



COMUNE DI BARDONECCHIA

Provincia di Torino CAP. 10052

AREA TECNICA - S.U.E.

Bardonecchia, lì

25/05/2020

IMPOSTA DI BOLLO
ESENTE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 11/2020

L'UFFICIO TECNICO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Visti:

- gli atti d'ufficio;
- le assunte informazioni;
- l'art.107 del D.leg.267 del 18 Agosto 2000;
- il vigente strumento di pianificazione urbanistica e le relative Norme Tecniche di Attuazione (P.P. zone B del Capoluogo, appr. con D.G.R. n°138-26491 del 01/07/1983, e variante di adeguamento del P.R.G.C. alla L.R. 56/77 appr. con D.G.R. n°27-41717 del 05/03/1985);
- la legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m. e i.;
- il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato dall'Autorità di Bacino del fiume Po con deliberazione n°1/99 e pervenuto a questo Comune il 04/08/1999 ed approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001;
- il verbale di condivisione del quadro dei dissensi in sede di tavolo tecnico regionale ai sensi delle DGR n. 31-3749 del 6.08.01 – DRG n. 45-6656 del 15.07.02 e DRG n. 1-8753 del 18.03.03, trasmesso dalla Regione Piemonte con nota 12.06.2009 prot. 25116/0809;
- il Progetto definitivo della variante di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. (art. 18 delle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.C.C. n. 46 del 15.11.2010 e s.m.i.;
- la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della revisione generale di P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 2 del 22.04.2015;
- il R.D. N°3267 del 30 dicembre 1923 sulle aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici;
- con riferimento alle aree individuate nell'allegato grafico;

CERTIFICA QUANTO SEGUE

P.R.G.C. vigente del Comune di Bardonecchia

che nell'area normativa delle zone di rispetto dei valori storico - ambientali - A1 (art. 15 NtA) ricadono gli immobili siti nei seguenti mappali:

Parzialmente - Comune censuario di Melezet:

Foglio 19, mappali n° 109 e 110/p

che nell'area normativa delle zone destinate alla viabilità (art.30 NtA) ricadono gli immobili siti nei seguenti mappali:

Parzialmente - Comune censuario di Melezet:

Aree di rispetto, tutela e vincolate

che nella zona vincolata per scopi idrogeologici secondo l'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30.12.1923 ricadono gli immobili siti nei seguenti mappali:

Totalmente - Comune censuario di Melezet:

Foglio 19, mappali n° 109 e 110

Classi della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

che nella classe geologica IIIb2 (art. 35.8 NtA) ricadono gli immobili siti nei seguenti mappali:

Parzialmente - Comune censuario di Melezet:

Foglio 19, mappali n° 109 e 110

La localizzazione dei mappali che compaiono nella sovrastante certificazione è stata ottenuta mediante sovrapposizione di carte catastali e CTR con quelle urbanistiche, anche attraverso adattamenti di scala. Tale procedimento, di modello unicamente grafico, può quindi contenere errori materiali derivanti dal sistema adottato.

Salvo modifiche degli strumenti urbanistici, il presente certificato ha validità di un anno.

Si fa presente che i mappali inclusi interamente o parzialmente all'interno del perimetro delle Unità di Intervento, hanno la stessa capacità insediativa indipendentemente dalla destinazione d'uso indicata dal piano.

Si fa presente che alcuni mappali potrebbero ricadere, anche se non specificato nel presente certificato, parzialmente o totalmente in zone d'acqua ex art. 36 delle NtA di PRGC o in aree destinate alla viabilità ex art. 30 delle NtA di PRGC.

Si fa presente che tutto il territorio comunale di Bardonecchia è vincolato ex L. 29.06.1939 n. 1497 e D. Lgs. 42/2004 – parte III, in forza del D.M. 21.02.1953.

Il certificato non riporta le informazioni relativamente ad eventuali vincoli di uso civico presenti sulle particelle ai sensi della L. 1766/27.

Le norme edificatorie riferite alle aree trattate sono riportate nei seguenti Allegati:

Allegato n°1 (Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Vigente)

Allegato n°2 (Norme Tecniche di Attuazione per zone sottoposte a vincolo idrogeologico)

Allegato n. 2 (estratti cartografici)

Si omette la normativa relativa ai Piani Esecutivi specifici, compreso il P.P. delle zone B del concentrico, comunque disponibile presso l'ufficio scrivente.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il Responsabile del Servizio

Ing. Francesco CECCHINI

[f.to digitalmente]

