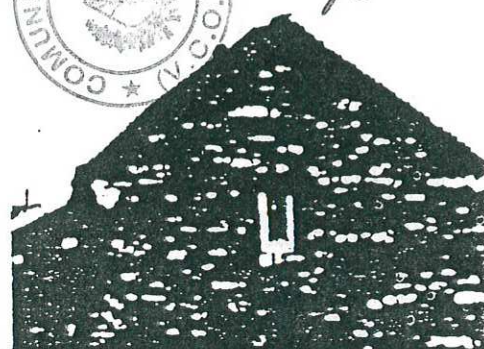
COPERTURA IN PIETRA NATURALE DA CONSERVARE ALLO STATO ATTUALE, O RIPRISTINARE NELLO STATO ORIGINARIO CON INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DELLE PARTI ALTERATE E TECNICAMENTE NON IDONEE. SONO CONSENTITE PER LE GRONDE LE DUE SOLUZIONI ILLUSTRATE NEGLI SCHEMI ALLEGATI.

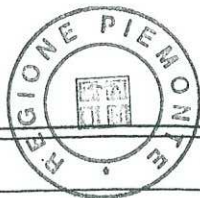
E' FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI POSARE QUALSIASI TIPO DI LATTONERIA SULLE TESTATE MENTRE E' CONSENTITA LA EVENTUALE POSA DI CANALI DI GRONDA IN RAME.

I COMIGNOLI DEVONO ATTENERSI ALLE FORME TRADIZIONALI ESEMPLIFICATE NEGLI SCHEMI ALLEGATI CON ASSOLUTO DI VIETO ALL'IMPIEGO DI QUELLI DI TIPO PREFABBRICATO.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri





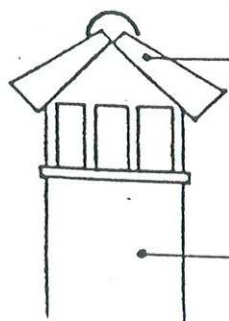
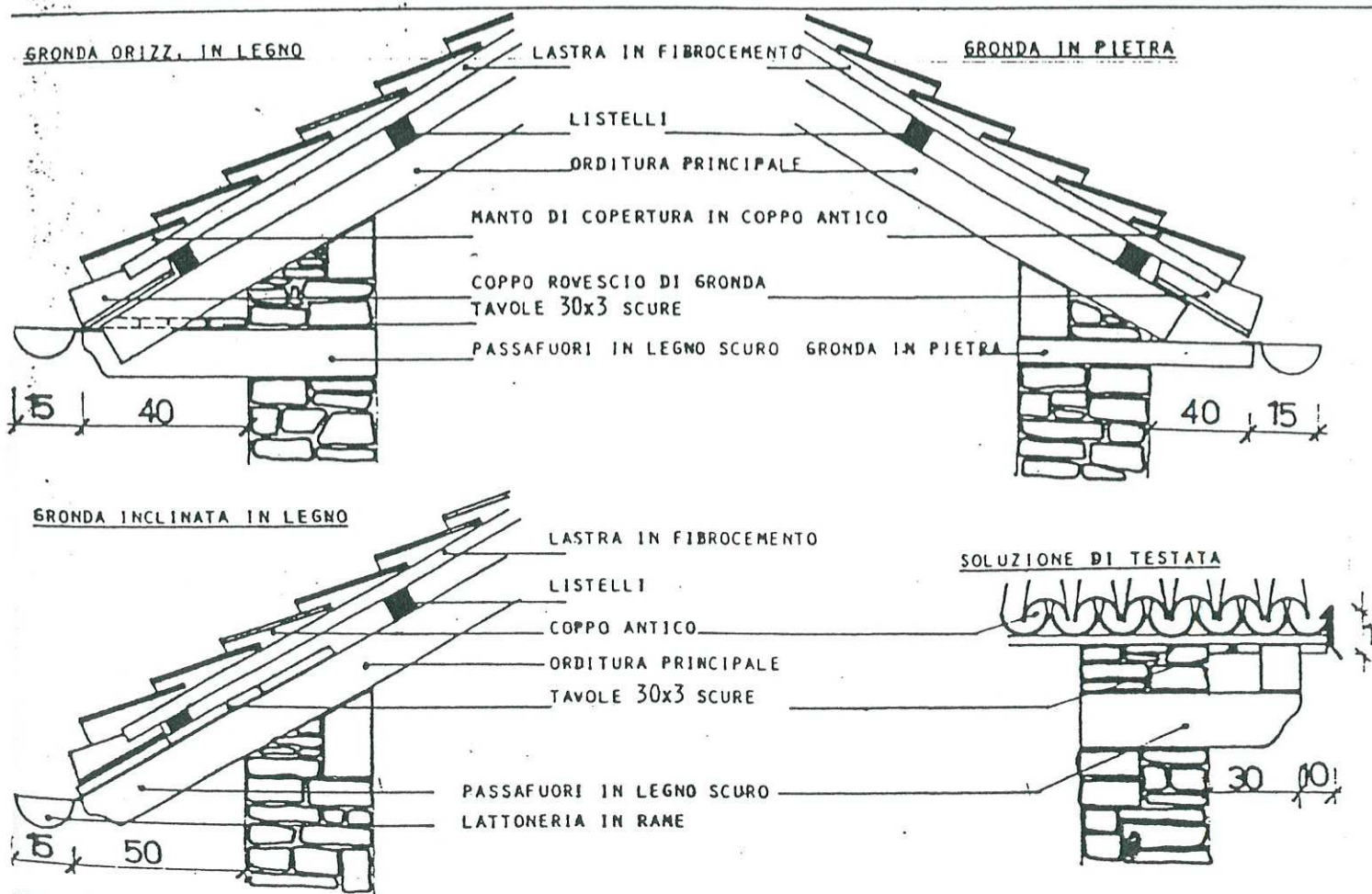
## COPPO ANTICO

