

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti della applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla L. 3/11/1952 n° 1902 e successive modificazioni ed integrazioni e della L. R. 15/4/75 n° 51 e successive modificazioni od integrazioni.

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI P.R.G.

Le tavole di P.R.G. (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Nelle zone in cui è consentita l'attività edilizia , le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto devono essere osservate sia nella stesura dei piani particolareggiati di esecuzione ai sensi dell'art. 13 e seguenti della legge urbanistica, sia nei piani di lottizzazione, sia nella redazione dei singoli progetti edilizi.

Le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando debbono eseguirsi in edifici esistenti all'adozione dell'attuale P.R.G. ed in contrasto con le nuove prescrizioni di zona.

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI

ART. 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150, della L. 28/1/77 n° 10, del D.I. 2/4/68 n° 1444, nonché della L.R. 51/75 e successive modificazioni, il P.R.G. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona , allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano o nelle presenti norme con le seguenti modalità:

- a) La realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3 mc/mq ed una altezza superiore ai 15 ml, è consentita soltanto dopo l'approvazione di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata.
- b) In tutte le zone indicate nelle tavole della zonizzazione in scala 1:2000 del P.R.G. con contorno tratteggiato come zona P.P. o P.L. obbligatorio, il piano regolatore

generale si attua esclusivamente a mezzo di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata; in mancanza di detti strumenti sono consentite solamente, previo conseguimento delle autorizzazioni o concessioni, opere di consolidamento, restauro e ristrutturazione interna.

- c) Per tutte le residue zone edificabili, in mancanza di un piano particolareggiato di esecuzione, la realizzazione di nuovi edifici ed opere di urbanizzazione può avvenire solamente mediante il rilascio di singole concessioni nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.
- d) Nell'ambito di una zona soggetta a piano attuativo, il Comune potrà individuare, anche ai sensi dell'art. 23 della L.U. 1150/42 e con le procedure ivi previste, aree di minore estensione entro il cui perimetro potranno essere realizzate le trasformazioni urbanistiche specificatamente prescritte dal Comune stesso, nel rispetto delle destinazioni di zona e delle relative norme.

La concessione è, comunque in ogni caso, subordinata all'esistenza, nei lotti edificandi, delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, od alla previsione di attuazione delle stesse da parte dell'interessato o dell'amministrazione comunale.

ART. 4 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

Le previsioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del piano hanno valore indicativo e possono essere precisate, modificate od integrate in sede di piano urbanistico esecutivo, ovvero in sede di progetto.

In quest'ultimo caso il nuovo percorso stradale dovrà comunque essere contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste dal piano.

PARTE TERZA

TITOLO I PARAMETRI CHE DEFINISCONO GLI INTERVENTI

ART. 5 – SCOPO DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Servono a strutturare l'organismo urbano nelle sue componenti, nonché a regolare l'utilizzazione edilizia del territorio comunale

ART. 6 – APPLICAZIONE DEI PARAMETRI

In caso di intervento preventivo, (P.A. - P.L.- ecc.) si applicano, secondo i casi, l'indice di utilizzazione territoriale, la densità edilizia territoriale o l'indice di sfruttamento territoriale.

Nel caso di intervento con singola concessione si applicano gli indici fondiari.

Quando per un dato ambito sono prescritti contestualmente parametri territoriali e fondiari, si applicano quelli più restrittivi.

ART. 7 – PARAMETRI URBANISTICI

St - **Superficie territoriale** (mq o Ha) è la superficie totale di un intervento e comprende:

- la **superficie fondiaria** destinata agli interventi edilizi,
- la **superficie destinata alle opere di urbanizzazione** previste o delimitate dal P.R.G. o da reperire in fase di attuazione.
- le **aree stradali** esistenti o di progetto sia pubbliche che private o di uso pubblico
- le **aree di rispetto** di attrezzature e manufatti pubblici o di pubblico interesse.

Non comprende:

- le aree e gli spazi saturi di proprietà privata o di uso pubblico
- le aree escluse dall'intervento.

Sf - **Superficie fondiaria** (mq o Ha) è la parte di superficie territoriale a destinazione omogenea di zona, destinata agli interventi edilizi. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale le urbanizzazioni, le strade, e le zone di rispetto.

Su - **Superficie di urbanizzazione** (mq o Ha) comprende le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria e cioè:

Urbanizzazione primaria

- le aree per strade carraie
- le strade pedonali
- gli spazi di sosta e di parcheggio
- le reti canalizzate
- la pubblica illuminazione
- il verde attrezzato privato di uso pubblico

Urbanizzazione secondaria

- Asili - Nido
- Scuole materne
- Scuole dell'obbligo
- Attrezzature urbane (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, religiose, sportive, mercati, ecc.)
- Spazi di verde pubblico naturale o attrezzato
- Spazi per gli impianti tecnologici.

Smi - **Superficie minima d'intervento**. Definisce per ogni zona l'area minima richiesta per un intervento urbanistico o edilizio.

ART. 8- PARAMETRI EDILIZI

Ae - Area edificabile è l'area di pertinenza di un intervento su cui si applicano i parametri edilizi dell'edificazione proposta.

L'area edificabile può concernere una o più proprietà quando siano costituite in "unità d'intervento" con modalità operative omogenee. Si ottiene dall'area totale delle proprietà o lotti detraendo le aree che per vincoli di P.R.G., di intervento preventivo, disposizioni sovracomunali o per legge sono sottratte all'uso edilizio. Sono altresì escluse le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente ceduta, per convenzione, a proprietà confinanti.

Nel caso di cortili comuni, l'area edificabile comprende anche la quota di cortile comune che compete alla proprietà secondo le risultanze degli atti pubblici o da convenzioni tra i proprietari.

In mancanza di tali atti, il cortile comune si presume ripartito proporzionalmente all'area di piano dei fabbricati che vi hanno accesso o diritto d'uso.

Possono comprendersi nel computo eventuali aree private confinanti, purché la cessione di volume o di superficie che viene effettuata risulti da convenzione regolarmente trascritta con clausola di non scioglimento senza il preventivo permesso dell'Amministrazione comunale alla quale va consegnata in copia.

Volumi o superfici di piano possono essere ceduti solo da aree non sature e solo da aree confinanti purché della stessa tipologia (residenziale).

Lm - Lotto minimo definisce l'area minima richiesta per un intervento edilizio. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un P.A., oppure essere definito parametricamente dalle norme.

Sc - Superficie coperta misura l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compreso i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie, le pensiline con l'esclusione dal conteggio dei balconi aperti aventi sporgenza non superiore a ml 1,20, cornicioni e gronde con sporgenza fino a ml 1,50, pensiline d'ingresso purché non superiore a ml 1,20 di sporgenza, le parti di edificio completamente interrate se destinate a locali di servizio o ad autorimessa, le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie, i piani caricatori.

Rc - Rapporto di copertura. Si esprime con il rapporto tra area complessivamente coperta ed area complessivamente edificabile entrambe espresse in termini fondiari.

De - Densità edilizia (mc/mq) definisce il volume edilizio che si può costruire. Essa può essere:

Fondiarie (Def) definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria Sf.

Territoriale (Det) definisce il volume costruibile sull'unità territoriale St.

In mancanza di specificazione, la densità edilizia si intende sempre fondiarie.

V. - Volume (mc) è il volume spettante ad una superficie (fondiaria o territoriale) in base alle previsioni del P.R.G.

Esso si calcola moltiplicando la superficie per la relativa densità edilizia nel rispetto di tutti gli altri indici o parametri di edificazione.

Il volume edilizio concerne tutti i fabbricati principali od accessori esistenti o previsti e ne comprende sia le parti fuori terra che quelle interrato, sino ai pavimenti dei locali più bassi, sono esclusi dal computo del volume i soli servizi della casa quando questi non superino l'altezza di ml 2,50 e risultino ricavati in piani interrati per almeno 2/3 del volume.

Il volume si calcola moltiplicando la superficie di ciascun corpo o piano (al perimetro esterno) per la relativa altezza lorda (cioè dal pavimento all'estradosso del solaio di copertura) comprendendovi le eventuali zone porticate di uso privato eccedenti il 30% della superficie coperta e gli avancorpi o balconi chiusi.

Non si considera il volume tecnico compreso tra il piano d'imposta del tetto e le falde dello stesso, purché queste abbiano una pendenza non superiore al 35% ed il sottotetto non superi, nel punto più basso, l'altezza di cm 40. Quando il sottotetto eccedente questo criterio deve essere totalmente conteggiato come volume.

Is - Indice di sfruttamento (mq/mq) definisce la superficie lorda di piano che si può costruire sull'area edificabile. Esso è quindi il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva dei piani di tutti gli edifici e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in mq.

Slp - Superficie lorda di piano (mq) è la superficie lorda di piano spettante ad una data superficie in base alle previsioni del P.R.G. Essa si calcola moltiplicando la superficie del lotto per l'indice di sfruttamento fissato, nel rispetto di tutti gli altri indici o parametri di edificazione.

La superficie lorda di piano è la somma delle superfici dei piani, (fuori terra, seminterrati o totalmente interrati) di tutti i fabbricati principali od accessori, esistenti o previsti.

Essa comprende tutti i solai misurati all'esterno compresi muri, scale, cavedi, vano ascensore, ecc.) qualunque sia la loro destinazione d'uso. Sono quindi da comprendere i locali di servizio, i porticati, le tettoie e le logge. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali od artigianali sono da escludersi solamente le opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva. La superficie di piano si verifica sommando la superficie dei singoli piani, misurata come sopra previsto.

H - Altezza degli edifici (m) Si misura sul prospetto a partire dalla quota del terreno naturale (o da quella del terreno sistemato, se più bassa) sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto. Tale criterio non si applica nel caso in cui lo sbancamento che determina la quota più bassa derivi dalla formazione di un passaggio a servizio delle autorimesse e degli impianti della casa.

Per terreno sistemato si intende il terreno che risulta da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati ed effettuati anche prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Nelle vie o su terreni in pendenza, le altezze si misurano in corrispondenza al punto mediano della facciata e nel caso di facciate composte da elementi di varia altezza, in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggior altezza.

Nel caso di edifici contigui, l'altezza va verificata per ogni singolo edificio. Nel caso di edificazione a gradoni, l'altezza va verificata per ciascun corpo di fabbrica.

POSIZIONE DEGLI EDIFICI

All - Allineamento

Un edificio si dice allineato se il suo fronte verso strada è sul filo stradale o parallelo ad esso. Ove l'obbligo di edificare lungo una data linea non sussista, l'allineamento si dice libero.

Arr - Arretramento

E' la distanza minima che un edificio deve osservare dal limite di uno spazio pubblico o privato. L'arretramento degli edifici è determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano.

La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici rispetto al filo stradale ma non riduce il volume edilizio o la superficie di piano determinabile dalla densità edilizia o dall'indice di sfruttamento.

Dis - Distacco

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare da altri edifici situati sullo stesso lotto o su altri lotti oppure dai confini o da altre opere preesistenti.

Criteri di Misura

La misura delle distanze va effettuata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra gli elementi che si considerano, compresi i balconi e le gronde, salvo le seguenti franchigie:

- sporgenza delle gronde fino a ml 1,50
- sporgenza dei balconi aperti e delle pensiline d'ingresso fino a ml 1,50
- Ai fini della verifica della distanza tra due fabbricati che si fronteggiano, devono considerarsi le proiezioni ortogonali delle fronti degli edifici in questione sull'asse della strada e sulla linea di confine.

Tipi edilizi residenziali

Nell'ambito del territorio comunale l'edilizia residenziale può adottare le seguenti tipologie:

tipo a - Edifici lineari di due o tre piani fuori terra a cortina oppure, se isolati,(palazzine) con sviluppo della fronte fino a 25 metri.

tipo b - Ville, villette e casette unifamiliari, con non più di due piani fuori terra, isolate, binate oppure a schiera.

Le norme di attuazione fissano i tipi edilizi pertinenti a ciascuna zona dov'è ammessa la residenza.

In ogni zona, purché nell'ambito di un P.A., è ammessa una tipologia edilizia diversa da quella prescritta.

ART. 9 – PARAMETRI EDILIZI NEI CASI DI RICOSTRUZIONE

Nei casi in cui è ammessa la ricostruzione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., si applicano di norma i parametri edilizi fissati per gli edifici di nuova costruzione, salvo che sia consentito ricostruire il volume edilizio o la superficie di piano preesistenti. Sono escluse dal computo di tali valori parametrici le logge murate quando non superano il 10% del volume dell'edificio.

ART. 10 - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DI EDIFICAZIONE

L'edificabilità consentita dai parametri edilizi ed urbanistici è indipendente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà dell'area a cui si riferisce, intervenuti a datare dall'adozione del P.R.G.

All'atto della domanda di concessione ,l'Amministrazione verificherà se l'area interessata risulta in tutto o in parte di pertinenza di edifici preesistenti che non si intendano demolire.

I parametri vanno applicati anche all'originaria area di pertinenza, tenendo conto sia degli edifici esistenti da conservare che di quelli di nuova costruzione.

Se l'area interessata non risulta di pertinenza di edifici preesistenti, l'Amministrazione verificherà se le aree contigue appartenevano, all'adozione del P.R.G., alla stessa ditta intestataria, nel qual caso i parametri verranno applicati all'insieme delle aree frazionate tenendo conto dei fabbricati su di esse esistenti.

TITOLO II Attuabilità degli interventi

ART. 11 – OSSERVANZA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA.

Il territorio comunale è soggetto, per destinazione d'uso ed altri vincoli, alla disciplina urbanistica definita dalla tavole di progetto del P.R.G. e dalla presenti norme tecniche di attuazione.

La disciplina urbanistica si applica:

- a tutte le costruzioni pubbliche e private eseguite nell'ambito comunale durante il periodo di validità del P.R.G.

ART. 12 - ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI.

E' la misura a partire dal piano del marciapiede stradale fino all'introdosso dell'ultimo solaio di copertura del locale utilizzabile posto più in alto.

In caso di terreni acclivi l'altezza massima si misura dal terreno naturale se rimasto inalterato o dal piano più basso se sbancato.

Ai fini della definizione della quota più bassa dei suoli non si considerano le rampe e le corsie di accesso ai box o alle cantine ricavate a seguito di scavo a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale.

Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale l'altezza sarà riferita al punto medio del solaio stesso di copertura cioè all'intradosso della media tra l'imposta ed il colmo.

In ogni caso quando le falde del tetto sono impostate a più di 50 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, l'altezza sarà considerata alla media della falda stessa.

E' ammesso il superamento della sagoma di cui al precedente comma solo per volumi tecnici.

ART. 13 ARRETRAMENTO DALLE STRADE

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale intesa come limite degli spazi pubblici esistenti e/o previsti, comprendente quindi oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi, scarpate e spazi dei parcheggi pubblici.

Sono computati al fine del raggiungimento delle distanze minime gli spazi pedonali ed i parcheggi di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o comunque l'uso pubblico.

Gli aggetti normali a sbalzo, balconi fino a 1,50 e gronde fino a ml 1,50, non sono considerati ai fini della distanza.

ART. 14 - DISTACCO FRA GLI EDIFICI.

E' la distanza minima tra pareti finestrate misurate in proiezione delle stesse. Il distacco va osservato anche nel caso di uno stesso edificio nella classica forma a C. Non vengono considerati nei distacchi gli aggetti a sbalzo contenuti nelle sporgenze di cui all'articolo precedente.

Non vengono considerati distacchi e/o rientri negli stessi corpi di fabbrica se la loro profondità non supera ml 2,50, purché non ci siano pareti finestrate e la distanza non sia inferiore a ml 4.00.

ART. 15 CORTILI

Rappresentano le superfici di pertinenza dei fabbricati. Essi non possono essere suddivisi con recinzioni di qualsiasi genere e potranno essere pavimentati per la parte

esclusivamente necessaria agli accessi ed ai camminamenti finalizzati. La loro sistemazione dovrà essere a verde con manto erboso e piantumazione.

In qualsiasi caso la parte di superficie assorbente del cortile non potrà mai essere inferiore a $2/3$ della superficie del cortile stesso.

ART. 16 MODINATURA DEGLI EDIFICI

In casi particolari e dove la pendenza del terreno supera il 50%, potrà essere richiesta la modinatura dell'edificio progettato in modo di verificare la compatibilità dello stesso con l'aspetto ambientale in cui viene collocato.

Detta modinatura potrà essere effettuata anche mediante rappresentazione fotografica del luogo con sovrapposizione dell'assonometria dell'edificio in progetto.

TITOLO III MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Azzonamento generale

ART. 17 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. le tavole e gli elaborati di studio e di progetto seguenti:

Le zone sopra i 1200 metri sono sospese fino all'integrazione del piano con le valutazioni paesistiche . Esse assumono come salvaguardia temporanea la destinazione di zona E1.