## DESCRIZIONE

COPERTURA IN COPPO ANTICO NATURALE DA REALIZZARE EX-NOVO, CONSERVARE ALLO STATO ATTUALE, RIPRISTINARE NEL LO STATO ORIGINARIO CON INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DELLE PARTI ALTERATE E TECNICAMENTE NON IDONEE. IL MANTO DI COPERTURA DEVE ESSERE ESCLUSIVAMENTE IN COPPI ANTICHI DI RECUPERO SU SOTTOSTANTI LASTRE IN FIBROCEMENTO E FASCIA PERIMETRALE DI COPPI ROVESCIA TI, CON FUNZIONE DI CANALE PORTA ACQUA DEL TUTTO SIMILE ALLA FINITURA TRADIZIONALE DI SOLI COPPI. LE GRONDE POSSONO ESSERE IN LEGNO (INCLINATE O CON PASSA-FUORI ED ASSITO ORIZZONTALE) O IN PIETRA CON SPORGENZE MASSIME INDICATE NEGLI SCHEMI ALLEGATI; NEL CASO DI BALCONI E BALLATOI SOTTOSTANTI È CONSENTITO PER LE SOLE GRONDE IN LEGNO, UNO SPOR TO MASSIMO DI MT. 1,20. LE TESTATE DEVONO ESSERE RISOLTE COME DA SCHEMA ALLEGATO EVITANDO SOLUZIONI CHE DETERMINO SCOSSALINE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 10 CM., NONCHÉ LAMIERE DI PROTEZIONE DEI PASSAFUORI.

## LATTONERIA IN RAME

I CONIGNOLI DEVONO ATTENERSI ALLE FORME TRADIZIONALI ESEMPLIFICATE NEGLI SCHEMI ALLEGATI CON ASSOLUTO DIVIETO DI IMPIEGO DI QUELLI DI TIPO PREFABBRICATO.



COPERTURA IN COPPO

MATTONI O INTONACO  
RUSTICO

IL SINDACO

Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Palmieri

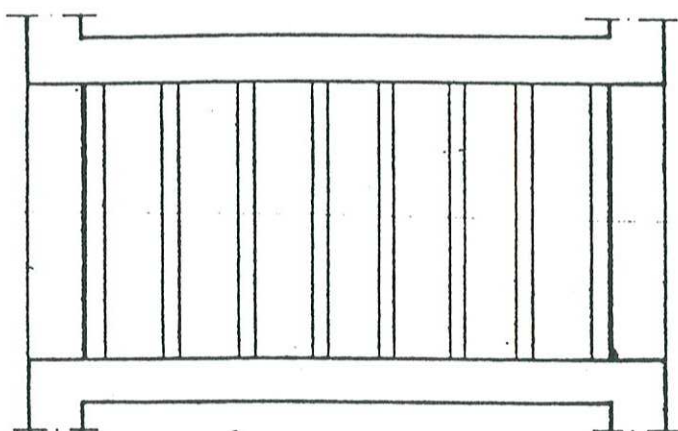


## DESCRIZIONE

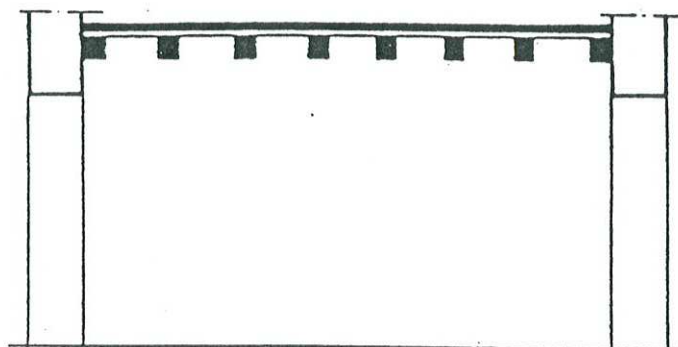
SOLAI IN LEGNO COSTITUENTI MANUFATTI ORIGINARI DI ANDRONI CARRAI, SOTTOPORTICI PRIVATI E DI USO PUBBLICI, COPERTURE DI LOGGIATI NONCHÉ DI EVENTUALI ORIZZONTAMENTI INTERNI DI EDIFICI ASSEGNATI ALLA CATEGORIA DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO OVE ESPLICITAMENTE PREVISTO IN CARTOGRAFIA. LE TRAVI E L'ASSITO DEVONO ESSERE FINITE CON PIGMENTI SCURI. È CONSENTITO L'EVENTUALE INTEGRAZIONE DELL'ORIZZONTAMENTO CON SUPERIORE SOLAIO IN LATERO-CEMENTO O GETTO DI SOLETTA IN C.A.



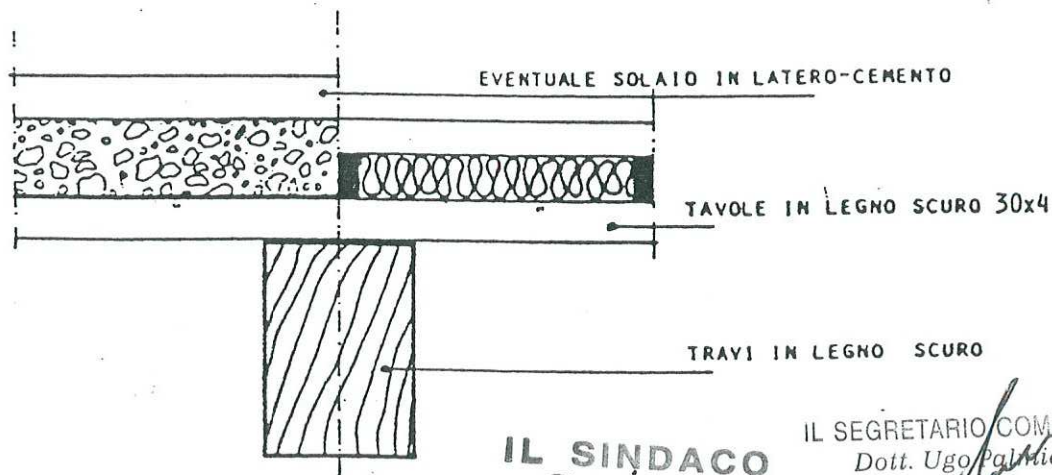
PIANTA



SEZIONE



PARTICOLARE



IL SINDACO  
Giovanni Satta  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri  
*[Signature]*



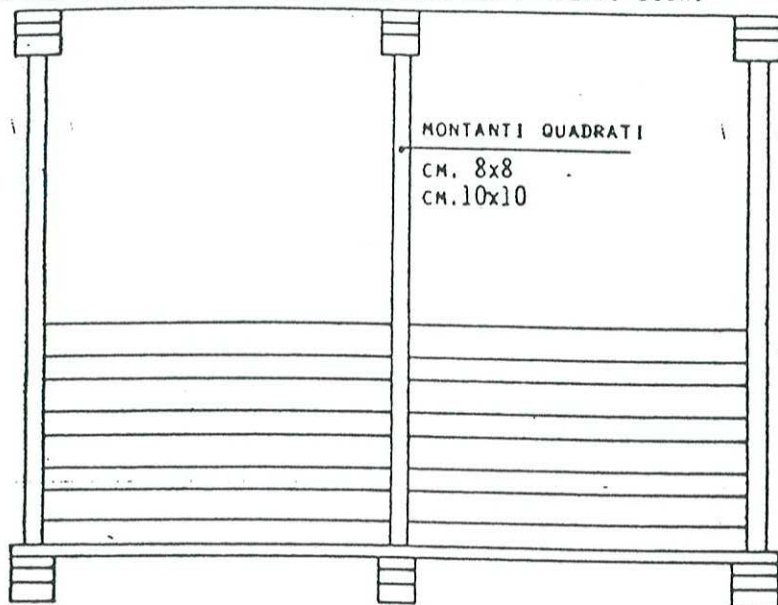


## BALCONI E BALLATOI IN LEGNO

## DESCRIZIONE

BALCONI E BALLATOI IN LEGNO, COSTITUENTI ELEMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI ORIGINARI, NONCHÉ PARAPETTI E ALTRE OPERE DI CARPENTERIA IN LEGNO, PER I QUALI È PRESCRITTO IL RECUPERO, IL RIPRISTINO E LA RICOSTRUZIONE NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE. LO SCHEMA ALLEGATO MOSTRA LE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DI QUESTI MANUFATTI CONTRADDISTINTI DA MENSOLE CON TESTA SAGOMATA, SOPRASTANTE ASSITO CON TAVOLE DA CM. 25-30, MONTANTI QUADRATI IN LEGNO DA CM. 8-10 POSATI DA MENSOLA A MENSOLA, TRVERSE IN TAVOLE DA CM. 10 POSATE IN MEZZERIA DEI MONTANTI, IL TUTTO TRATTATO CON PIGMENTI SCURI - SPORGENZA MASSIMA MT. 1

PROSPETTO



SEZIONE

TRVERSE  
TAVOLE CM. 10

MAX 1 MT.