TAVOLE ED ELABORATI DI STUDIO

- 1) Analisi dello stato di fatto e tabella volumi. Scala 1:2000 e 1:5000.
- 2) Stato di fatto dell'edificazione.
- 3) Zonizzazione vigente
- 4) Tavola delle fattibilità geologiche di piano
- 5) Tavola dei vincoli
- 6) Vincoli del Piano urbanistico comunitario
- 7) Servizi tecnologici
- 8) Tavola delle criticità geologiche di piano

TAVOLE ED ELABORATI DI PROGETTO

- 9) Corografia 1: 50.000
- 10) Inquadramento territoriale
- 11) Individuazione dei centri storici e schede
- 12) Azzonamento 1:2000 1: 5.000
- 13) Edifici sparsi e schede
- 14) Verifica del dimensionamento
- 15) Verifica standards
- 16) Relazione tecnica illustrativa.
- 17) Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

In caso di difformità fra tavole a scala diversa, prevalgono le indicazioni della tavola a scala maggiore.

ART. 18 - ARTICOLAZIONE DELLE PREVISIONI E DEI VINCOLI.

Al fine di una razionale attuazione, le previsioni del P.R.G. e le norme che le concernono sono articolate distinguendo il territorio con il **perimetro di agglomerazione** all'esterno del quale la pianificazione prende riferimento da quella comunitaria, mentre all'interno vengono assunti dalla pianificazione comunitaria tutti gli aspetti di carattere sovracomunale indicati come vincoli prevalenti.

All'interno del **perimetro di agglomerazione** il territorio viene ulteriormente distinto fra quello già urbanizzato e quello non ancora o non del tutto urbanizzato; La demarcazione, all'interno del citato perimetro di agglomerazione, è fatta dal perimetro del centro edificato.

Il territorio urbanizzato comprende, allo stato attuale, le parti di territorio comunale delimitate come centri edificati e le relative previsioni urbanistiche sono rappresentate nella tavola di Azzonamento.

Il territorio non urbanizzato o non del tutto urbanizzato comprende le restanti parti del territorio comunale.

All'interno del perimetro di agglomerazione ed in parte all'esterno, si distinguono le seguenti zone omogenee:

ZONE A: nuclei antichi.

Il P.R.G. prevede per gli stessi l'approfondimento e la redazione, dove necessario, di appositi P.A..

ZONE B: parti degli abitati diverse dalle zone A, totalmente o parzialmente edificate e di completamento, prevalentemente residenziali.

Il P.R.G. ne prevede il mantenimento ed il completamento (edificazione dei lotti liberi interclusi) senza modifiche sostanziali dello stato di fatto. Limitate zone possono richiedere interventi di riassetto e di qualificazione residenziale.

Rientrano in questa tipologia di zona le aree esterne al centro edificato ed anche al perimetro di agglomerazione aventi destinazione residenziale.

La distinzione di dette aree viene effettuata con apposito retino sulla tavola di azzonamento.

ZONE C: Sono destinate ad insediamenti residenziali di completamento o di nuovo impianto.

ZONE D: concernono le aree produttive esistenti, di mantenimento, di completamento o di nuovo insediamento per le quali non si prevedono sostanziali modificazioni dello stato di fatto, salvo l'eventuale integrazione strutturale.

ZONE T: riguardano le aree necessarie al completamento ed al nuovo insediamento residenziale turistico.

ZONE E: raggruppano le zone produttive connesse all'agricoltura ed alla forestazione.

ZONE R: sono le zone generiche di rispetto, di massima inedificabili, salvo diversa indicazione dalle norme.

ZONE F: individuano le aree di uso pubblico per attrezzature, servizi od impianti di interesse comunale o sovracomunale.

Tutte le parti di territorio sopra riportate sono individuate negli elaborati grafici di azzonamento del P.R.G..

ART. 19 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO.

Ai fini di una razionale organizzazione spaziale e di un razionale assetto tipologico, il territorio comunale è diviso in zone.

Esse sono distinte graficamente nelle tavole di Azzonamento. L'edificazione, dove ammessa, deve rispettare tutte le norme delle presenti N.T.A. e deve inoltre osservare le prescrizioni e le procedure del vigente Regolamento edilizio.

I fabbricati esistenti, quando sono in contrasto con la destinazione di zona, possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento igienico o tecnologico e di consolidamento.

L'Amministrazione Comunale può negare l'attuazione degli interventi eccedenti le sopra elencate indicazioni, quando giudichi che le opere sono finalizzate a prolungare indefinitivamente la vita del fabbricato in contrasto od a perpetuarvi la destinazione d'uso non ammessa.

Ogni altro intervento che non sia previsto dalle norme transitorie, può essere consentito solo se, nell'ambito di una convenzione, il proprietario si impegna a rendere l'uso dei fabbricati conforme alla destinazione di zona.

Nel caso di attività produttive, l'A.C. può disporre, fissando un congruo termine, che le attività svolte siano trasferite nelle zone di loro pertinenza.

ART. 20 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

1) - ZONE RESIDENZIALI

Sono destinate prevalentemente alle abitazioni ed alle funzioni complementari della residenza, quali: servizi sociali d'iniziativa pubblica, istituzioni pubbliche o di interesse pubblico, associazioni politiche, culturali, religiose, sindacali, professionali, attrezzature religiose, pubblici esercizi, negozi e locali di divertimento, teatri, cinematografi, commercio al minuto e relativi depositi purchè non contrastanti con la tipologia residenziale, autorimesse pubbliche con relativi servizi di manutenzione e riparazione degli autoveicoli, posti di vendita dei carburanti, alberghi e pensioni, uffici pubblici, privati e studi professionali, agenzie bancarie, artigianato artistico e di servizio per lavorazioni compatibili (che non producano disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazioni, lampeggiamenti, scarichi o depositi nocivi od inquinanti) e non siano pericolose per la residenza. In particolare le lavorazioni compatibili sono quelle del solo artigianato di servizio.

Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza e sottolineate sono ammesse nell'ambito di un piano attuativo.

Ai sensi della L.R.1/01 si intendono escluse tutte le attività destinate a lavorazioni insalubri, nocive o moleste sia per produzione di polveri che di fumi, di rumore o scarichi inquinanti. Le lavanderie a secco sono ammesse solamente se dotate di impianto di scarico a ciclo chiuso con recupero della trielina o acidi similari.

Le trasformazioni d'uso, anche senza opere, che comportano standard per parcheggio diversi rispetto alla destinazione precedente sono soggetti ad autorizzazione comunale che verrà rilasciata dopo soddisfatta la dotazione dello standard sopraindicato. In caso di dimostrata impossibilità di recepimento dello standard si provvederà alla sua monetizzazione secondo la delibera comunale.

All'interno di quelle ammesse, indipendentemente dalla superficie interessata, è obbligo l'ottenimento della concessione edilizia ogni qual volta la variazione di destinazione d'uso, sia con opere che senza, comporta incremento di standard urbanistico o ricalcolo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere.

2) - ZONE INDUSTRIALI ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Sono destinate ad attività lavorative di tipo industriale, artigianale e commerciale, che producono beni di consumo o che li commercializzano, nonché attività terziarie ed amministrative collegate (per attività terziarie collegate si intendono le mense aziendali, le palestre, gli studi di ricerca tecnologica, di analisi ed ogni attività rivolta al relax del lavoratore).

Vi sono ammessi, con le tipologie edilizie richieste dai processi tecnologici o produttivi, gli edifici funzionali e gli impianti tecnologici per le seguenti destinazioni d'uso: impianti industriali e per la commercializzazione delle produzioni effettuate (per commercializzazione si intendono gli spacci dei prodotti dell'azienda), commercio all'ingrosso, depositi e magazzini, servizi tecnici ed amministrativi. Vi sono pure ammessi, dove consentito e con i limiti previsti dalla specifica norma, le abitazioni di coloro che per necessità funzionali debbono risiedere nell'ambito dell'azienda.

Chi intende costruire un edificio produttivo è tenuto ad indicare la natura ed il tipo delle lavorazioni che intende svolgervi e dare preventiva dimostrazione che esse non saranno nè nocive nè moleste, indicando le cautele che a tal fine intende adottare.

A norma dell'art.216 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 27.7.34 n° 265) il Sindaco, sentita l'A.S.L., ove giudichi insufficienti le cautele indicate, può vietare l'attivazione di industrie o depositi incompatibili, cioè suscettibili di rivelarsi insalubri, pericolosi o molesti.

In ogni caso l'attivazione sul territorio comunale di nuove aziende produttive è subordinata al parere obbligatorio e vincolante dell'apposito servizio dell'A.S.L. competente in zona.

Nel caso di ristrutturazione globale o di ricostruzione, l'A.C. può consentire l'utilizzo della superficie preesistente.

Ai sensi della L.R.1/01 si intendono esclusi gli insediamenti prettamente residenziali.

Le trasformazioni d'uso, anche senza opere, che comportano standard per parcheggio e verde diversi rispetto alla destinazione precedente sono soggetti a concessione comunale che verrà rilasciata dopo soddisfatta la dotazione dello standard sopraindicato. In caso di dimostrata impossibilità di recepimento dello standard si provvederà alla sua monetizzazione secondo la delibera comunale.

3) - ZONE TURISTICHE

Sono quelle destinate al turismo sia estivo che invernale e di conseguenza concernono tutte le attività e gli edifici connessi a detta attività. Salvo quelle zone specifiche appositamente indicate dall'azzonamento e quelle costituenti i bacini sciistici previsti dal piano comunitario redatto anche ai sensi della L.R.36/85 il turismo è previsto nell'ambito dell'abitato. Alcune specifiche zone puntualmente indicate nell'azzonamento hanno lo scopo di fare da polo conduttore per lo sviluppo turistico del paese in quanto da esse devono derivare quelle attività riflesse che consentono lo sviluppo delle attività nell'ambito delle zone previste dal PRG.

Ai sensi della L.R.1/01 si intendono escluse tutte le attività destinate a lavorazioni insalubri, nocive o moleste sia per produzione di polveri che di fumi, di rumore o scarichi inquinanti. Le lavanderie a secco sono ammesse solamente se dotate di impianto di scarico a ciclo chiuso con recupero della trielina o acidi similari.

Le trasformazioni d'uso, anche senza opere, che comportano standard per parcheggio diversi rispetto alla destinazione precedente sono soggetti ad autorizzazione comunale che verrà rilasciata dopo soddisfatta la dotazione dello standard sopraindicato. In caso di dimostrata impossibilità di recepimento dello standard si provvederà alla sua monetizzazione secondo la delibera comunale.

4) - ZONE RURALI

Sono destinate essenzialmente all'esercizio dell'agricoltura e delle attività connesse, ma perseguono anche obiettivi di tutela dell'Habitat, del paesaggio rurale, ecologico e naturale.

Vi sono ammessi salvo esplicito divieto solo gli edifici funzionali e le abitazioni di servizio, cioè:

- Edifici per la custodia e l'allevamento degli animali. (stalle, ovili, porcilaie, ecc.)
- Edifici di servizio dimensionati secondo le necessità della produzione agraria dell'azienda.(silos, magazzini, serbatoi, essicatori, ricoveri per macchine agricole, ecc.)
- Edifici per la lavorazione, trasformazione, conservazione e distribuzione dei prodotti del fondo.
- Serre di coltura.
- Abitazioni inerenti alla conduzione del fondo e cioè quella per l'imprenditore agricolo a titolo principale e quella per eventuali salariati o conduttori secondo i disposti della L.R. 93/80.

Ai sensi della L.R.1/01 si intendono escluse tutte le destinazioni residenziali e produttive non in relazione dell'attività agricola.

Le trasformazioni d'uso, anche senza opere, che comportano standard diversi rispetto alla destinazione precedente sono soggetti a concessione comunale che verrà rilasciata dopo soddisfatta la dotazione dello standard sopraindicato. In caso di dimostrata impossibilità di recepimento dello standard si provvederà alla sua monetizzazione secondo la delibera comunale.

5) - ZONE VERDI

Sono destinate a:

- **conservare** l'ambiente in quanto sono in rapporto con particolari connotati naturali od artificiali del territorio o costituiscono esse stesse un connotato particolare dell'aggregato urbano; in tal caso possono essere anche di proprietà privata.
- **soddisfare** il fabbisogno urbano e territoriale di giardini e di parchi, in tal caso devono essere pubbliche o di uso pubblico e possono essere dotate di apposite attrezzature.

6) - ZONE DI USO PUBBLICO

Sono destinate alla costruzione di manufatti, attrezzature ed impianti di pubblico interesse ed eccezionalmente alle abitazioni di chi, per esigenze di sicurezza, deve risiedere nell'ambito dell'area riservata.

Nelle zone per **attrezzature civili** d'interesse settoriale e/o urbano, possono trovare posto le attrezzature amministrative, sociali, culturali, sanitarie, assistenziali, partecipative, associative, commerciali (al dettaglio), operative, ricreative e del tempo libero.

Le zone per **servizi ed impianti tecnologici** sono destinate alle attrezzature e servizi comunali, nonché agli impianti tecnologici comunali o di altri enti.

Le zone di **servizio dell'industria** sono destinate alle istituzioni, ai servizi, le attrezzature e gli impianti in funzione delle zone produttive accentrate.

In particolare possono trovare posto:

- pubblici servizi antincendi, di pulizia e manutenzione, di sorveglianza, di polizia, delle telecomunicazioni, tipografie, copisterie, uffici tecnici, legali, assicurativi e fiscali, laboratori di ricerca, di prova e di analisi dei materiali ed ogni altra istituzione complementare delle attività produttive.

- Installazioni collettive per il personale, posto di pronto soccorso, di malattie del lavoro, centro di assistenza medica, farmacia, mense cooperative, spacci di consumo, locali di ritrovo, associazioni sindacali, attrezzature sportive non a carattere spettacolare, ricreative, di svago e del tempo libero, autorimesse, auto officine, negozi e supermercati, alberghi, foresterie, motel, ristoranti e bar, lavanderie, centri di assistenza per le maestranze, biblioteca, centri di documentazione e di calcolo, scuole di addestramento, club, ecc.

- I servizi comuni particolari, gli edifici direzionali e l'artigianato di servizio.

- Residenze sono ammesse le residenze del personale fisso di custodia, per il personale addetto agli impianti ed all'artigianato di servizio.

7) - ZONE PER LA MOBILITA'

sono destinate al movimento ed alla sosta dei veicoli e dei pedoni. Le aree stradali sono anche destinate ai relativi servizi.

Le previsioni che concernono la viabilità di distribuzione e quella pedonale nell'ambito dei P.A. sono di carattere indicativo, la stesura del piano potrà precisare gli interventi necessari anche modificando quelli del P.R.G. senza che ciò costituisca variante.

ART. 21 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI RIGUARDANTI QUALSIASI TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO NEI NUCLEI ANTICHI.

Tutte le richieste riguardanti qualsiasi tipo di intervento edilizio dovranno contenere i seguenti minimi documenti:

1)- Rilievo quotato dello stato di fatto (piante, prospetti, sezioni in numero sufficiente per una piena conoscenza dell'edificio in tutte le sue parti compreso i muri di cinta con i loro ingressi.

Questi dovranno essere disegnati tutti in scala 1:50 o 1:100

2)- I profili dell'edificio inseriti nel contesto dell'insediamento su cui verranno indicati schematicamente anche i prospetti.

Tali profili riguardano soprattutto gli edifici a fianco e dirimpetto a quello interessato e verranno disegnati in scala 1:100 secondo la direzione dei due assi principali dell'edificio.

3) - Una rappresentazione grafica sempre in scala 1:100 dei tracciati modulari delle facciate dell'edificio. Se questi si trova racchiuso tra altri è necessario estendere questa rappresentazione anche alle facciate degli edifici adiacenti.

4)- Una documentazione fotografica in cui risultino ben visibili oltre alla struttura stessa dell'edificio (interna ed esterna) anche tutti quei particolari elementi di valore architettonico, artistico o storico compreso in esso. Allegata a questa dovrà essere presentata anche una breve relazione descrittiva riguardante le finiture i materiali ed i colori che compongono l'edificio. Il Sindaco inoltre sentito il parere della commissione edilizia ha la possibilità di richiedere a parte una documentazione storica per quegli edifici di particolare interesse storico - artistico o architettonico.

5)- Il progetto esecutivo in scala 1:50 compreso di piante prospetti e sezioni compiutamente quotati con indicate in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove opere per quegli edifici precedentemente elencati cui era stata richiesta la presentazione di un rilievo dei tracciati modulari delle facciate sarà necessario allegare un disegno in scala 1:100 in cui verrà dimostrata la correlazione tra i nuovi prospetti ed i tracciati modulari già individuati.

6) - Una relazione descrittiva delle modalità di intervento previste rapportate alle caratteristiche ambientali del nucleo completa di dati stereometrici relativi al progetto.

7)- Rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, ecc.).

8) - Dati stereometrici relativi allo stato di fatto e di progetto.

ART. 22 NUCLEI ANTICHI - ZONE A

OBBIETTIVI

Il P.R.G. persegue la difesa del patrimonio artistico ed ambientale attraverso la tutela, la conservazione e la valorizzazione dei valori ambientali vincolati dalla legge 1089/1939 o individuati dal P.R.G..

Persegue inoltre:

- Il rispetto della topografia dei luoghi.
- Il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree o degli edifici occorrenti indicati nel P.R.G..
- Il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.
- Il controllo di eventuali nuovi interventi edilizi, delle trasformazioni e dei lavori in corso d'opera.