ASSITO TA-  
VOLE CM. 25

## BALCONI E BALLATOI IN PIETRA

## DESCRIZIONE

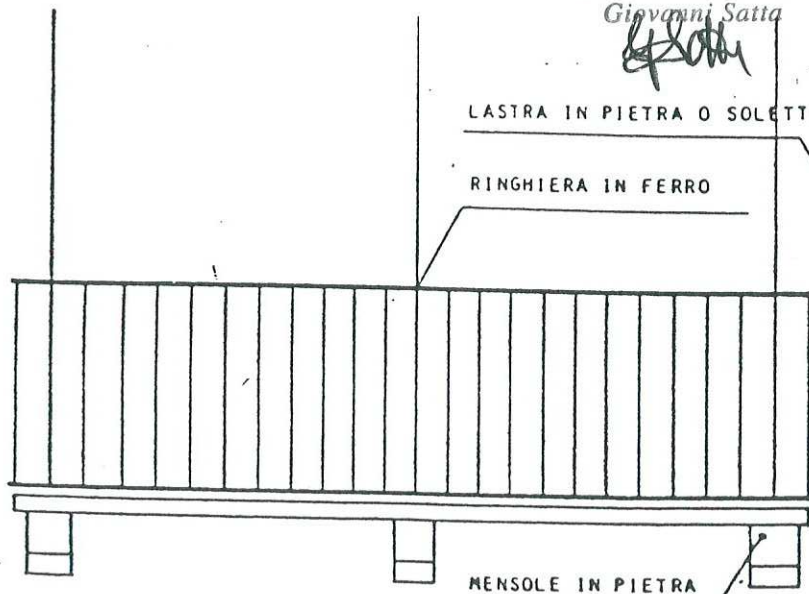
BALCONI E BALLATOI IN PIETRA NATURALE DA CONSERVARE E/O RIPRISTINARE CON ELEMENTI COSTRUTTIVI ORIGINARI È PRESCRITTO IL RIGOROSO MANTENIMENTO DELLE MENSOLE IN PIETRA SECONDO LE FORME TRADIZIONALMENTE RICORRENTI ED IN PARTE ILLUSTRATE NELLO SCHEMA ALLEGATO. GLI INTERVENTI DEVONO TENDERE ANCHE AL MANTENIMENTO DELLE LASTRE IN PIETRA, QUALORA CIÒ NON FOSSE TECNICAMENTE POSSIBILE È COMUNQUE CONSENTITA LA SOSTITUZIONE CON SOLETTA IN C.A. DI SPESSORE MASSIMO PARI A CM. 8 CON FINITURA SUPERFICIALE MARTELLINATA. RINGHIERE IN FERRO PIENO CON MONTANTI DA MM. 10x10 E CORRENTI DA MM. 30x05. SPORGENZA MASSIMA MT. 1

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri

IL SINDACO

Giovanni Satta

PROSPETTO



SEZIONE

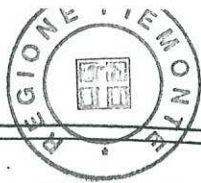
LASTRA IN PIETRA O SOLETTA IN C.A. MARTELLINATO

RINGHIERA IN FERRO

MENSOLE IN PIETRA

MAX 1 MT.

PROFILI  
RICORRENTI

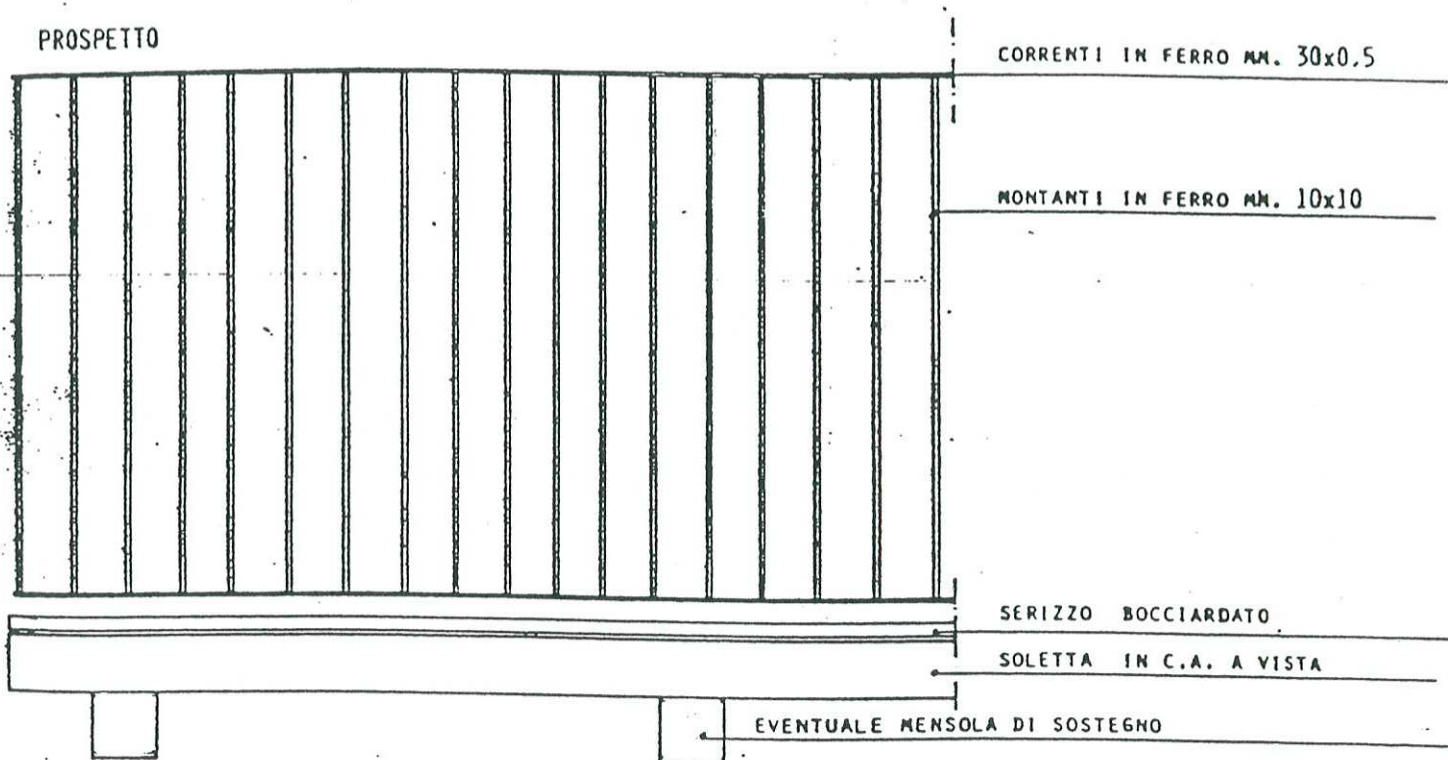


## DESCRIZIONE

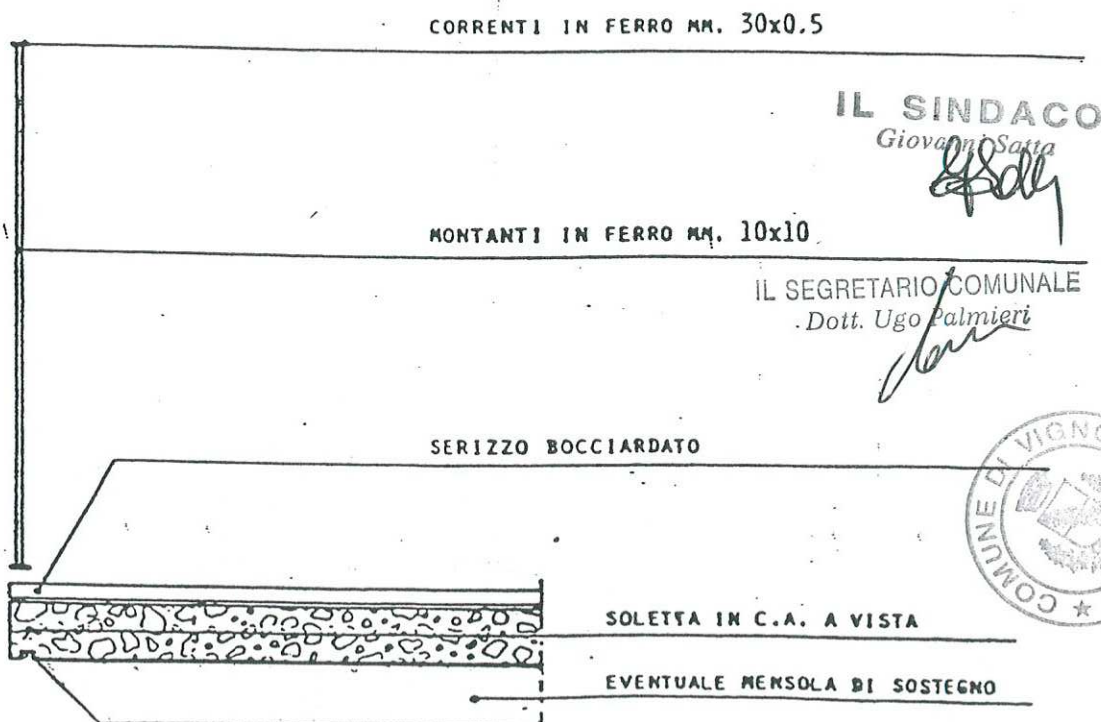
BALCONI E BALLATOI DA REALIZZARE EX-NOVO IN C.A. GETTATO ENTRO CASSERI IN LEGNO PIALLATO CON FINITURA DEL CALCESTRUZZO A VISTA. CONTORNI IN SERIZZO BOCCIARDATO SPESSORE CM.2. EVENTUALE MENSOLA DI SOSTEGNO IN PIETRA O CEMENTO.