Le zone A devono prevedere interventi finalizzati ad evidenziare le caratteristiche urbanistiche, edilizie e socio-economiche. In dette zone è necessario:

- Censire i valori storico-ambientali e gli elementi architettonici di rilievo.
- Classificare gli edifici secondo la loro rilevanza ambientale.
- Indicare gli interventi urbanistico edilizi più idonei e le modalità di intervento.
- Individuare gli interventi soggetti ai piani di recupero
- Quantificare le dotazioni di aree pubbliche migliorandole ed ampliandole.
- Specializzare le strade e gli spazi urbani secondo le funzioni del traffico.
- Organizzare la circolazione veicolare, pedonale e le aree di sosta, anche in riferimento ai mezzi pubblici.

MODALITA' GENERALI D'INTERVENTO

Sono autorizzabili con singola concessione tutti gli interventi elencati nell'art. 17/3 della L.R.51/75 e dell'art. 27/4 della L. 457/78, rispettando le prescrizioni relative a ciascun edificio, secondo la categoria tipologica di appartenenza indicata dalla tavola operativa.

Previo PR dove indicato dal P.R.G., in quelle zone di accentuata degradazione fisica dell'edificato, di profonda alterazione e compromissione del tessuto morfologico originario. Il PR, analizzato lo stato di fatto edilizio, deve definire le possibilità edificatorie dei lotti o aree d'intervento, le scelte di assetto planivolumetrico e di risanamento degli edifici, degli standard urbanistici ed edilizi particolari. Il piano, da redigere a scala non inferiore a 1:1000, potrà imporre interventi di diradamento edilizio attraverso la riduzione del volume edificato.

Artigianato di servizio; è ammesso per lavorazioni compatibili nei limiti del 20% della superficie lorda di piano dell'edificio con il massimo di 200 mq per ciascun intervento.

CRITERI

Gli interventi in zona A devono ispirarsi ai seguenti criteri:

- mantenimento delle tipologie edilizie salvo quelle incompatibili.
- mantenimento o riduzione dei rapporti di copertura e delle altezze fuori terra esistenti.

- rispetto delle attuali linee di edificazione, dei fili stradali esistenti, dei distacchi in atto da altri fabbricati o dai confini.
- mantenimento degli attuali volumi fuori terra. L'A.C., su conforme parere della C.I.E., può concedere nei fabbricati esistenti modesti aumenti di volume, non più del 10% dell'esistente, per creare servizi adeguati e creare autorimesse a servizio delle unità immobiliari.
- mantenimento degli edifici storico ambientali, i quali sono soggetti a conservazione integrale, salvo le sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico ed artistico.
- divieto di cavedi, mansarde e piani arretrati, pilotis.
- i cortili debbono essere regolamentati, sono ammessi i portici.
- salvo diversa indicazione del PA o PR, nei casi di ricomposizione o ricostruzione, l'altezza massima non deve superare quella circostante e la distanza dai confini deve essere zero o 5 (cinque) metri.

OBBLIGHI PARTICOLARI

E' imposto l'obbligo di realizzare i posteggi privati in misura pari a quella fissata dalla L. 122/89 in tutti i casi di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione globale o di nuova costruzione; in caso di dimostrata impossibilità si dovrà reperire detti spazi nell'ambito di altre aree ivi comprese quelle già individuate nel P.R.G. . In quest'ultimo caso i parcheggi sono da intendersi soggetti ad uso pubblico. Qualora non fosse possibile recuperare aree idonee le stesse saranno monetizzate applicando la delibera di giunta che ne stabilisce la quantificazione.

CRITERI OPERATIVI SPECIFICI

Premessa:

Il piano urbanistico comunitario fissa il perimetro delle zone e degli insediamenti che rivestono rilevanza storico-artistica o di pregio ambientale. Detta delimitazione può interessare anche le aree circostanti che presentano peculiarità di salvaguardia per la lettura del nucleo, tanto da considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Le citate perimetrazioni sono definite Nuclei di rilevanza ambientale e vengono adottate anche nella nuova stesura del P.R.G.. Gli elementi utilizzati per la classificazione del nucleo sono stati desunti sia dalla scheda di ogni singolo edificio, che dall'intero contesto dell'agglomerato in esame quale, accessi, spazi aperti e loro rapporto con quelli chiusi, arredo urbano, nonché da tutti quei simboli che hanno nel tempo indicato una caratteristica locale od ambientale.

In **zona A**, fatti salvi gli **interventi conservativi** di cui all'art.17/3 della L.R.51/75, gli altri interventi edilizi che si possono effettuare nei nuclei antichi sono ordinati nella seguente successione:

CONSERVATIVI : ZONA A1

- 1) Esecuzione di opere interne.
- 2) Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 3) Risanamento igienico e restauro conservativo.
- 4) Ripristino e consolidamento strutturale.

ADEGUATIVI : ZONA A2

- 1) Adeguamento igienico, funzionale e tecnologico
- 2) Conversione d'uso(con o senza opere).
- 3) Ristrutturazione semplice (modifica del distributivo).
- 4) Ristrutturazione composta o totale (Traslazione dei solai, svuotamento dell'edificio e riorganizzazione dello spazio interno.

MODIFICATIVI : ZONA A3

- 1) Ricostruzione semplice, parziale o totale (senza alterazione dei volumi, di perimetro e di sagoma).
- 2) Ricomposizione volumetrica(senza aumento di volumi).
- 3) Ampliamento (per estensione o per sovrizzo) e ricomposizione planivolumetrica con aumento di volume.
- 4) Nuova costruzione su lotto edificabile.
- 5) Demolizione definitiva con o senza riciclo del volume.

Ogni edificio è suscettibile dell'intervento pertinente attribuitogli dalla scheda o dalla tavola operativa.

La definizione di un intervento consente tutti quelli che lo precedono, mentre sono esclusi quelli che seguono l'intervento assegnato.

Nel caso di PA o PR, gli interventi attribuiti a ciascun edificio sono da ritenersi indicativi in quanto spetta al piano confermarli o modificarli in rapporto ad una più approfondita conoscenza dello stato di fatto e del pubblico interesse.

Gli interventi **modificativi**, fatti salvi i diritti di terzi, possono riutilizzare tutto il volume purchè venga certificato dall'U.T. prima della demolizione.

In ogni caso gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione a norma dell'Art. 7 del D.I. 2/4/68 n° 1444 non possono superare il 50% della densità fondiaria media.

A tale scopo la densità fondiaria media calcolata sui nuclei è la seguente:

COMUNE DI COLLIO

NUCLEO	MCM/MQ	INDICE
COLLIO centro	mc/mq	4,00
S.COLOMBANO	mc/mq	3,20
MEMMO	mc/mq	3,10
TIZIO	mc/mq	3,60

Prescrizioni comuni a tutti gli interventi.

Gli interventi devono tendere alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Sono rivolti al rispetto delle strutture ed al mantenimento di quelle caratteristiche ambientali proprie del nucleo. Per il recupero igienico è ammesso l'aumento del 10%.

Gli interventi devono rispettare le forme architettoniche originali, evidenti o ritrovabili (volti, soffitti di pregio in legno, logge, portici, androni, portali, contorni, balconi, ecc.).

Salvo diversa specificazione nelle categorie di ogni singolo intervento, per gli edifici classificati con interventi **conservativi**, è vietato:

- a) La chiusura di logge, portici e balconi.
- b) La modifica delle strutture orizzontali. Al fine di assicurare il rapporto aeroilluminante, sono ammesse aperture nel manto di copertura o **abbaini** sporgenti dallo stesso.
- c) La modifica dei profili esterni sia planimetrici che altimetrici, salvo comprovate esigenze la cui soluzione non altera l'aspetto complessivo del fabbricato.
- d) L'uso di materiali che contrastino con i caratteri dei singoli edifici e con l'aspetto del nucleo, in particolare sono vietati:
 - rivestimenti e zoccolature di facciate in ceramica, gres, graniglia, strollatura con intonaci plastici nonché paramenti di cemento a vista.
 - l'uso di infissi e serramenti in plastica o alluminio, nonché avvolgibili di qualsiasi genere.
 - coperture in cemento, fibrocemento, plastica o lamiera.
 - la suddivisione delle corti e dei cortili interni mediante recinzioni di qualsiasi genere. Eventuali pavimentazioni potranno essere realizzate, con benessere dell'A.C., purchè con materiali tradizionali. Le serrande sono ammesse solo per i negozi al piano terra con preferenza per quelle in legno.
 - I coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti.
- e) La tinteggiatura delle facciate dovrà rispettare il repertorio cromatico in essere nel nucleo. In via indicativa valgono le seguenti indicazioni:
 - Tonalità tenui per murature, gronde e superfici orizzontali e verticali di ampie dimensioni.
 - Tonalità più intense per gli elementi di dettaglio, quali: porte, finestre, imposte, zoccolature, sfondati, rivestimenti, ecc..
- f) L'alterazione di tutte le presenze di arredo ambientale esistenti sia internamente che esternamente ai fabbricati.
- g) La modifica delle adiacenze a parco, giardino, orto, frutteto. Eventuali modifiche, salvo la manutenzione, devono ottenere la necessaria autorizzazione.
- h) L'alterazione del paramento continuo di facciata lungo la strada mediante sporgenze o arretramenti.
- i) la costruzione fuori terra di nuovi fabbricati accessori e di carattere precario, salvo i chioschi convenzionati con l' A.C..

l) Il mantenimento delle superfetazioni quali, scale esterne, servizi igienici, ed altri volumi aggettanti, ballatoi o balconi chiusi quando risultino estranei alla logica originaria dell'edificio.

Recupero dei sottotetti

Il recupero dei sottotetti è sempre auspicabile. L'attuazione in applicazione della L.R. 15/97 e 22/99, può comportare diverse situazioni.

1° Caso: Il sottotetto possiede già le altezze abitabili e conseguentemente necessita solo di intervento edilizio.

2° Caso: Concerne edifici che presentano continuità sia nella linea di gronda che di colmo. L'altezza interna può essere adeguata solamente a fronte di un unico progetto con l'obbligo di esecuzione dell'opera da parte di tutti i proprietari del fronte interessato.

3° Caso: Concerne quegli edifici che hanno la sola linea di gronda contigua ad altri. Questi possono modificare la linea di colmo fino a raggiungere quella contigua, mentre per la modifica della linea di gronda ricade nel caso precedente.

4° Caso: Concerne gli edifici più bassi rispetto a quelli contigui o gli edifici isolati. In questo caso è possibile in deroga al volume esistente, il sopralzo per l'adeguamento igienico o delle altezze di piano allo scopo di adeguarle a quelle imposte da leggi o dal regolamento edilizio.

In caso di edifici contigui più bassi, il sopralzo per l'adeguamento delle altezze non potrà superare la linea di gronda e di colmo degli edifici contigui.

Questa normativa di recupero non è applicabile agli edifici soggetti ad interventi conservativi per i quali vige il divieto di modificazione.

Sopraelevazione degli edifici

Detto aspetto innesca due situazioni:

1°) Edificio isolato

Quando l'edificio è isolato, il sopralzo può essere effettuato se il lotto di competenza ne consente i volumi applicando la tabella precedente e non superando il numero medio dei piani fuori terra, oppure in applicazione delle LL.RR 15/97 e 22/99.

2°) Edificio con lati comuni ad altri

Quando l'edificio ha uno o più lati in comune con altri, in questo caso la sopraelevazione, fermo restando la disponibilità della potenzialità volumetrica, il sopralzo è determinato dall'altezza degli edifici contigui. In caso di altezze variabili, l'altezza massima è quella determinata dalla media dei piani fuori terra del nucleo.

Detta norma non è applicabile agli edifici soggetti ad interventi conservativi.

Fronti liberi, Fronti stradali tutelati e spazi inedificabili.

Le tavole di classificazione individuano i fronti prospicienti su spazi pubblici o privati che contribuiscono complessivamente a valorizzare la morfologia dell'impianto urbanistico ancora evidente.

Detti fronti, prescindendo dalle specifiche norme, dovranno essere sostanzialmente mantenuti nel rispetto delle linee planimetriche di sedime e di gronda.

Fronti tutelati. In caso di intervento su edifici rinnovati, con compromissione della struttura precedente, è ammesso il ripristino dei caratteri originali dell'ambiente circostante.

Fronti liberi. I fronti liberi possono essere modificati nel rispetto delle norme specifiche di categoria e dei caratteri dell'ambiente circostante.

Spazi inedificati. Gli spazi inedificati individuati nella tavola di piano con il retino del verde pregiato, sono da considerarsi parte integrante dell'ambiente e pertanto **sono inedificabili** e da conservare.

Facciate tutelate. Per le facciate individuate nella tavola è richiesto il rispetto non solo delle linee planimetriche ma anche dei prospetti nel loro complesso, ciò indipendentemente dalla categoria dell'edificio di appartenenza e dalla zona urbanistica.

Interventi di ricostruzione o nuova costruzione.

Altezza massima

Negli interventi di ricostruzione o nuova edificazione, l'altezza massima raggiungibile è quella degli edifici circostanti ed in ogni caso non può mai superare la media dei piani fuori terra del nucleo in cui ricade.

Nel caso di costruzione in aderenza, l'altezza massima consentita sia in gronda che in colmo, è quella dell'edificio adiacente più basso.

USO DEI MATERIALI

Negli interventi di ristrutturazione vanno mantenuti e lasciati a vista tutti i contorni, le banchine, i portali risultanti in pietra o mattoni. Anche le colonne, gli archi e i volti, vanno mantenuti.

Per i **balconi**, tutti quelli realizzati in pietra vanno conservati e mantenuti, mentre quelli in legno possono essere sostituiti sempre con lo stesso materiale e forma.

Le **ringhiere** e le inferriate in ferro battuto vanno mantenute e conservate. Devono essere preservate e lasciate a vista tutte quelle pietre disposte intenzionalmente sugli angoli delle case.

Nel caso di ricostruzioni, nuove costruzioni o ampliamenti, è richiesto l'uso del legno per gronde e balconi; per quest'ultimi è ammessa la realizzazione anche con lastre di pietra e ringhiere in ferro; serramenti in legno con scuranti in griglie o ante, copertura in coppi o tipo cotto e comignoli in pietra o rasopietra e cotto.

Ogni edificio deve essere intonacato e tinteggiato secondo le tonalità cromatiche più sopra riportate.

Nel caso si vogliano utilizzare altri materiali è necessario giustificare la scelta dimostrando il rispetto delle caratteristiche ambientali previste dalla presente normativa.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

GRUPPO A - ZONA A1

Comprende gli edifici di interesse storico e/o artistico ed in genere quelli classificati come **Interventi conservativi**.

In essi viene mantenuto e riservato l'interesse storico, artistico, compreso le strutture decorative o quegli elementi di valore artistico in essi ritrovabili, come affreschi, soffitti lignei, caminetti in pietra, comignoli caratteristici, ecc.,

Essi comprendono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quelli di restauro e di risanamento conservativo.

Gli edifici che ricadono in questa categoria devono necessariamente conservare la loro struttura tipologica e la partizione dei solai. Sono pure ammessi quegli interventi che mirano a porre rimedio a quelle situazioni di irregolarità o dissonanza verificatesi a seguito di interventi precedenti. In particolare le aperture nelle facciate sono da riportare nell'orditura e modularità ordinaria.

Particolare attenzione dovrà essere posta nell'uso dei materiali.

E' vietata la chiusura di logge e porticati.

Di norma non possono essere praticate nuove aperture o modificate quelle esistenti.

GRUPPO B - ZONA A2

Comprende gli edifici di interesse ambientale o tipologico e più in genere tutti quelli classificati con **interventi adeguativi**.

Essi concernono il campo della ristrutturazione edilizia sia semplice che composta. E' sempre possibile richiedere la variazione della loro struttura interna, compresa la partitura dei solai, tranne nei seguenti casi:

- Quando si tratta di edifici in cui sia stato riscontrato un certo valore architettonico.
- Quando tali interventi prevedono tipi di soluzioni inammissibili rispetto alle indicazioni espresse nella presente normativa.
- Quando intervenendo vengono eliminati quegli elementi che rendono caratteristico l'aspetto dell'edificio (affreschi, soffitti lignei, caminetti in pietra, comignoli, ecc..).
- Quando potrebbero essere distrutte parti o elementi di particolare valore artistico situati in qualsiasi locale dell'edificio.

Gli altri interventi sono suscettibili di qualsiasi destinazione purché compatibile con la conservazione dei superstiti connotati ambientali.

GRUPPO C - ZONA A3

Comprende quegli edifici classificati negli **interventi modificativi**.

Concerne gli edifici modificati o alterati che non rientrano nella struttura ambientale del nucleo o che si pongono in contrasto con essa.

In questi casi è possibile la ricostruzione dell'edificio nel rispetto della superficie coperta e del volume, salvo quegli adeguamenti derivanti dalla localizzazione, così da migliorarne la sua conformazione attuale e che comprendono la ricostruzione, la ricomposizione, l'ampliamento e la demolizione forzata con o senza riciclo del volume.