SPORGENZA MASSIMA MT. 1,20; BALAUSTRE IN FERRO PIENO CON MONTANTI DA MM. 10x10 E CORRENTI DA MM. 30x0,5

## PROSPETTO



## SEZIONE



IL SINDACO

Giovanni Satta

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Palmieri





## DESCRIZIONE

SCALE ESTERNE IN PIETRA NATURALE COSTITUENTI ELEMENTI TIPOLOGICI ORIGINARI DA CONSERVARE, RIPRISTINARE ALLO STATO ORIGINARIO (PEDATE E ALZATE DI SCALE NONCHÉ IMPIANTO COSTRUTTIVO E DISTRIBUTIVO DELLA SCALA) O REALIZZARE EX-NOVO. LE TECNOLOGIE COSTRUTTIVE CONSENTITE SONO LE SEGUENTI:

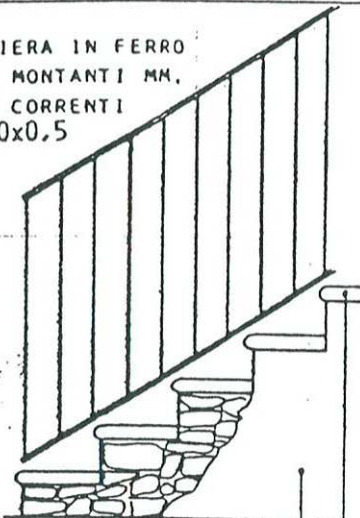
- 1) PEDATE IN LASTRE DI SERIZZO BOCCIARDATO  $\approx$  S 5 CM., ALZATE E MURATURA DI SOSTEGNO IN PIETRA A VISTA O INTONACATA IN RELAZIONE ALLA PRESCRIZIONE DETTATA IN MERITO ALLA FINITURA DEI PARAMENTI ESTERNI;
- 2) GRADINI IN BLOCCHI DI SERIZZO BOCCIARDATO, SQUADRATO E SAGOMATO, MURATURA DI SOSTEGNO CON FINITURA AD INTONACO CIVILE;
- 3) GRADINI IN BLOCCHI DI SERIZZO BOCCIARDATO, SQUADRATO, MURATURA DI SOSTEGNO IN PIETRA A VISTA.

RINGHIERE IN FERRO PIENO CON MONTANTI DA MM. 10x10 E CORRENTI DA MM. 30x0,5

LE TIPOLOGIE CONSENTITE SONO QUELLE TRADIZIONALMENTE PRESENTI ED IN PARTE ILLUSTRATE NEGLI SCHEMI ALLEGATI.

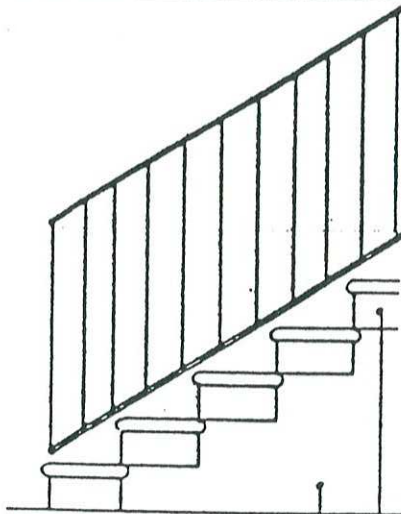
## TECNOLOGIE COSTRUTTIVE

RINGHIERA IN FERRO  
PIENO MONTANTI MM.  
10x10 CORRENTI  
MM. 30x0,5



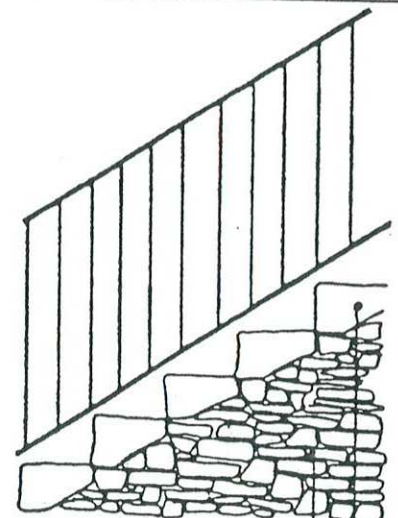
PIETRA A VISTA O INTONACO  
COME DA PRESCRIZIONE SU  
PARAMENTI ESTERNI

PEDATE IN LASTRE MONOLITICHE  
DI SERIZZO BOCCIARDATO S=5CM.