La ricomposizione e l'ampliamento concerne quegli edifici su cui è possibile qualsiasi intervento purché migliorativo. E' possibile una ricostruzione che preveda, fermo restando la quantità volumetrica globale ammessa, la trasformazione della pianta e quindi un rinnovamento dei fronti.

La demolizione concerne superfetazioni quali scale esterne, servizi igienici ed altri volumi aggettanti, ballatoi o balconi chiusi quando risultino estranei alla logica progettuale originaria dell'edificio.

Il volume demolito può essere riciclato per il risanamento igienico dell'edificio principale depurato dalle superfetazioni che non riscontrano con autorizzazioni o concessioni precedenti.

- In caso di ricostruzione l'intervento dovrà essere assoggettato a piano di recupero come previsto dalla L. 457/78, corredato da un planivolumetrico che ne individui le destinazioni finali e le tipologie edilizie che si intendono realizzare, i materiali di finitura e la sistemazione degli spazi aperti.

- In caso di ristrutturazione o recupero edilizio le destinazioni precedenti sono confermabili ed anche ampliabili; i negozi dovranno adeguarsi alle superfici minime fissate dal piano commerciale. Le attività preesistenti e quelle nuove dovranno soddisfare alle insorte esigenze di mobilità e di sosta.

Il vincolo di formazione di portici aperti al pubblico e assoggettati a pubblico transito, imposti su alcuni edifici, comportano, in caso di intervento, la realizzazione del previsto portico secondo le caratteristiche dimensionali ed estetiche concordate con l'A.C.. Il volume degli stessi può essere utilizzato per ampliare l'edificio esistente. Detti edifici, fino a quando gli obblighi di P.R.G. non vengono assolti, possono essere oggetto di sola manutenzione ordinaria.

Le norme precedenti si applicano anche nel caso di formazione di portici aperti all'uso pubblico in edifici di nuova costruzione. In tal caso il volume del portico non si computa ai fini edilizi.

CONNOTATI DI INTERESSE AMBIENTALE

Le facciate ed i muri di recinzione aventi interesse architettonico od ambientale, sono soggetti a protezione graduata secondo la loro rilevanza.

Nelle facciate di valore architettonico sono ammessi solo interventi di restauro conservativo, di ripristino delle forme o motivi originali, nonchè eliminazione delle sovrastrutture verificatesi nel tempo.

Le facciate di interesse ambientale o con altri elementi di interesse sono soggette a tutela attenuata e in esse sono consentiti interventi modificativi purchè coerenti con le caratteristiche generali.

I muri di recinzione tradizionali in ciottoli o pietra vanno salvaguardati e mantenuti con l'obbligo di rifarli(con le medesime caratteristiche tecnologiche ed estetiche) in caso di crollo o di cattive condizioni statiche. Non è consentito intonacarli ma è ammessa l'apertura di passi pedonali e/o carrai adottando provvedimenti (pilastri in pietra, cancelli in ferro battuto, ecc) idonei a non alterare le caratteristiche ambientali del manufatto.

Le fontane, i lavatoi e le panche in pietra non possono essere rimosse né alterate, è consentito il ripristino ed il restauro.

Le pavimentazioni di tipo tradizionale(con lastroni di pietra e/o ciottoli) che coprono spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici, vanno salvaguardati; sono perciò ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria intesi alla loro

conservazione. Eventuali interventi manutentivi di pavimentazioni private debbono essere esplicitamente autorizzati dall'A.C.

AREE LIBERE - VERDE PREGIATO

I lotti liberi nel nucleo antico non sono edificabili. E' ammessa la costruzione di volumi edilizi accessori completamente interrati per realizzare autorimesse singole o collettive; l'eventuale arredo a verde va mantenuto o ripristinato.

E' vietata la costruzione di nuove recinzioni tra aree libere contigue: eventuali delimitazioni possono essere realizzate con siepi aventi altezza massima di ml 1,50.

L'obbligo della sistemazione e manutenzione delle aree libere compete ai rispettivi proprietari, nel caso di cortili o spazi comuni, in mancanza di specifici accordi tra gli interessati, l'onere si ripartisce tra i proprietari degli edifici che vi prospettano e/o vi hanno accesso o diritto di passaggio, in proporzione al volume dei rispettivi edifici.

Le aree libere possono essere pavimentate in misura non superiore al 30% mediante l'uso esclusivo di materiali tipici di uso locale (ciottoli, mattoni e mattonelle di cotto, lastre di pietra, ecc.) o altri materiali consoni all'ambiente.

La parte non pavimentata deve essere mantenuta a verde e le alberature d'alto fusto (con diametro superiore a 30 cm misurato ad un metro da terra) debbono essere mantenute: In caso di abbattimento gli alberi abbattuti debbono essere sostituiti.

Le aree definite verde pregiato sono inedificabili e vanno mantenute a salvaguardia ed a tutela del nucleo.

In esse è consentito il normale uso colturale, il recupero ambientale, le infrastrutture tecniche a difesa del suolo e di pubblico interesse quali, rettifiche di strade esistenti, servizi canalizzati e simili.

Per quanto concerne il patrimonio edilizio esistente è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.

FABBRICATI ACCESSORI E DI SERVIZIO

In tutta la zona A non è ammessa la costruzione fuori terra di nuovi fabbricati accessori o di servizio. Quando un edificio non ne disponga o l'utilizzo di quelli esistenti non sia possibile o conveniente, è consentita la costruzione di volumi di servizio (autorimesse, cantine, vani caldaia, ecc.) completamente interrati possibilmente coperti da uno strato di terra di coltura di almeno 30 cm e comunque inseriti in un progetto di sistemazione decorosa delle aree edificate del lotto, che contempli anche le rampe e gli spazi di disimpegno.

I volumi di servizio interrati non si computano ai fini del volume, mentre quello dei fabbricati accessori demoliti, se regolarmente autorizzati, è riciclabile.

TIPOLOGIE VIETATE E STANDARD

In tutta la zona A sono vietate le tipologie destinate a lavorazioni insalubri, nocive o moleste sia per produzione di polveri che di fumi, di rumore o scarichi inquinanti. Le

lavanderie a secco sono ammesse solamente se dotate di impianto di scarico a ciclo chiuso con recupero della trielina o acidi similari.

Le trasformazioni d'uso, anche senza opere, che comportano standard per parcheggio diversi rispetto alla destinazione precedente sono soggetti ad autorizzazione comunale che verrà rilasciata dopo soddisfatta la dotazione dello standard sopraindicato. In caso di dimostrata impossibilità di recepimento dello standard si provvederà alla sua monetizzazione secondo la delibera comunale.

Art. 23 - ZONE B RESIDENZIALI SATURE, DI COMPLETAMENTO E DI CONGIUNZIONE

INDIVIDUAZIONE

Sono le zone prevalentemente residenziali prive di valori storico artistici o ambientali e che non necessitano di vistose trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

TIPOLOGIE VIETATE E STANDARD

OBBIETTIVI

Il P.R.G. ne conserva, di massima, la situazione di fatto e vi persegue il potenziamento infrastrutturale e la qualificazione ambientale. Nel caso in cui l'insediamento risulti disordinato e l'infrastrutturazione sia insufficiente od incoerente, taluni interventi possono essere subordinati ad uno studio preventivo di riassetto o di ristrutturazione urbanistica.

Per le destinazioni si fa riferimento all'art 20.

MODALITA' D'INTERVENTO

Normalmente si interviene con singola concessione, salvo l'impegnativa per l'assunzione degli oneri, la cessione delle aree pubbliche e le modalità di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione dove l'esistenza delle opere urbanizzative risulta incompleta o carente.

Le gronde saranno in legno e le coperture in coppi o tipo coppo, le facciate in pietra, intonaco raso pietra o intonaco a tinte chiare.

ZONA B 1 SATURE

Densità edilizia fondiaria mc/mq	1,50
Rapporto di copertura	preesistente
Altezza massima delle costruzioni	7,50
Distanza dai confini e strade	5,00
Distanza dai fabbricati	10,00

Entro lo stesso limite sono ammessi interventi di ampliamento o di nuova costruzione. I volumi esistenti sono ristrutturabili anche accorpendoli.

L'allineamento degli edifici è libero ma dev'essere coerente con la situazione di fatto. E' escluso qualsiasi fabbricato accessorio, anche a carattere precario, ad esclusione delle autorimesse e dei locali caldaia a servizio di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. purché siano realizzati in armonia con la situazione di fatto.

Quando esistono costruzioni a confine, le distanze dai confini e dai fabbricati possono essere ridotte a 0,00 purchè prive di pareti finestrate.

ZONA B 2 DI COMPLETAMENTO

Densità edilizia fondiaria mc/mq **1,00**

Rapporto di copertura mq/mq **40% del lotto**

Altezza massima delle costruzioni **7,50 ml**

Distanza dai confini ml **5,00**

Distanza dai fabbricati ml **10,00**

Distanza dalle strade ml **7,50** da quelle statali e provinciali ml **5,00** da quelle comunali

In caso di allineamento, l'amministrazione comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, può ridurre la distanza dalla strada dai ml 7,50 a ml 5,00.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione od all'impegno del richiedente di realizzarle.

Art 24 ZONE C DI COMPLETAMENTO DELL'ESPANSIONE E DI ESPANSIONE

OBBIETTIVI

Zone residenziali, commerciali e terziarie ubicate nelle immediate vicinanze delle zone di completamento.

MODALITA'

Si interviene con concessione diretta per ogni singolo lotto salvo i P.L. previsti nella tavola di azionamento.

In questa zona nel limite della prescrizione e degli indici di seguito specificati sarà consentita la destinazione residenziale e di uffici in genere le attività commerciali ed artigianali al servizio della residenza come previsto nell'art.20 .

Le gronde saranno in legno e le coperture in coppi o tipo coppo.

ZONA "C1 DI COMPLETAMENTO DELL' ESPANSIONE RESIDENZIALE

Indici

Densità edilizia fondiaria mc/mq	1,00
Rapporto di superficie mq/mq	30%
Altezza massima ml	7,50 per case unifamiliari e villette
Distanza dai confini ml	5,00
Distanza dai fabbricati ml	10,00
Distanza dalle strade ml	5,00 ml 7,50 dalla strada statale se all'interno del centro abitato

In questa zona, destinata alle abitazioni residenziali, deve essere effettuata o monetizzata con esclusione della quota dei parcheggi la cessione gratuita al Comune delle aree per l'urbanizzazione secondaria prevista dal P.R.G , nonché prevista la realizzazione di parcheggi nella misura di cui alla L. 122/89.

ZONA "C2 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Si interviene esclusivamente a seguito di piano di lottizzazione

Indici

Densità edilizia territoriale mc/mq	1,00
Rapporto di superficie mq/mq	30%
Altezza massima ml	7,50 per case unifamiliari e villette
Distanza dai confini ml	5,00
Distanza dai fabbricati ml	10,00
Distanza dalle strade ml	5,00 ml 7,50 dalla strada statale se all'interno del centro abitato.

In questa zona, destinata alle abitazioni residenziali, deve essere effettuata o monetizzata con esclusione della quota dei parcheggi la cessione gratuita al Comune delle aree per l'urbanizzazione secondaria prevista dal P.R.G., nonché prevista la realizzazione di parcheggi nella misura di cui alla L. 122/89.

In sede di piano attuativo l'A.C. ha facoltà di precisare l'ubicazione e la conformazione di tale area per servizi pubblici quando prevista nel PRG o la loro monetizzazione con esclusione dei parcheggi quando non prevista.

La monetizzazione avverrà conformemente ai criteri di cui alla delibera di Giunta Municipale

Art 25 - ZONE TURISTICHE

ZONA "T1" TURISTICA DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

Comprendono le parti di territorio abitato già edificato con abitazioni ad uso della popolazione turistica stagionale (seconde case).

I nuovi interventi edilizi saranno realizzati in modo coerente con le costruzioni esistenti nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate o secondo le risultanze del P.L. quando previsto nell'azzonamento.

La destinazione edilizia specifica sono la residenziale per le presenze turistiche e stagionali; sono ammessi anche alberghi, pensioni, commercio al minuto purché nel rispetto del piano commerciale comunale.

Sono consentite la normale edificazione, gli ampliamenti, la sopraelevazione e le ricostruzioni da realizzare mediante gli interventi edilizi diretti.

Rientrano in detta zona anche gli interventi ubicati sul territorio assoggettati a specifica volumetria e destinazione costituenti le zone strategiche ubicate all'esterno dell'abitato e del perimetro di agglomerazione. Esse sono finalizzate al rilancio turistico nella sua fruizione non solo invernale ma anche estiva. Per questo motivo in dette zone si dovrà operare mediante lottizzazione convenzionata (una per ogni singola area perimetrata) tale da garantire la realizzazione dei servizi tecnologici primari e secondari necessari alla zona ivi compreso la depurazione degli scarichi civili mediante impianto ad ossidazione totale o similare.

L'approvvigionamento idrico e gli scarichi dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla L.R.62/85, dal D.Legs 152/99 e D.Leg. 285/00.

Dette zone sono:

- a) **Dosso Maniva** in detta zona si trovano operanti alcune strutture ricettivo-alberghiere e terziarie. Esse si intendono sature; ma al fine di consentire i necessari adeguamenti alla specifica normativa che risulta in continua evoluzione, si assegna ad ogni immobile la possibilità di aumento del 20% del volume esistente alla data di adozione del presente piano per l'adeguamento igienico e tecnologico ivi compreso la possibilità di realizzare locali abitativi per il titolare.
- b) **Rifugio Bonardi**: Struttura fatiscente già percorsa da incendio che necessita di vera e propria ricostruzione. Essa è recuperabile per l'intera volumetria esistente e per i piani ancora leggibili con destinazione principale a complesso alberghiero e rifugio anche se strutturato secondo le moderne necessità richieste dagli utenti. La quota di minialloggi, strutturata minimamente in bilocali, non potrà superare il 20% della volumetria complessiva.
- c) **Area in Loc PIAN DELLA PIETRA**: E' una zona dove già esiste una struttura alberghiera di limitate dimensioni ed una colonia fruita dai ragazzi delle scuole di Gardone V.T. Detta area si estende sia a valle (propr. Privata colonia) che a monte (propr. Pubblica) della Statale 345 che da S. Colombano sale al Passo Maniva dove esistono alcuni impianti sciistici con relative attrezzature alberghiere. La volumetria consentita è fissata in complessivi mc 42.000 di cui 13.600 a valle della strada nell'area della colonia Beretta e mc 28.400 a monte sulla proprietà comunale.

Entrambe le porzioni di area sono assoggettate a preventiva lottizzazione convenzionata.

La volumetria prevista sarà principalmente utilizzata per strutture ricettive collettive ivi compreso i locali per lo svago, per la somministrazione di sostanze alimentari e per le attività connesse alle necessità collettive, lasciando alle seconde case (intesa come case singole) la sola quota massima del 10% sul totale della volumetria complessiva.

- d) **Area in Loc. PEZZEDA** : E' una zona dove già esistono gli impianti sciistici raggiungibili con strada di servizio e seggiovia. In essa, ubicata su proprietà comunale, si prevede la localizzazione di un complesso di strutture polivalenti che diano soddisfazione alle necessità dello sviluppo turistico non solo invernale. La volumetria complessivamente prevista è indicata in mc 30.000 da realizzarsi previo P.L. principalmente per strutture ricettive collettive ivi compreso i locali per lo svago, per la somministrazione di sostanze alimentari e per le attività connesse alle necessità collettive, lasciando alle seconde case (intesa come case singole) la sola quota massima del 10% sul totale della volumetria complessiva.

Indici per tutte le zone

It - densità territoriale **0,80 mc / mq**

H - altezza massima **7.50** ml per le residenze e ml **10,50** per gli alberghi

dc - distanza minima dal confine **5,00** ml

ds - distanza minima dalla strada **5,00 ml, 7,50 ml** dalla statale se all'interno del centro abitato)

de - distanza minima dagli edifici **10,00** ml

ZONA "T2 TURISTICA PER GLI IMPIANTI

Le zone **T2** sono appositamente riservate alla realizzazione degli impianti di risalita, esse sono coincidenti con i sedimi dei bacini sciistici individuati ai sensi della L.R. 36/86 nel Piano Urbanistico Comunitario (P.U.C. approvato con delibera di C. Regionale. n° IV/354 del 30/10/91) che si intendono integralmente riportati nell'azzonamento.

In dette zone sono ammessi esclusivamente gli impianti sciistici (funivie, cabinovie, seggiovie, schilifts, ecc.) e le costruzioni ad essi strettamente connesse per il servizio cui devono assolvere, con esclusione di qualsiasi altra destinazione per le quali si rinvia alle specifiche zone individuate nella tavola di azzonamento.

Nei fabbricati di servizio sono ammessi, anzi obbligatori, i servizi igienici per il pubblico.

Le biglietterie o le cabine di servizio, quando necessarie, non dovranno superare la superficie massima di **mq 10** e l'altezza di ml **2,50** e dovranno essere in legno con zoccolatura in pietra locale.

E' obbligatoria la cessione gratuita al Comune delle aree per la urbanizzazione secondaria prevista dal P.R.G in misura non inferiore a 23,00 mq per abitante.

In sede di approvazione del piano attuativo l'A.C. ha facoltà di precisare l'ubicazione e le conformazione di tale area per servizi pubblici.

ZONA "T3 TURISTICA PER CAMPEGGI

Le zone appositamente delimitate per campeggio sono quelle necessarie a soddisfare le esigenze di turismo del tempo libero itinerante, nonché quanto previsto dall'art 3 della L.R. 71/81 e L.R. 36/86

Esse sono destinate allo stazionamento discontinuo di roulotte o camper per i quali devono essere riservate apposite piazzole della dimensione minima di 50 mq compreso lo spazio per il veicolo, nonché devono essere dotate di apposito attacco per corrente, acqua e scarico.

Sono compatibili le destinazioni per la ristorazione, lo spaccio di generi alimentari e i servizi accessori attinenti al noleggio di articoli sportivi, costruzioni destinate al rimessaggio collettivo nella misura massima del 10% della superficie territoriale del campeggio.

Nell'ambito della superficie lorda del campeggio le piazzole devono coprire almeno il 65% compreso gli spazi di sosta e manovra. Le strade di separazione delle piazzole dovranno avere larghezza minima di ml 3,50, essere pavimentate in ghiaietto ed essere dotate di apposite caditoie per la raccolta dell'acqua piovana che andrà recapitata mediante canalizzazioni in punti di sicuro ricevimento.

La costruzione del blocco dei servizi, da prevedersi in un blocco ogni 400 persone, dovrà comprendere tutte le dotazioni necessarie ai campeggi quali lavanderia, stireria, servizi igienici, docce, lavapiedi, lavandini, svuotatoi, ecc..

Sono ammessi sia l'alloggio del custode che del responsabile del campeggio purché non superino la superficie massima di 100 mq cadauno.

La superficie per bungalow non potrà superare il 25% di quella territoriale. Essi dovranno essere dotati di propri scarichi collegati al depuratore generale di cui il campeggio, quale struttura complessa, deve dotarsi.

L'altezza massima degli edifici vien così definita:

Edificio per ristorazione, spaccio alimentare, ecc... altezza massima ml 7,50

Edifici per servizi altezza massima ml 4,00

Bungalow altezza massima ml 3,50

Le costruzioni dovranno rispettare la distanza di ml 5 dal confine di proprietà, di ml 7,50 dalle strade e di ml 10 tra fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza tra blocchi attinenti le dotazioni di campeggio.

Nell'ambito del campeggio va prevista la piantumazione di tutte le piazzole, strade o vialetti mediante la messa a dimora di alberi dell'altezza minima di ml 4 e del diametro di almeno cm 15.

Parcheggi: la dotazione di parcheggi dovrà soddisfare l'esigenza del campeggio con una dotazione minima di 1,5 posti macchina per piazzola, 1 posto auto ogni 20 mq di ristorazione e della superficie a servizio e 2 posti auto ogni unità ricavata nei bungalow.

Art 26 ZONE PRODUTTIVE

- ZONE "D" ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI

Le zone produttive artigianali sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività produttiva sono quindi consentite le costruzioni ricostruzioni e ampliamenti riguardanti capannoni industriali ed artigianali, laboratori, magazzini, silos, depositi, rimesse e in genere tutti i manufatti necessari ad esplicare le attività industriali ed artigianali.

La residenza in questa zona è esclusa, è tollerata soltanto l'abitazione del titolare dell'azienda o del custode purché sia abbinata all'attività produttiva.

La superficie utile per l'alloggio non potrà essere mai maggiore a 120 mq per azienda. L'indice volumetrico massimo ammesso per la residenza non potrà superare 0,30 mc/mq del lotto netto.

In tutta la zona produttiva, ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale possono essere concesse altezze superiori a quelle fissate dalle presenti norme per quei manufatti come camini, silos, ecc che superano l'altezza prevista dalla norma purché ampiamente giustificata da esigenze tecnologiche e non dannosa al paesaggio.

Sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. In tutte le zone produttive devono essere ricavati posti macchina in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto.

Le zone si dividono in:

- zona D1 zona produttiva artigianale di completamento
- zona D2 zona produttiva artigianale di espansione (P.L.)

ZONA D1 PRODUTTIVA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

In questa zona produttiva artigianale di completamento vigono i seguenti indici:

Rc Rapporto di copertura **60%**

H Altezza massima **6.00** ml alla via di corsa della Gru

Dc Distanza confini ml **5.00**

Ds Distanza strade ml **5.00** (Dalla strada statale ml **7,50** se entro il centro abitato, ml **20** se fuori.)

Df Distanza dai fabbricati ml **10.00**

Vp Verde a parcheggi pari al 10% per singolo lotto.

Slp Superficie lorda di piano 70% del lotto netto.

- ZONA D2 PRODUTTIVA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE

L'edificazione sarà effettuata nei limiti delle seguenti prescrizioni:

Rc - rapporto di copertura **60% mq/mq**

H Altezza massima **6.00** ml alla via di corsa della Gru

Dc Distanza confini ml **5.00**

Ds Distanza strade ml **5.00** (Dalla strada statale ml **7,50** se entro il centro abitato, ml **20** se fuori.

Df Distanza dai fabbricati ml **10.00**

Vp Verde a parcheggi pari al **10%** per singolo lotto.

Slp Superficie lorda di piano **70%** del lotto netto.

Lungo i confini tra i lotti edificabili è obbligatoria la piantumazione con alberi o siepi.

Gli altri indici urbanistici verranno fissati in sede di redazione del P.L nel rispetto della legislazione vigente.

La superficie destinata agli standards industriali deve essere pari al 20% del lotto.

* L'area ubicata all'ingresso del paese e contraddistinta da un asterisco (*), soggetta a preventiva lottizzazione, dovrà osservare la distribuzione contenuta nella scheda allegata in calce alle presenti norme. Una diversa ubicazione planimetrica da concordare con il comune, dovrà comunque tener conto che le attrezzature artigianali e parte dei relativi parcheggi vanno ubicate sotto la quota della strada statale mentre sopra detta quota potranno prevedersi solamente le aree attrezzate, parcheggi nonché le strutture ad ufficio e residenza del titolare che dovranno uniformarsi per caratteristiche alle costruzioni già esistenti nelle immediate vicinanze.

ART 27 - ZONA "E" AGRICOLA E BOSCHIVA

ZONA E1 AGRICOLA

Le zone agricole sono tutte quelle destinate all'agricoltura ed alle attività connesse all'agricoltura" in esse sono ammesse esclusivamente:

le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e quelle destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale e dei dipendenti dell'azienda agricola, nonché alle attrezzature ed infrastrutture produttive quali: (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e vendita dei prodotti agricoli".

L.R. 7.6.1980 n. 90).

La superficie minima aziendale non può essere inferiore a **10.000** mq ed il lotto su cui sorge l'edificio non può essere inferiore a **2.000** mq.

Distanza dalle aree residenziali e industriali

In zona "E gli interventi edilizi escluso quelli a destinazione esclusivamente residenziale non potranno essere realizzati a distanza inferiore a ml **30** da tutte le zone urbane individuate nel disegno del P.R.G.

Gli edifici di qualsiasi tipo dovranno distare almeno ml **20** dal limite della zona artigianale.

Edifici esistenti non a distanza.

Per gli edifici esistenti non residenziali collocati a distanza non conforme a quella sopra prescritta saranno oggetto dei soli interventi consentiti dall'art 5 della L.R n 93/80.

Indice delle zone agricole

utilizzazione fondiaria

Sc - superficie coperta massima per fabbricati produttivi **10%** dell'intera superficie aziendale fino a 10.000 mq, **5%** per la superficie eccedente.

If - densità fondiaria per residenza **0,03** mc/mq

ds - distanza minima dalle strade **10,00** ml

dc - distanza minima dai confini **10,00** ml

df - distanza minima fra i fabbricati **20,00** ml

H - altezza massima per edifici residenziali **6,50** ml

H - altezza massima per fabbricati produttivi **7,50** ml

- Requisiti per il rilascio della concessione edilizia in zona E.

In tutta l'area prevista dal P.R.G. come zona agricola la concessione edilizia sarà rilasciata con le modalità ed esclusivamente nei casi in cui i requisiti dei concessionari siano conformi a quanto disposto dalla L.R. n° 93/80. La concessione potrà essere

richiesta dall'affittuario coltivatore qual'ora lo stesso possa usufruire del fondo vincolato da contratto registrato per almeno 15 anni.

Ai fini del computo dell'intera superficie aziendale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di proprietà anche non contigui componenti l'azienda compreso quelli esistenti su territorio di comuni contermini".

Su tutte le aree computate ai fini edificatori sarà istituito un vincolo di "non edificazione debitamente trascritto presso il registro immobiliare modificabile in relazione alle variazioni della normativa urbanistica come previsto dalla citata L.R. 93/80.

Per quanto concerne la manutenzione straordinaria il restauro il risanamento conservativo e la ristrutturazione di edifici siti in zona "E" la concessione non è soggetta alla disposizione della L.R.93/80.

ZONA E2 BOSCHIVA

Concernono le aree a bosco ed a pascolo anche se non appositamente perimetrato nel PRG, ma desumibili dalla carta tecnica regionale e dalla carta del piano urbanistico comunitario.

In dette aree la superficie minima di intervento è prevista in **20.000** mq.

L'edificazione, consentita solo per la funzione attinente l'attività boschiva, è fissata in complessivi **50** mc per azienda.

I parametri edilizi sono quelli della zona agricola E1.

L'attività agricola è consentita in relazione al carico ammissibile sui terreni individuati dall'azienda.

In detta zona come in quella agricola è ammessa la costruzione di capanni di caccia purché realizzati in pietra e legno con superficie massima di mq 16 compreso il deposito uccelli in armonia con l'ambiente.

Detti manufatti per la caccia devono rispettare le distanze minime previste dalle vigenti leggi sulla caccia da altri manufatti similari ed il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione del nulla osta provinciale per l'esercizio della caccia. La ricostruzione di manufatti esistenti è sempre ammessa entro i limiti di sagoma e dimensione dell'esistente.

In dette zone è consentita l'apertura di strade a servizio sia produttivo che per la caccia e per l'ambientale.

ART 28 PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE ZONE AGRICOLE E BOSCHIVE E DI TUTELA AMBIENTALE (EDIFICI SPARSI)

Tutti gli edifici esistenti nelle zone agricole, boschive o di tutela ambientale sono stati analizzati con apposita scheda che ne delimita le caratteristiche peculiari.

Le destinazioni d'uso consentite sono quella tradizionale legata all'attività agricola e quella residenziale; sono inoltre ammesse attività legate all'agriturismo e di carattere ricettivo, ove già esistenti, mentre per le nuove iniziative di carattere ricettivo pubblico o di uso pubblico è necessario un piano di recupero ai fini di fornire i relativi standard urbanistici da adibire a parcheggio, nonché realizzare le opere di urbanizzazione necessarie.

Criteri generali

Gli interventi devono tendere alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle strutture e mantenimento delle caratteristiche ambientali proprie della baita o della cascina rurale.

Devono essere rispettate le forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili (volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni, ecc).

Qualsiasi intervento dovrà mantenere i profili esterni sia planimetrici che altimetrici, quest'ultimi potranno essere variati esclusivamente, dove previsto dalle schede, per il recupero delle altezze di piano che sono previste in ml 2,55 netti.

Le falde dei tetti dovranno mantenere le stesse attuali pendenze e le murature dovranno essere restaurate con pietra e intonaco come per l'esistente.

Negli interventi di ristrutturazione vanno mantenuti e lasciati a vista i contorni, le banchine, i portali in pietra o mattoni, le colonne, gli archi ed i volti.

I balconi in pietra o legno vanno mantenuti e conservati anche mediante sostituzione purchè con lo stesso materiale.

Devono essere lasciate a vista tutte quelle pietre appositamente disposte sugli angoli delle case.

Nel caso di ristrutturazione, ricostruzione o ampliamento si dovrà far uso di pietra locale e legno per le gronde, le pareti esterne, ecc. Le ringhiere dovranno essere in ferro secondo la tipologia dell'arte povera od in legno. I serramenti e le ante oscuranti o le griglie dovranno essere solamente in legno; le coperture in coppi ed i comignoli in pietra o raso pietra e cotto.

Il recupero dei fabbricati esistenti e censiti dalle schede per l'uso agricolo applica i parametri della zona E1, mentre se il recupero avviene ad uso residenziale gli aumenti volumetrici consentiti sono solamente quelli riportati nelle relative schede.

Gli edifici emergenti di antica formazione quali baite o cascine rurali di pregio, santelle e roccoli sono sottoposti ai soli interventi conservativi con esclusione di qualsiasi ampliamento o modificazione della situazione planimetrica ed altimetrica.

E' sempre possibile richiedere la variazione della struttura interna, compresa la partitura dei solai, tranne nei seguenti casi:

- Quando le soluzioni prospettate non sono compatibili con la presente normativa

- Quando intervenendo vengono eliminati quegli elementi che rendono caratteristico l'aspetto dell'edificio.
- Quando potrebbero essere distrutti parti od elementi di particolare valore artistico situati in qualsiasi locale dell'edificio.

Per alcuni edifici in contrasto con l'ambiente di recente costruzione o ristrutturazione e per quelli che hanno già subito grosse alterazioni è possibile utilizzare il medesimo volume per ricondurre l'edificio alle caratteristiche originarie.

Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 21 comma 2 del D Lgs 11/5/99 n° 152 come modificato dall'art. 5 comma 4 del D Lgs 10/8/2000 n° 258 aventi un'estensione di almeno 10 metri di raggio, devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione ed alle relative infrastrutture di servizio.

Per quanto riguarda le zone di rispetto, valgono le norme di cui all'art. 21 comma 3 del D. Lgs.152/99, come modificato dall'art. 5 comma 5 del D. Lgs.258/00.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del D.

Lgs.258/00 (tra le quali, in particolare, interventi di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferrovie e in genere infrastrutture di servizio) devono seguire i criteri e le indicazioni contenute nel documento "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (art. 21 comma 6 del D. Lgs. 152/99 e successive modificazioni) approvato con D.G.R. 10/4/2003 n° 7/12693, pubblicato sul Burl serie ordinaria n° 17 del 22/4/03.

L'approvvigionamento idrico e gli scarichi dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla L.R.62/85, dal D.Lgs 152/99 e D.Leg. 285/00.

ART 29 TUTELA AMBIENTALE

BENI PAESISTICI

Sono i beni o le zone, non specificatamente individuati, che assumono nel paesaggio di Collio carattere di identità anche solamente visiva.

Le successive prescrizioni sono legate al bene e si applicano a tutto il territorio comunale indipendentemente dalle singole zone omogenee e dalle relative norme.

Essi sono costituiti da:

Vette, crinali, sommità;

Selle e passi;

Orli di terrazzo e scarpate;

Fiumi e torrenti montani;

Laghi alpini;

Roccoli

Strade, sentieri e punti panoramici

Vette e crinali

Sono rappresentati dalla linea di spartiacque dei bacini idrografici e assumono rilevanza paesistica in quanto definiscono i bacini di percezione visiva del paesaggio.

Va perseguita la salvaguardia della visuale e conseguentemente sono vietate le trasformazioni che alterano la morfologia e la percezione visiva.

Selle e passi

Costituiscono gli elementi di raccordo e rappresentano importanti punti di visuale del paesaggio. Sono vietate le trasformazioni che alterano la morfologia e la percezione visiva.

Orli di terrazzo e scarpate

Identificano brusche variazioni di pendio con fasce ad inclinazione sensibile (oltre il 150%) ed ampiezza variabile quasi sempre sede di vegetazione spontanea. Essi rappresentano la possibilità di rischio idrogeologico e conseguentemente necessitano di salvaguardia con divieto di quegli interventi diversi dal consolidamento mediante ingegneria naturalistica. In caso di assenza di vegetazione (zone di frana, ecc) sono vietate anche le lavorazioni agricole che dovranno rimanere distanti dall'orlo o dal piede almeno ml 5,00.

Fiumi e torrenti montani

Sono rappresentati dai corpi idrici di origine naturale. Vanno tutelati mediante gli elementi caratteristici che li compongono. In generale va valorizzato il tracciato, l'alveo e le sponde con la relativa vegetazione spontanea. E' possibile tagliare quella vegetazione che invade l'alveo e che con la crescita potrebbe ostruire il regolare deflusso delle acque specialmente durante i periodi di pioggia. L'eventuale copertura con ponti o passerelle, fatta salva l'autorizzazione idraulica per quanto concerne la determinazione delle sezioni di deflusso delle acque, è consentita solamente per interesse pubblico. La previsione di opere per il consolidamento delle sponde dovrà possibilmente utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle zone urbanizzate od urbanizzabili si dovrà rispettare, dagli orli di scarpata, la distanza di ml 3,00 per recinzioni o pavimentazioni impermeabili; all'esterno di dette aree la distanza da rispettare dovrà essere di ml 10,00.

Dalle sponde fluviali la distanza da rispettare è in ogni caso di ml 10,00.

Laghi alpini

Costituiscono biotipi di fondamentale importanza per l'ecosistema della montagna e rappresentano elementi paesistici di grande valore.