INTONACO CIVILE

GRADINI IN BLOCCHI SQUADRATI E  
SAGOMATI DI SERIZZO BOCCIARDATO



PIETRA A VISTA

GRADINI IN BLOCCHI SQUADRATI  
DI SERIZZO

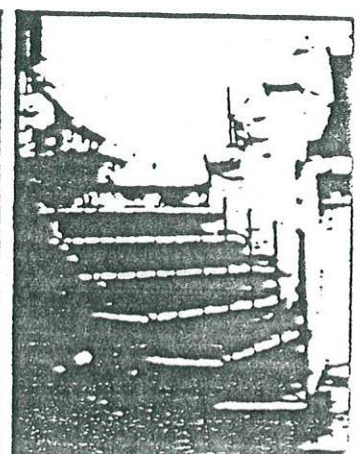
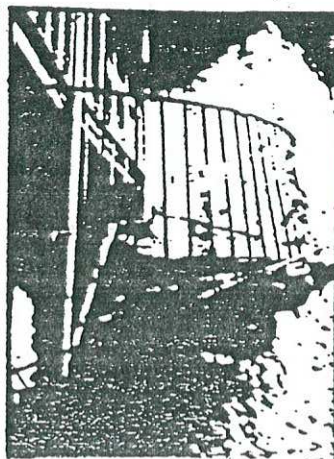
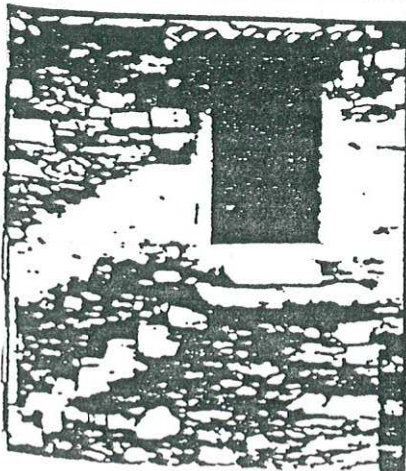
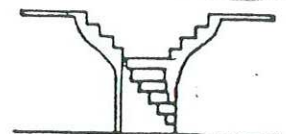
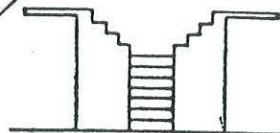
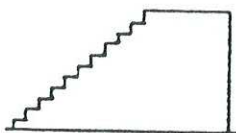
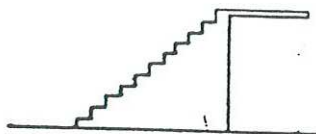
## TIPOLOGIE RICORRENTI