Va salvaguardato e mantenuto l'attuale ecosistema. Nel loro intorno è vietata qualsiasi costruzione anche rappresentata da linee aeree sulla specchiatura del lago e per una distanza di 50 metri dalla riva. Gli edifici esistenti in detta fascia possono essere oggetto di manutenzione, riqualificazione e restauro conservativo.

Roccoli

Costituiscono elementi di memoria e di tradizione della vita montana. E' perseguito l'obiettivo di mantenimento e recupero, anche mediante ricostruzione, di quelli esistenti. Fa parte della salvaguardia anche la vegetazione dell'intorno in quanto

rappresenta la caratteristica fondamentale del complesso naturalistico rappresentato dal roccolo. Le piante vanno mantenute ed in caso di necessità fitosanitaria vanno sostituite con elementi nuovi.

Strade, sentieri e punti panoramici.

Rappresentano gli elementi di organizzazione territoriale degli insediamenti antropici. La salvaguardia ambientale persegue la tutela e valorizzazione dei tracciati storici prevedendone il ripristino, la riduzione degli elementi di disturbo visivo ed il mantenimento delle potenzialità di visuale. Lungo detti percorsi sono da intendersi tutelati quei punti dai quali è possibile percepire il paesaggio e le sue emergenze. Eventuali costruzioni non dovranno interrompere detti campi visivi e dovranno rispettare dagli stessi un cono di visuale di almeno 50 metri. Nel caso di costruzioni a valle di detti punti, la quota del tetto dovrà risultare inferiore alla quota di visuale.

ART 30 CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE

Norme generali

Nei successivi paragrafi si riporteranno le definizioni di classi così come da norma regionale e le norme tecniche prescritte per ogni singola classe. Va evidenziato che, per ciò che concerne in generale le norme, di seguito si forniscono indicazioni in merito alle indagini da eseguire e le prescrizioni tecniche da rispettare in relazione alle diverse problematiche identificate nelle diverse zone e sintetizzate nella tabella del precedente paragrafo. Quanto contenuto in questa relazione non può inoltre in alcun modo considerarsi documentazione sostitutiva di quanto prescritto dal D.M. II marzo 1988, che definisce le "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.

Anche le indagini svolte nelle diverse aree, nel corso dello studio cui la presente relazione si riferisce non potranno quindi essere considerate esaustive per ciò che concerne le necessità di caratterizzazione geotecnica dei terreni in sede di progettazione di interventi nelle stesse aree, ne tanto meno in aree diverse, anche se attigue.

Qui di seguito si riportano norme tecniche di carattere generale.

1) Nel caso in cui nei poligoni della carta di sintesi siano presenti contemporaneamente più aree omogenee per pericolosità/vulnerabilità, in Tav 9 si avrà la sovrapposizione di differenti classi di fattibilità, come derivate dalla Carta di sintesi.

2) Per queste aree miste vigono le prescrizioni tecniche di ciascuna delle classi di fattibilità che si sovrappongono. Quindi per queste aree si deve tener conto che devono essere applicate sia le norme specifiche della classe più alta, che quelle prescritte per le aree poste in classi inferiori (a minor limitazione), se queste ultime

sono generate da un tipo di fenomeno differente rispetto a quello che ha determinato la classe più alta.

3) A titolo esemplificativo e non esaustivo, se su un'area si sovrappongono le classi di fattibilità 2a e 3b, in quella zona vanno considerate sia le prescrizioni della classe 3b che della classe 2a. Nel caso in cui si avesse la sovrapposizione tra la classe 4a e la classe 3a valgono invece le prescrizioni della classe più alta (4a).

4) A parità di classe se si sovrappongono classi di fattibilità legate a fattori genetici differenti (ad esempio se si sovrappongono una classe 4a con una 4b) .vigono le prescrizioni di entrambe le classi.

5) Nel caso invece in cui un intervento insista su terreni appartenenti a zone con diversa zonazione geologica, gli adempimenti di tipo geologico previsti in queste norme, dovranno far riferimento alle prescrizioni più cautelative relative alla zona che presenta maggiori problematiche geologiche. Tale norma dovrà essere applicata, anche nel caso in cui siano previsti interventi insistenti su una singola zona se questa risulta confinante con "Zone 3". In questo caso gli adempimenti geologici più cautelativi potranno limitarsi ai soli settori prossimi alla zona gravata da una classificazione più restrittiva, ma comunque non potranno prescindere dall' analisi di stabilità del versante (e/o alla compatibilità idraulica dell'intervento), relativamente alle condizioni finali previste dalla proposta progettuale e, a lavori ultimati dalla certificazione sulle condizioni di sicurezza del sito. In tali situazioni, le verifiche da effettuare a supporto della progettazione degli interventi dovranno dimostrare che le opere previste non muteranno in senso peggiorativo la situazione geostatica esistente, anche prevedendo opere a corollario in grado di migliorare l'assetto idrogeomorfologico complessivo. Le indicazioni fornite in merito all'edificabilità si riferiscono a costruzioni di non particolare mole e complessità strutturale. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle indicate contenute nelle leggi dello Stato e della Regione, negli strumenti di pianificazione sovracomunale e in altri piani di tutela del territorio e dell' ambiente.

6) Va inoltre evidenziato come la lettura della carta della fattibilità debba essere accompagnata dal confronto con la Carta di sintesi. Cioè per le aree su cui è previsto un intervento di tipo urbanistico, oltre alla definizione della classe/i di fattibilità in cui tale intervento ricade, è utile identificare sulla Carta di sintesi il fenomeno naturale presente in quell' area (e che ha portato a quel tipo di fattibilità). In tal modo si potranno adottare correttamente tutte quelle prescrizioni tecniche specifiche che rendono compatibile quell'intervento con lo stato di rischio esistente, e che sono elencate nelle norme tecniche che accompagnano ogni classi di fattibilità.

Le classi di fattibilità

Di seguito si riportano le definizioni di classi così come da norma regionale.

Classe 1- Fattibilità senza particolari limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla .modifica di destinazione d'uso delle particelle.

In queste aree dovrà comunque essere applicato il D.M. 11.03.88 e la successiva C.M. 30483 del 24.09.88.

Classe 2- Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate modeste condizioni limitative alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali dovranno essere indicate le specifiche costruttive degli interventi edificatori e si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla mitigazione del rischio.

Classe 3- Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico tecnica dell'area e del suo intorno al fine di accertare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale. Saranno inoltre definite alcune prescrizioni per gli interventi urbanistici in funzione della tipologia di fenomeni che ha generato la pericolosità.

Classe 4- Fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) c) della L. 457/1978. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di .sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere .predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa e temporanea di persone, dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Come detto nei precedenti paragrafi la **classe 1** prevista dalla normativa regionale

non è stata attribuita a nessuna porzione di territorio di Collio analizzata in dettaglio.

Norme transitorie

In riferimento al presente studio geologico valgono inoltre le seguenti norme transitorie:

Norme PAI

L'approvazione del PAI ha prodotto sia disposizioni immediatamente vincolanti, sia cautele per un periodo transitorio (art. 6 della Delibera C.I. n. 18/2001 dell'Autorità di Bacino), trascorso il quale divengono esecutivi i vincoli alla trasformazione territoriale (art. 9 Nda del PAI).

Sono immediatamente vincolanti le disposizioni relative alle delimitazioni delle aree in dissesto relative alle aree perimetrate ai sensi della L. 267/98.

A questo proposito si precisa che le disposizioni di cui all'art. 6 della delibera del C.I. n. 18/2001 sanciscono come all'interno delle aree PAI perimetrate con colore grigio o nero negli elaborati cartografici del PAI non possono essere rilasciate concessioni, autorizzazioni, o nullaosta o atti equivalenti relativi ad attività di trasformazione ed uso del territorio, in assenza di una documentata valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto, effettuata a cura del richiedente sulla base di idonea documentazione tecnica prodotta da un professionista.

Tali disposizioni (ex art. 6) sono vigenti sul territorio di Collio all'approvazione del presente studio geologico da parte della Regione. Con tale approvazione viene infatti superata la norma transitoria di cui all'art. 6. La perimetrazione e le Norme Tecniche relative alle aree PAI saranno pertanto quelle che accompagnano il presente studio.

Norme specifiche per specifiche aree.

Nelle norme successive vengono descritte due situazioni (zona di Bondegno, Memmo e vicinanze Piazza del Comune di Collio) sulle quali potranno essere realizzati interventi che, modificando lo stato dei luoghi, ne modificheranno la pericolosità cui sono attualmente soggetti in assenza di interventi.

La realizzazione di tali opere di difesa e sistemazione modificherà la classe di fattibilità relativa secondo quanto indicato nelle norme specifiche indicate ai relativi paragrafi.

.Norme specifiche per altre aree

.Per. le altre situazioni di dissesto puntualmente descritte nell' Appendice dedicata agli eventi alluvionali del novembre 2002, e sulle quali sono stati richiesti specifici interventi di sistemazione dei dissesti, una volta realizzati tali interventi di sistemazione e messa in sicurezza definitiva, potranno verificarsi le stesse condizioni di cui al punto precedente. Sui tali aree l'eventuale variazione di

fattibilità sarà conseguente ai necessari approfondimenti di tipo geologico-tecnico previsti dalle diverse classi.

.Ciò potrà prescindere dalla necessità di effettuare una variante allo strumento urbanistico generale solo nei termini previsti dalla L.R. 41/97.

Norme classe 2 (Fattibilità con modeste limitazioni)

Come previsto dalla Normativa regionale, si precisa che "in questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate modeste condizioni limitative alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali dovranno essere indicate le specifiche costruttive degli interventi edificatori e si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla mitigazione del rischio.

Norme classe 2a (Fattibilità con modeste limitazioni dal punto di vista idraulico)

Si tratta di aree vulnerabili dal punto di vista idraulico. In particolare è stata attribuita questa classe di fattibilità esclusivamente alle "aree potenzialmente interessabili da trasporto in massa e flussi di detrito su conoide con grado di pericolo molto basso (HI) ". Tali aree sono esclusivamente ubicate sulle conoidi analizzate in dettaglio dal presente lavoro e cioè la conoide su cui si trova Collio, quella delle Croci, quella di San Colombano e quella di Bocafol.

Le aree classificate 2a maggiormente diffuse si trovano lungo la conoide di S. Colombano mentre sulle rimanenti conoidi rappresentano una piccola parte dell'area in conoide.

Per le zone di classe 2a valgono, oltre alle norme generali, le seguenti:

1) In relazione al grado di pericolo molto basso per trasporto in massa e flusso di detrito gli interventi previsti su queste aree dovranno essere accompagnati da una relazione geologica che dimostri la compatibilità dell'intervento previsto con le condizioni di pericolosità esistenti sull'area.

.2. In particolare tale relazione dovrà:

a) accertare il reale livello di rischio per trasporto in massa cui sarà sottoposto l'intervento che si vuole realizzare in questa zona;

.b) gli eventuali interventi di protezione che si realizzeranno per rendere compatibile l'intervento con il grado di pericolosità esistente;

.c) dimostrare che tali interventi di protezione non comporteranno un aggravamento delle condizioni di pericolosità esistenti nelle zone limitrofe a quelle su cui si interverrà.

.3. Lo studio di compatibilità con le condizioni del dissesto deve quindi essere approvato dall' autorità Comunale competente.

Norme classe 2b (Fattibilità con modeste limitazioni dal punto di vista della stabilità dei versanti)

Si tratta di aree pericolose dal punto di vista della stabilità dei versanti. In particolare è stata attribuita questa classe di fattibilità esclusivamente alle "aree moderatamente acclivi con caratteristiche geotecniche da modeste a discrete".

Rientrano in questa classe le aree distribuite sia nel fondovalle che su tratti di versanti da debolmente a mediamente inclinati. Queste aree presentano in genere caratteristiche geotecniche discrete talvolta modeste, possiedono spessori variabili, a tratti consistenti. In queste zone, le problematiche di carattere geologico e geotecnico dovranno essere identificate e quantificate anche attraverso l'esecuzione di puntuali ed opportune indagini geognostiche.

.Per le zone di classe 2b valgono, oltre alle norme generali, le seguenti:

1) gli studi geologici e geotecnici da redigere ai sensi del D.M. 11/03/1988 dovranno essere in particolare finalizzati alla definizione della profondità, morfologia, consistenza e caratteristiche geotecniche del substrato, previa esecuzione di idonee indagini geognostiche.

2) Per interventi di mole non rilevante potrà essere sufficiente una caratterizzazione litostratigrafica e geotecnica speditiva mediante l'apertura di trincee esplorative con escavatore meccanico, eventualmente da integrare successivamente con indagini più profonde, quali sondaggi e prove penetrometriche, nel caso in cui le trincee diano esiti sfavorevoli o insufficienti ed esecuzione di verifiche geotecniche per il corretto dimensionamento delle strutture fondazionali finalizzate al calcolo della capacità portante e dei cedimenti in relazione ai carichi di progetto.

3) Ai fini di non peggiorare le condizioni generali di stabilità dei tratti di pendio classificati con questa classe si dovrà inoltre produrre adeguata relazione geologica che dimostri come nelle zone non servite da pubblica fognatura, lo smaltimento dei reflui fognari nel sottosuolo non alteri lo stato di equilibrio dei versanti.

4). Per quanto riguarda la regimazione delle acque superficiali si dovrà redarre apposita relazione geologica che dimostri come l'intervento previsto non determini una modifica peggiorativa delle caratteristiche litologiche superficiali in termini di innesco di processi di erosione superficiale e che non si produca una variazione del regime e della portata dei corsi d'acqua superficiali eventualmente presenti nei pressi dell'area d'intervento.

Norme classe 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni)

Come previsto dalla Normativa Regionale, si precisa che la classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno al fine di accertare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale. Saranno inoltre definite alcune prescrizioni per gli interventi urbanistici in funzione della tipologia di fenomeni che ha generato la pericolosità.

Norme classe 3a (Fattibilità con consistenti limitazioni dal punto di vista idraulico)

Si tratta di aree pericolose dal punto di vista Idraulico. In particolare è stata attribuita questa classe di fattibilità alle aree interessate dalle seguenti tipologie di fenomeni:

- aree potenzialmente interessabili da trasporto in massa e flussi di detrito su conoide con grado di pericolosità bassa e media (H2 e H3);
- aree frequentemente inondabili (con Tr 100 anni) come definite dall'analisi idrologica ed idraulica;
- aree potenzialmente esondabili con trasporto solido lungo i corsi d'acqua con grado di pericolosità bassa e media (H2 e H3).

.Rientrano in questa classe le aree distribuite sia nel fondovalle che lungo le " conoidi esaminate dal presente lavoro (Collio, delle Croci, S. Colombano e Bocafol). Per l' esatta individuazione delle aree interessate dalle differenti tipologie di fenomeno sopra elencate si veda la Carta di sintesi allegata al presente lavoro. Nei comparti compresi in queste zone le condizioni rilevate pongono in evidenza problematiche negative di una certa rilevanza, determinate dai fenomeni sopra ricordati.

Questo insieme di situazioni portano ad inserire in termini di zonizzazione e quindi di normativa geologica di attuazione, tutti questi comparti nell' ambito di una fruibilità urbanistica molto limitata ed in questo senso occorre sottolineare che, proprio in funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse e della necessità di approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, sarà necessario procedere ad una verifica geologico tecnica preliminare, tesa a constatare la effettiva assenza di fenomeni geologici tali da sconsigliare, in rapporto ad una troppo elevata onerosità delle opere di bonifica e/a presidio, l' effettiva realizzabilità dell' intervento.

.Per queste aree in relazione all' esistenza di un certo pericolo di esondazione con eventuale trasporto solido da parte del/dei corsi d'acqua esaminati sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
- b) l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorchè provvisorio, di rifiuti di qualsiasi genere;
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni delle sponde dei corsi d'acqua.

Sono per contro consentiti;

- a) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della zona esondabile;
- .c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate ed agli impianti di trattamento del materiale estratto in loco e da realizzare secondo le modalità prescritte dai dispositivi autorizzativi;

.d) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori di queste zone, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento, delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con la funzionalità delle opere di difesa esistenti.

In questa classe sono inoltre consentite:

- al di fuori dei centri edificati (come definiti dall' art. 18 Legge n° 865 del 22.10.71), opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento.
- interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici senza aumento di superficie o volume (lettera d) art. 31 della L, 5 agosto 1978 n, 457);
- interventi di adeguamento igienico-funzionale (anche con ampliamento) degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di sicurezza sul lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- altri interventi di nuova edificazione, purchè siano verificati gli aspetti tecnici precisati di seguito.

In relazione all'esistenza di un certo grado di pericolo legato all' esondabilità dell'area sarebbe auspicabile la redazione di adeguati piani di protezione civile per gli abitanti delle aree ricadenti in questa classe, con la predisposizione di adeguati sistemi di allertamento della popolazione ed ubicando le vie di evacuazione situate sopra il livello di piena centennale,

Si precisa inoltre, a titolo esemplificativo e non esaustivo, che dovranno essere adottati per le aree classificate 3a i seguenti accorgimenti di tipo costruttivo e urbanistico:

- evitare la realizzazione di piani interrati;
- realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena di riferimento a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
- opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
- utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l' acqua;
- progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità.

Norme classe 3b (Fattibilità con consistenti limitazioni dal punto di vista della stabilità dei versanti)

Si tratta di aree pericolose dal punto di vista della stabilità dei versanti. In particolare è stata attribuita questa classe di fattibilità alle aree interessate dalle seguenti tipologie di fenomeni:

- aree di frana quiescente e/o inattive (p.es. scivolamenti e/o colate);
- aree in erosione accelerata (ruscellamento in depositi superficiali);
- aree a pericolosità potenziale legata all'innescio di scivolamenti superficiali di detrito e/o colate;
- aree in frana con pericolosità bassa e media (H2 e H3);
- area situata in prossimità di scarpate che presentano indizi di instabilità;
- porzioni di versanti acclivi con pendenza superiore a 35°;
- aree con riporti di materiale.

Rientrano in questa classe numerose aree distribuite lungo i versanti dell'area esaminata dalla Carta di sintesi caratterizzate sia da movimenti franosi quiescenti e/o inattivi, che aree acclivi, che aree caratterizzate da riporti di materiale (quest'ultime per lo più ubicate nel fondovalle del Mella).

Per l'esatta individuazione delle aree interessate dalle differenti tipologie di fenomeno sopra elencate si veda la Carta di sintesi allegata al presente lavoro.

In queste aree sono consentiti:

- al di fuori dei centri edificati (come definiti dall'art. 18 Legge n° 865 del 22.10.71), opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendali;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- altri interventi di nuova edificazione, purché siano verificati gli aspetti tecnici precisati di seguito;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. È consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del P AI (8 agosto 2001), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa, Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità.

Questo insieme di situazioni portano ad inserire in termini di zonizzazione e quindi di normativa geologica di attuazione, tutti questi comparti nell'ambito di una fruibilità urbanistica molto limitata ed in questo senso occorre sottolineare che, proprio in funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse e della necessità di approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, sarà necessario procedere ad una verifica geologico -tecnica preliminare, tesa a constatare la effettiva assenza di fenomeni geologici tali da sconsigliare, in rapporto ad una troppo elevata onerosità delle opere di bonifica e/a presidio, l' effettiva realizzabilità dell'intervento.

L'applicazione del D.M. 11/3/988 deve mirare all'accertamento dei seguenti .aspetti:

- 1) per tutte le zone, seppur a diversa problematicità, l' effettiva presenza/assenza di condizioni, anche circostanziate e puntuali, che inducano a classificare la zona di intervento tra le aree con significativi fenomeni potenziali o in atto;
- 2) natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche idrogeologiche delle coperture: al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico sia complessivo sia puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento in rapporto agli interventi previsti;
- .3) natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al duplice scopo di garantire la stabilità del versante nel tempo, accertare preventivamente se e con quali accorgimenti siano eseguibili i previsti interventi modificatori dell' attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico ed idrogeologico;
- 4) particolare attenzione ai problemi di equilibrio dei versanti in relazione ad interventi di qualsiasi tipologia che comportino scavi significativamente estesi secondo le curve di livello, specie se riconnessi con fronti con sviluppo verticale significativo.

Gli accertamenti geologici e geotecnici prescritti relativamente all' area di intervento ed a un suo intorno ritenuto significativo devono contenere a livello di standard minimo una adeguata documentazione che definisca ed indichi le fasi di indagine preliminari finalizzate agli accertamenti di cui ai precedenti punti:

- 5) la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, riferito in particolare modo alle coltri incoerenti o semicoerenti di maggiore evidenza, con particolari approfondimenti orientati a verifiche di stabilità;
- 6) la documentazione cartografica dell'assetto geomorfologico ed idrologico nel complesso e delle caratteristiche idrogeologiche e geotecniche di tutte le coperture, contenente riferimenti bibliografici e dati tecnici e diagnosi di carattere preliminare, supportata da elementi desunti, oltre che da spaccati naturali significativi anche da prospezioni geognostiche dirette "leggere" (trincee, pozzetti, prove penetrometriche), a larga maglia, eventualmente integrate da indagini geofisiche;
- 7) il progetto completo delle prospezioni geognostiche dirette (sondaggi geognostici prove geotecniche in sito, prove ed analisi di laboratorio), programmate sulla scorta degli elementi acquisiti con le prospezioni, per la fase di progetto esecutivo;
- 8) la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico-tecniche) di accertamenti fino a profondità non inferiore a 5.0 m al di sotto del volume interessato dagli effetti degli interventi. Gli accertamenti dovranno essere condotti attraverso dati desunti oltre che da quanto richiamato al punto precedente, da

prospezioni geognostiche dirette complete (sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio).

.Ai fini procedurali alla presentazione della domanda di concessione e di autorizzazione edilizia dovrà essere presentata una relazione di geologica di fattibilità, contenente:

- .la documentazione di cui sopra;
- il progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche e delle prove geotecniche in sito e prove ed analisi di laboratorio;
- la verifica di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche, conforme in ogni caso al 3° comma punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88;
- la verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico o sulla i funzionalità di manufatti adiacenti;
- per gli interventi nei quali siano previste nuove superfici impermeabilizzate .superiori a 200 mq, gli elementi idrogeologici dovranno essere sviluppati ed approfonditi in un apposito capitolo della Relazione Geologica che accompagna l'istanza d'intervento.

.Alla fine lavori dovrà essere presentata una relazione geologica e geotecnica di fine lavori, con indicazione:

- a) una sintesi degli elementi geologici e geologico tecnici pregressi e rilevati;
- b) delle problematiche riscontrate all' atto esecutivo;
- c) dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- d) dei criteri fondazionali messi in atto;
- e) degli eventuali monito raggi messi in opera;
- f) delle eventuali verifiche di stabilità eseguite;
- g) del tipo di opere speciali di tipo definitivo eventualmente utilizzate;
- h) dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera;

sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della compatibilità geologica delle opere realizzate, nonché per la tutela dell' equilibrio geomorfologico e dell' assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento.

.Per quanto riguarda più specificatamente le aree interessate dai riporti (per la cui .ubicazione si veda la Carta di Sintesi), si sottolinea come le consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d 'uso di queste zone sono per lo più derivanti dalla presenza di scarpate artificiali spesso in condizioni al limite della stabilità, sia perchè costituite da materiali con caratteristiche geotecniche scadenti, sia per la loro elevata acclività. Frequentemente tali scarpate rappresentano aree di degrado e sono interessate da fenomeni di soliflusso, ruscellamento ed erosione accelerata.

Gli interventi che si realizzeranno su tali aree andranno progettati sulla base di una relazione geologica e geotecnica che valuti, secondo le procedure investigative indicate in precedenza:

- .le caratteristiche geotecniche del materiale di riporto,
- la stabilità della scarpata del materiale di riporto e la distanza di sicurezza da , mantenere dal ciglio.

Inoltre dovranno essere date indicazioni sugli interventi di ricostituzione della copertura vegetale lungo la scarpata.

Norme specifiche per singole aree 3b

All'interno delle aree classificate con classe 3b si segnala come vi siano due aree meritevoli di specifici approfondimenti.

Area di Memmo

In termini di fattibilità geologica, è stata identificata un'area posta al di sotto del cimitero di Memmo nella quale si dovranno rispettare tutte le prescrizioni tecniche valide per la classe 3b. Inoltre da parte dei richiedenti l'intervento edificatorio dovrà essere redatta specifica relazione geologico-tecnica che dimostri l'assenza di interferenze delle opere da realizzare sulla stabilità dei versanti tra l'area su cui si interverrà e le aree limitrofe ad esse per un intorno significativo (intendendosi le aree attualmente edificate -nucleo di Memmo, strada e cimitero).

Su tale area, dalla verifica dello stato dei luoghi e dalle valutazioni eseguite, non si riscontrano elementi che precludano la realizzazione di nuove opere di edificazione.

Il versante alla scala generale risulta stabile e l'assetto idrogeologico buono.

Per quanto sopra, l'area, che da precedenti studi geologici è indicata in parte come "area interessata da fenomeni franosi quiescenti o da diffusi fenomeni di erosione e di instabilità superficiali" e in parte come "area in dissesto attivo, con versanti generalmente ad inclinazione elevata (> 35°), soggetta a fenomeni erosivi accentuati e caratterizzate da diffusi problemi di instabilità superficiale e profonda" (rispettivamente aree di classe III e N ai sensi della L.R. 41/97), **può sicuramente essere inserita in classe III.**

Non si ritiene, infatti, che nell'area di indagine la stabilità appaia

compromessa, ne in relazione a "fenomeni di movimento di versante profondi o superficiali, generalmente attivi", ne a "diffusi fenomeni di erosione delle acque meteoriche che inducono nel tempo un aumento dell'estensione del dissesto verso monte". In tale area, pur essendosi evidenziati fenomeni di dissesto, questi si limitano alla zona della strada ed a monte di essa, a Sud-Est quindi dell'abitato di Memmo, avendo interessato marginalmente la strada comunale che da Collio conduce alla località Memmo ed il locale cimitero comunale. In tale zona i riscontrati fenomeni di dissesto consistono in assestamenti e scivolamenti traslazionali degli edifici e delle infrastrutture, sono fenomeni lenti e caratterizzati da limitati spostamenti. Da quanto sopra **non risultano elementi che allo stato attuale facciano prevedere che nel loro evolversi possano coinvolgere l'area di indagine.**

Di seguito si forniscono comunque le necessarie indicazioni per un approfondimento di indagine e di studio della componente geologica – geotecnica..

In fase progettuale preliminare si dovranno prevedere gli studi e le valutazioni necessarie alla corretta progettazione e al "mantenimento o meglio miglioramento" dell'assetto idrogeologico dei luoghi.

In fasi successive di indagine e progettazione di eventuali interventi edilizi, i progetti definitivi dovranno essere supportati da uno studio geologico e geotecnico puntuale e dalla verifica della fattibilità delle opere in relazione allo stato ed ai fattori geologici limitanti presenti nei luoghi. I progetti dovranno essere supportati da indagini dirette

e monitoraggi atti a valutare ulteriormente la stabilità del versante in relazione ai rapporti opere-terreno. Il progetto dovrà altresì valutare la necessità di opere di mitigazione e di riassetto idrogeologico.

.A titolo esemplificativo e non esaustivo si dovrà prevedere quanto segue:

- monitoraggio della stabilità generale del versante mediante l'installazione di una rete di perforazioni attrezzate con tubi inclinometrici;
- verifica delle capacità portanti dei terreni di fondazione mediante indagini dirette (sondaggi, prove geotecniche in sito, caratterizzazione geotecnica dei campioni rappresentativi, prove penetrometriche) in funzione delle opere e dell'assetto stratigrafico-geotecnico;
- verifica e programmazione di interventi per il riassetto idrogeologico del versante con tecniche della ingegneria naturalistica (canalette di raccolta e scolo delle acque in corrispondenza degli incisi stradali, viminate e grate con essenze arbustive in corrispondenza delle scarpate più acclivi, controllo della copertura erbacea ed arborea lungo i versanti a monte dell'intervento).

Area di Bondegno

Nella frazione di Bondegno è presente un'area lungo Via Bondegno (all'altezza del civico 55), classificata sulla Carta di Sintesi come area a pericolosità potenziale legata all'innescò di scivolamenti superficiali di detrito e/o colate.

In tale area tale tipo di dissesto è stato riscontrato con intensità e frequenza considerevole.

In questa zona in occasione degli eventi alluvionali del novembre 2002 si sono avuti infatti notevoli danni alle abitazioni con evacuazione di numerosi abitanti.

Il fenomeno si è ripresentato con frequenza almeno ventennale (scivolamento del 1982 e scivolamenti del 2002).

-Per questo motivo in assenza di sistemazioni definitive del pendio franoso retrostante l'intera area segnata nella carta di sintesi come "aree a pericolosità potenziale legata all'innescò di scivolamenti superficiali di detrito e/o colate" è da considerarsi **soggetta ai vincoli della classe 4b (v. dopo)**.

.In particolare in assenza della realizzazione di interventi di sistemazione del pendio a titolo esemplificativo le opere relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti non dovranno prevedere l'apertura di varchi e finestre rivolte verso la montagna e non dovrà essere permessa la trasformazione della destinazione d'uso dei locali al piano terra in stanze in cui le persone stazionino per lungo tempo (per esempio camere da letto).

Norme classe 3c (Fattibilità con consistenti limitazioni dal punto di vista idrogeologico)

Si tratta delle aree di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (200 m di raggio dalla sorgente) istituite ai sensi del D.Lgs. n. 258/2000.

Su queste aree valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del D.Lgs. n. 258/2000. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del

citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di , urbanizzazione, fognature e opere viarie ed in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni in via di formulazione da parte della Regione ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica. che porti ad una .riperimetrazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. n. 6/15137) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

Disciplina delle attività in zone di rispetto di captazioni idropotabili

All'interno del territorio comunale esistono ancora per acqua i quali, pur in assenza di un effettivo utilizzo, non risultano dismessi e quindi per essi vale la disciplina della normativa vigente. Qualora i pozzi venissero dismessi, automaticamente verrebbero a decadere i vincoli e le relative prescrizioni che seguono.

Un' alternativa alla dismissione potrebbe essere rappresentata dalla ripermetrazione delle fasce di rispetto dei pozzi.

Per quanto riguarda le zone di rispetto (attualmente 200 m di raggio intorno al pozzo) valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del D.Lgs. 258/2000. L' attuazione degli interventi o delle attività elencate all' art.5 comma 6 del citato D.Lgs. (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le - zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art.5 comma 6 del D.L.258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermetrazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. n.6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

In ogni caso all'interno delle fasce di rispetto, siano esse quelle attuali definite sulla base di un criterio geometrico (200 m di raggio) o altre in futuro definite sulla base di un criterio temporale, valgono, oltre alle indicazioni di legge, le seguenti prescrizioni.

Realizzazione di fognature:

ai fini dell'applicazione delle presente atto, per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e di acque miste, non che le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private. I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- essere realizzati senza opere di sollevamento evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni.

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impenneabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti ispezionabili.

In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

Nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:

non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;

E' in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate e subordinata all'esito favorevole del collaudo.

Realizzazione di opere di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione:

Al fine di proteggere le risorse idriche captate i comuni nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favoriscono la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a "verde pubblico", ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.

Nelle zone di rispetto:

per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sotto suolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;

le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati ad una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie della falda captata, tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente ultimi 50 anni).

In tali zone non è inoltre consentito:

la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del d.lgs.152/99);

l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;

l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze certificate come atossiche.

Realizzazione di infrastrutture viarie e ferroviarie ed in genere di infrastrutture di servizio:

nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.

.Le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, " provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da

garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, prevedendo allo scopo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona indicata o nella fognatura realizzata in ottemperanza alle condizioni in precedenza riportate.

Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose.

Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

E' vietato, nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze certificate come atossiche.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e mantenuta la distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, tenendo conto dei livelli piezometrici degli ultimi 50 anni.

Norme classe 4 (Fattibilità con gravi limitazioni)

Come previsto dalla normativa regionale, l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) c) della L. 457/1978. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa e temporanea di persone, dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Norme classe 4a (Fattibilità con gravi limitazioni dal punto di vista idraulico)

Si tratta di aree pericolose dal punto di vista idraulico. In particolare è stata attribuita questa classe di fattibilità alle aree interessate dalle seguenti tipologie di fenomeni:

- aree potenzialmente interessabili da trasporto in massa e flussi di detrito su conoide con grado di pericolo alto e molto alto (H4 e H5), comprensiva delle aree di percorsi potenziali di colate detriti che su conoide;
- aree frequentemente inondabili (con Tr 20 anni) come definite dall'analisi idrologica ed idraulica.

Rientrano in questa classe le aree distribuite sia nel fondovalle che lungo le conoidi esaminate dal presente lavoro (Collio, delle Croci, S. Colombano e Bocafol). Per l' esatta individuazione delle aree interessate dalle differenti tipologie di fenomeno sopra elencate si veda la Carta di sintesi allegata al presente lavoro.

In queste aree **sono esclusivamente consentiti**:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- .gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- .gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- .i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- .gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- .le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; c
.la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell' esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- .l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l' esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D .Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del p AI (8 agosto 2001), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Ai fini della mitigazione dell' elevato livello di rischio presente in queste zone, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le opere relative ad interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti:

- non dovranno prevedere l' apertura di varchi e finestre perpendicolarmente al flusso principale della corrente;
- non dovrà essere permessa la trasformazione della destinazione d' uso dei locali al solo piano terra o interrati in stanze in cui le persone stazionino per lungo tempo (per esempio camere da letto); ,
- non sarà inoltre permessa la realizzazione di piani interrati aventi qualsiasi destinazione d'uso.

I corsi d' acqua presenti in queste aree non vanno inoltre assolutamente coperti e/o intubati. Si raccomanda ai fini della mitigazione dell'elevato livello di rischio esistente di predisporre adeguati piani di protezione civile per gli abitanti delle aree ricadenti in questa classe, con la realizzazione di adeguati sistemi di allertamento della popolazione ed ubicando le vie di evacuazione situate sopra il livello di piena ventennale.