IL SINDACO

Giovanni D'Adda

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Palmieri





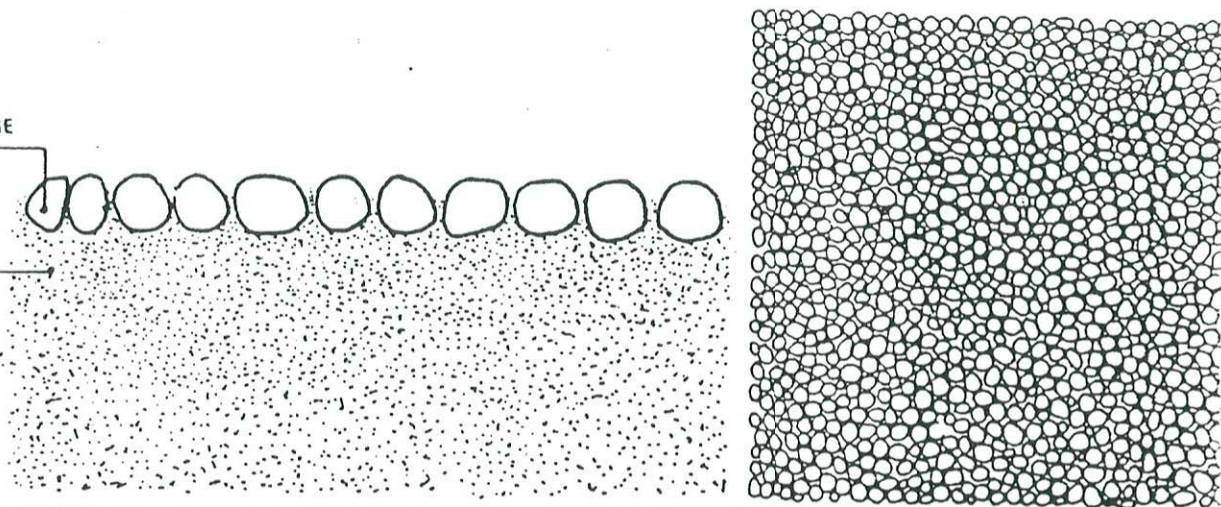
## CIOTTOLATO

## DESCRIZIONE

PAVIMENTO FORMATO DA CIOTTOLI DI FIUME IN PIETRA DURA DIAMETRO 8-10 CM. POSATI SU LETTO DI SABBIA CON PENDENZA ADEGUATA.

CIOTTOLI DI FIUME

LETTI DI SABBIA



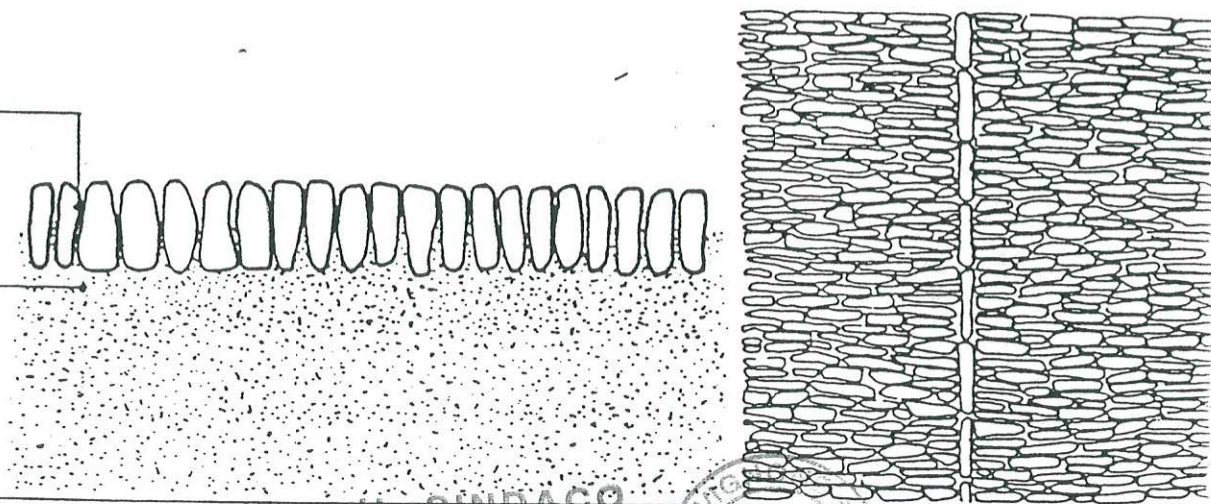
## SELCIATO

## DESCRIZIONE

PAVIMENTO FORMATO CON PIETRE DA SPACCO POSATE SU LETTO DI SABBIA CON PENDENZA ADEGUATA.

SELCI

LETTI DI SABBIA



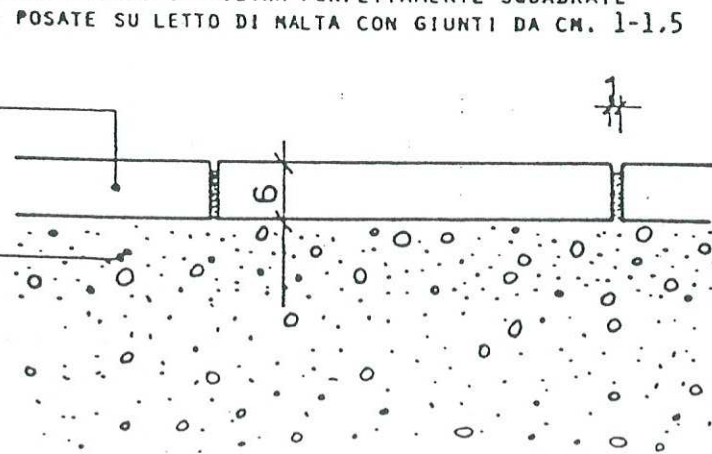
## LASTRICATO

## DESCRIZIONE

PAVIMENTO FORMATO CON LASTRE IN PIETRA PERFETTAMENTE SQUADRATE SPESSORE CM. 5-6, POSATE SU LETTO DI MALTA CON GIUNTI DA CM. 1-1,5 CONCAVI.

LASTRE IN PIETRA

LETTI DI MALTA



IL SINDACO

Giovanni Satta



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ugo Palmieri