Norme classe 4b (Fattibilità con gravi limitazioni dal punto di vista della stabilità dei versanti)

Si tratta di aree pericolose dal punto di vista della stabilità dei versanti. In particolare è stata attribuita questa classe di fattibilità alle aree interessate dalle seguenti tipologie di fenomeni:

- aree soggette e/o potenzialmente soggette a crolli di roccia e/o caduta sassi (distacco e accumulo);
- aree di frana attiva (p.es. scivolamenti e/o colate);
- aree a franosità superficiale attiva diffusa (scivolamenti, soliflusso);
- aree in frana con pericolosità alta (H4).

Rientrano in questa classe numerose aree in frana attiva o molto pericolosa distribuite lungo quasi tutti i versanti dell'area esaminata dalla Carta di sintesi. Per l' esatta individuazione delle aree interessate dalle differenti tipologie di fenomeno sopra elencate si veda la Carta di sintesi allegata al presente lavoro. Come indicato in premessa e accennato anche nella descrizione della Carta di Sintesi, è stata infine cartografata ed inserita in questa classe un'area ad elevata instabilità dei versanti nella zona ad est dell' abitato di Collio, per la quale la Regione Lombardia, nella Delibera di Approvazione del P.R.G. (D.G.R. n. 7/13588 del 4 luglio 2003), ha segnalato un contesto di maggior rischio rispetto a quanto evidenziato dal presente studio.

Su queste aree sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d' uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Si raccomanda ai fini della mitigazione dell'elevato livello di rischio esistente di predisporre adeguati piani di protezione civile per gli abitanti delle aree ricadenti in questa classe, con la realizzazione di adeguati sistemi di allertamento della popolazione quanto meno per i movimenti franosi aventi estensione significativa e/o in grado di coinvolgere nel fenomeno un elevato numero di persone.

Norme classe 4c (Fattibilità con gravi limitazioni dal punto di vista idraulico e idrogeologico)

Con questo tipo di classificazione sono state caratterizzate due differenti tipi di aree differenti.

Il primo tipo di area è quella corrispondente alle zone di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile aventi un'estensione di 10 metri di raggio dalla sorgente. Esse sono state istituite ai sensi del D.Lgs. n. 258/2000 che prevede che queste aree siano adeguatamente protette con recinzioni o manufatti, nonché siano esclusivamente adibite alle opere di captazione e alle opere di servizio.

L'altra tipologia di area (definita in assenza della corrispondente perimetrazione di aree frequentemente inondabili con Tr 20 anni derivante dall'analisi idrologica ed idraulica condotta su Mella, Bavorgo e Gambidolo) è quella circostante i principali corsi d'acqua, area da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa (10 m dall'alveo ex R.D. n. 523/1904). su questa fascia vigono le prescrizioni di cui al suddetto Regio Decreto.

In particolare sono vietate:

- modificazioni che alterino lo stato dei luoghi e che determinino riduzioni della sezione di deflusso.

In questa classe valgono anche tutte le prescrizioni della classe 4a.

Parte quinta

ZONE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

ART 31 - LE ZONE DI USO PUBBLICO

Le zone di uso pubblico si articolano:

F Attrezzature di interesse comune

F1 Aree destinate all'istruzione

F2 Aree a verde attrezzato, gioco e sport e parco.

F3 Zone a parcheggio e viabilità

F4 Aree di rispetto cimiteriale

F5 Aree di rispetto fluviale

Le caratteristiche e la regolamentazione di ciascuna zona vengono definite ai seguenti punti:

ZONA "F"- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le zone sono destinate ai servizi pubblici compresi nelle seguenti categorie:

a - attrezzature sociali culturali ricreative;

b - attrezzature amministrative - installazioni di enti pubblici - edifici religiosi;

c - attrezzature sanitarie assistenziali gerontocomi.

Le aree di questo tipo saranno completate con sistemazione a verde e con le opportune aree di parcheggio.

L'edificazione si attua applicando indici urbanistici fissati dall'intervento Comunale con il progetto definitivo dell'intervento.

Le tavole di PRG prevedono la singola destinazione con lo specifico simbolo.

ZONA "F1"- AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE

Sono destinate all'edilizia scolastica (asili nido, scuola materna, scuola dell'obbligo).

L'edificazione si attua mediante indice urbanistico prescritto di volta in volta dal Comune con il progetto definitivo dell'intervento secondo gli specifici parametri di legge.

L'area libera dovrà possibilmente essere accorpata per essere attrezzata opportunamente per il gioco e lo sport.

ZONA "F2"- AREE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO, GIOCO E SPORT.

Queste zone comprendono le aree da destinare a verde pubblico attrezzato, quella per il gioco dei piccoli e dei ragazzi e per gli impianti sportivi destinati a tutta la Comunità locale, la loro suddivisione ed ubicazione risulta chiaramente nelle tavole del PRG dove sono individuate tutte le attrezzature pubbliche.

Ai fini della verifica degli standards urbanistici sono suddivise tra quelle destinate ai residenti e quelle alla popolazione turistica.

Comprendono altresì le attrezzature sportive regolamentari destinate ai giovani delle scuole medie agli adulti e agli anziani (impianti polivalenti).

E' ammessa la costruzione di palestre, gradinate, servizi, ecc ed é ammesso l'alloggio per il custode.

In questa zona sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione della zona come attrezzature per il gioco dei ragazzi, chioschi, ritrovi, servizi igienici, bar, ecc.

Possono prevedersi interventi per il modellamento del terreno, percorsi pedonali, zone di sosta, sistemazioni per il gioco libero e attrezzature sportive (atletica leggera, pallacanestro, pallavolo, tennis, campi per il gioco del calcio, ecc.) con la possibilità di edificare quanto necessario per il loro funzionamento.

Sono consentite cabine elettriche purchè sotterranee o integrate nell'ambiente.

Le zone saranno opportunamente alberate ed i percorsi pavimentati in conformità all'ambiente.

Comprendono anche le zone destinate in particolare al gioco dei bambini piccoli (sotto gli undici anni) che dovranno essere opportunamente attrezzate allo scopo.

Esse dovranno essere sistemate a verde e piantumate con alberi ad alto fusto, dovranno infine essere collocate in zone soleggiate e protette dal traffico.

Si potranno realizzare percorsi pedonali, parcheggi di servizio alla zona, bacini d'acqua, attrezzatura per lo svago, il tempo libero e gli sports compresi i relativi servizi che ne consentano il funzionamento.

Nel conteggio di dette aree si considerano sia le previsioni residenziali che turistiche.

ZONA F3 AREE DESTINATE A PARCHEGGIO E VIABILITA'

Esse comprendono le strade i nodi stradali ed i parcheggi.

L'indicazione grafica delle nuove strade da allargare e da sistemare e dei nodi stradali che figura nelle tavole di piano regolatore generale ha soltanto valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le nuove strade non potranno mai avere larghezza inferiore a ml.6,00 marciapiedi esclusi.

In sede di progettazione degli edifici vanno previsti gli spazi necessari per le soste degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata dalla L. 122/89.

Detta quantità dovrà essere in aggiunta a quella prevista a standard dall'art. 22 della L.R.51/75.

Dette aree a parcheggio che potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse ovvero in area esterna di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente anche su area che non faccia parte del lotto purché sia asservita all'edificio con atto di vincolo pertinenziale di destinazione a parcheggio da trascrivere a cura del proprietario.

Ciascun posto macchina deve avere la dimensione minima di ml 2,50 x 5,00 oltre agli spazi di manovra.

Le aree di rispetto delle strade sono soggette a vincolo " non aedificandi" e sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade od all'ampliamento di quelle esistenti od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area é vietata ogni nuova costruzione e l'ampliamento di edifici esistenti sia sopra che sotto il suolo.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione od atto di impegno unilaterale, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli.

I parcheggi pubblici previsti dal P.R.G calcolati ai fini della verifica degli standards saranno completati con alberature, marciapiedi, spazi di accesso e manovra e pavimentazione rispettosa dell'ambiente.

ZONA F 4 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Sono rappresentate dalle aree contemplate nel successivo art. 35

ZONA F 5 AREE DI RISPETTO FLUVIALE

Sono le aree appositamente individuate in fregio ai corsi d'acqua nelle quali sono ammesse solamente le opere di difesa spondale, la viabilità e la realizzazione di camminamenti ciclopedonale e naturalistici.

Parte sesta

ZONE SOGGETTE A NORME SPECIALI

ART 32 RISPETTO AEROPORTUALE e FERROVIARIO

Il territorio comunale di Collio non è interessato da aree di rispetto aeroportuale o ferroviario.

ART 33 NORME PER LA TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE VERDE PRIVATO VINCOLATO

Nelle zone urbane comprese quelle a verde privato vincolato indicate nella tavola di azionamento le alberature di alto fusto esistenti (con diametro superiore a cm 20 misurato a 1,50 ml da terra) dovranno essere conservate e tutelate.

L'A.C. in casi eccezionali potrà consentirne l'abbattimento ma potrà richiederne la sostituzione.

Nelle zone a verde privato vincolato sono vietati gli interventi edilizi di nuova edificazione e di ampliamento escluso le autorimesse interrate con superiore riporto di terreno vegetale.

Per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione consolidamento statico e ristrutturazione.

ART. 34 INEDIFICABILITA' ASSOLUTA.

Nella tavola di azionamento (1:2000) è delimitata con apposito retino l'area a rischio geologico individuata da uno studio specifico promosso dal Comune. All'interno del perimetro che delimita l'area non sono ammessi interventi edilizi per qualsiasi destinazione d'uso fatte salve le attività agricole o forestali tese al riassetto e consolidamento.

ART. 35 VINCOLI CIMITERIALI

La zona è quella circostante i cimiteri individuata nelle tavole di azionamento con apposito segno ed ha larghezza di ml 50.

L'area vincolata è destinata alle attrezzature cimiteriali ed ai futuri ampliamenti del Cimitero.

Vi sono consentiti soltanto eventuali piccole costruzioni provvisorie (chioschi ecc.) per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti" per erigere queste piccole costruzioni è necessaria l'autorizzazione comunale.

Le costruzioni e le attrezzature pubbliche esistenti possono essere oggetto di intervento di ristrutturazione.

L'eventuale ampliamento è consentito esclusivamente per quelle attrezzature di gioco e sport che non prevedono permanenza di persone. Comunque l'ampliamento di dette strutture dovrà ottenere il parere favorevole dell'A.S.L.

ART 36 RISPETTO STRADALE

Nelle zone di rispetto indicate graficamente nelle planimetrie di piano non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra né sotto terra. Per gli edifici già esistenti potranno essere consentite solo la manutenzione e ristrutturazione.

Sono infine consentite le opere elencate nella Circolare Ministero LL.PP. n. 5980 del 30/12/1970.

ART. 37 EDIFICI SPARSI DI INTERESSE AMBIENTALE

Sono quelli indicati con apposito simbolo o numero. Sono edifici e complessi di interesse storico, architettonico o ambientale anche isolati nel territorio comunale i quali saranno tutti vincolati ai soli interventi di restauro conservativo e ristrutturazione leggera con le stesse modalità previste per il Nucleo Antico.

ART. 38 TERRENI ACCLIVI

Qualora la pendenza dei suoli superi la pendenza del 60% il rilascio dell'eventuale concessione edilizia è subordinato ad una perizia geologica preventiva a spese del richiedente che giudichi ammissibile l'intervento e accerti l'inesistenza di rischio di franamenti prescrivendo, ove la natura del suolo lo renda necessario, opere di consolidamento delle pareti di scavo e dei riporti.

L'A.C. potrà richiedere ove ritenuto necessario e sulla base della perizia geologica opere edili a garanzia della sicurezza e della stabilità del terreno.

In ogni caso l'abitabilità sarà concessa soltanto se le opere saranno state eseguite in conformità oltre che alla concessione anche a tutte le prescrizioni dettate dalla prescritta perizia geologica.

ART 39 - NORMA SPECIALE PER GLI EDIFICI ALBERGHIERI

I nuovi edifici alberghieri sono ammessi come risultano dagli articoli precedenti nelle seguenti zone: zone "A"; zone "B"; zone "C" e turistiche "T".

I nuovi interventi edilizi alberghieri osserveranno gli indici previsti nelle diverse zone, quelli esistenti potranno usufruire una tantum di un aumento sino al 20% di quanto esistente se superiore all'ammesso. Nel caso di utilizzo dell'aumento dovrà essere sottoscritto un impegno ventennale a mantenere la struttura a destinazione alberghiera.

La concessione ad edificare è subordinata alla previsione dei parcheggi nelle aree di pertinenza degli alberghi nella misura minima di un posto macchina per ogni stanza (salvo

l'osservanza di eventuali maggiori standards previsti da norma di legge vigente), nonché di un posto macchina ogni potenziale utilizzatore della zona di ristorazione.

ART 40 - EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici esistenti in contrasto con l'indicazione di zona sia volumetricamente che per il supero dell'altezza massima prevista od il numero dei piani restano congelati nella situazione attuale. In essi è consentito intervenire anche mediante ristrutturazione purchè all'interno della sagoma esistente.

Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione (anche se demolizione fortuita non derivante da calamità) potrà essere realizzata nel rispetto degli indici di zona.

Qualora il contrasto derivi dalla destinazione d'uso, l'intervento dovrà riportare l'edificio fra le destinazioni di zona ammesse. In caso contrario saranno possibili solo interventi di manutenzione.

ART. 41 DEROGHE

I poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati, ai sensi dell'art.41 quater della L. 1150/42 modificata ed integrata dall'art.19 della L. 765/67, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art.3 della Legge 21.12.1955, numero 1537 e comunque fino ad un massimo di 2,5 mc/mq. di indice fondiario e per un'altezza massima di mt. 13,20. L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio comunale, richiesta alla Regione del parere ed emissione concessione in deroga dopo il parere favorevole della Regione.

ART 42 CABINE DI TRASFORMAZIONE

La realizzazione delle cabine di trasformazione può essere effettuata a confine della proprietà con altezza fuori terra non superiore a ml 2,50. La loro distanza dalla strada sarà quella prevista dalla zona omogenea in cui ricade.

ART 43 IMPIANTI DI CARBURANTE

Sono ammessi in tutte le zone omogenee ed, in via precaria, nelle fasce di rispetto stradale purchè non ne pregiudichino l'eventuale allargamento. Essi dovranno soddisfare tutte le condizioni di sicurezza e non essere di pregiudizio all'ambiente ed all'estetica cittadina. Nelle stazioni di carburante è ammessa la costruzione di accessori quali chioschi, piccoli magazzini, servizi igienici e piccole attività di riparazione e di lavaggio.

Gli accessori dovranno comunque rispettare i seguenti indici:

Superficie coperta 1/20 dell'area

Altezza massima 5,50

Distanza dalle strade ml 10

Distanza dai confini ml 5

Distanza da altri fabbricati ml 10

MODIFICHE APPORTATE DALLA REGIONE IN SEDE DI APPROVAZIONE

Di seguito, per una più semplice attuazione dello strumento urbanistico si riportano le modifiche apportate dalla Regione Lombardia in sede di approvazione dello strumento urbanistico P.R.G.

- Area individuata come “comparto 2”

In essa, in sede di P.A. già prescritto, si dovranno accorpare le edificazioni nelle aree a minor percezione visiva evitando di effettuare nuovi sviluppi in risalita dei versanti.

- Nell’area di espansione residenziale sopra Tizio, si prescrive il mantenimento in area centrale del l’attuale viabilità campestre e la concentrazione delle costruzioni lasciando un distacco dalle adiacenti edificazioni.(comparto 3)

- Viene assoggettato a P.A. il comparto relativo all’area in San. Colombano con obbligo di posizionare le volumetrie nelle aree a quota più bassa lungo la viabilità esistente. (Comparto 6)

- Viene prescritto il P.A. secondo i criteri di cui alla L.R. 13/4/2001 n° 7 per il campeggio in San Colombano. (Comparto 7)

- In Loc. Cantù le volumetrie ammesse vanno posizionate in area pianeggiante accorpata evitando l’occupazione dei versanti (Comparto 8)

- Fino alla assunzione da parte del comune del proprio piano paesistico sono sospese l’efficacia delle previsioni turistiche di nuova realizzazione previste a quota sopra i 1200 metri s.l.m. di cui all’art 25 delle N.T.A.

- Modifica della classe geologica da 3 a classe geologica 4 dell’estema periferia orientale del territorio per la situazione di rischio segnata nella precedente documentazione geologica (Zona Bondegno)

- La previsione più occidentale della previsione in Loc. Busana, totalmente in classe A geologica, va stralciata.. La previsione di completamento residenziale contigua alla precedente potrà essere attuata in parte molto limitata.

- La previsione produttiva all’ingresso all’ingresso del capoluogo, soggetta a P.L., interessata marginalmente da area di classe geologica 4 dovrà prevedere gli interventi edificatori al di fuori di detta perimetrazione. Medesima prescrizione vale per le Loc. Dalaidi – Frer e Loc. Cantù.