UT.ED.PRIV/

Allegato N. 1

Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Vigente

ART. 13 - DISCIPLINA GENERALE

1. Queste zone, nel rispetto degli indici stabiliti, sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. Sono inoltre ammessi: studi professionali, uffici, negozi, magazzini ed attività commerciali in genere, nei limiti e con le caratteristiche fissate dal successivo art. 20bis, botteghe artigiane (purché non siano causa di pericolo e/o molestia), nonché gli edifici pubblici o di pubblico interesse.
3. La costruzione di edifici pubblici o di pubblico interesse è ammessa, nel rispetto degli indici delle varie zone, sempre a semplice Concessione Edilizia.
4. La costruzione degli altri edifici permessi nelle varie zone potrà avvenire:
 - a. previa approvazione di Piani Particolareggiati o Piani Esecutivi Convenzionati:
 - 1) Nella zona A1 di rispetto dei valori storico-ambientali, sulle unità di intervento in cui tali strumenti siano prescritti dal piano.
 - 2) Nella zona B2/S (di nuovo impianto con particolari caratteristiche tipologiche).
 - 3) In tutte le zone di espansione residenziale (zone C).
 - 4) In tutte le zone residenziali per effetto della formazione di comparti volontari, o per gli interventi subordinati a strumento esecutivo dalle presenti norme o comunque ove prescritto dai Programmi di Attuazione.
 - b. a semplice concessione edilizia:
 - 1) Nelle aree di completamento secondo quanto previsto dalle norme particolari di zona.
 - 2) Ove previsto dalle presenti norme in relazione a specifici interventi.
5. Tutti i fabbricati dovranno osservare un distacco dal confine di proprietà pari ad H/2 e comunque non inferiore a 5 metri.
6. Per quanto attiene le distanze fra i fabbricati, si richiamano le norme del Decreto Interministeriale del 02.04.1968, n.1444.
7. Le costruzioni a confine sono consentite, nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate, quando gli strumenti urbanistici di dettaglio prevedano costruzioni a schiera. Inoltre per accordo tra i vicini potranno essere abbinate due costruzioni a cavallo del confine di proprietà; in tali casi l'edificazione dovrà comunque avvenire con architettura unitaria. Qualora preesista una costruzione sul confine, il Sindaco potrà, di volta in volta e sentita la Commissione Igienico-Edilizia, valutare se sia ammissibile o meno l'abbinamento dei fabbricati.
8. E' fatto obbligo di conservare le alberature esistenti riconosciute di pregio dagli Uffici competenti e di sostituire ogni albero abbattuto con altro di pari essenza.
9. In relazione alla configurazione morfologica dei luoghi e/o in presenza di rilevanti depressioni del terreno, valutate anche attraverso un inquadramento esteso alle aree adiacenti all'unità di intervento o eventualmente definite dalla strumentazione urbanistica attuativa, la Commissione Edilizia Comunale, per una più equilibrata fusione tra l'intervento ed il contesto urbano circostante, può imporre o approvare quote di riferimento, anche per terreno sistemato, diverse rispetto a quelle che deriverebbero dalla lettura della norma in vigore, senza che ciò costituisca variante o deroga alla norma stessa. In ogni caso devono essere rispettate le condizioni oroidrografiche dei terreni posti lungo il perimetro dell'unità e sono comunque esclusi artificiosi rilevati di terreno. Resta altresì fermo il rispetto degli indici plano-volumetrici di zona e le prescrizioni della perizia geotecnica, ove richiesta.
10. Quando siano previsti rilevanti movimenti di terreno o comunque ove la situazione o sistemazione plano-altimetrica lo consigli, l'Amministrazione Comunale dovrà richiedere che sia prodotta idonea perizia geotecnica, redatta da tecnico specializzato di comprovata esperienza.
11. In relazione alle Leggi 30.04.1976, n.373 e 29.05.1982, n.308 e s.m. contenenti norme per il contenimento dei consumi energetici negli edifici, oltre ai casi di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti previsti dalla legge, il Sindaco, quando la Commissione Edilizia Comunale abbia accertato la sussistenza delle condizioni tecniche per la loro applicazione, può autorizzare o anche richiedere l'esecuzione di interventi atti ad adeguare l'isolamento termico degli edifici a quanto previsto dalle citate leggi. Ove tali interventi richiedessero la chiusura, anche solo invernale, di spazi liberi (come pilotis e porticati), ciò dovrà avvenire previo atto d'obbligo verso il Comune idoneo a garantire l'originaria destinazione d'uso dell'immobile.
12. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 15 - ZONE DI RISPETTO DEI VALORI STORICO AMBIENTALI "A1"

1. Questa zona comprende aree inedificate, edifici che presentano particolarità di pregio storico e ambientale, frammenti ad altri di recente costruzione o senza alcun pregio.

2. L'edificazione in questa zona deve, nel rispetto delle caratteristiche della contigua zona A, osservare i parametri costruttivi sotto elencati al fine di non causare incoerenze ambientali con la zona storica.

3. Gli interventi di nuovo impianto nelle unità di intervento 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 22 e 26 possono essere attuati solo previa approvazione di Piani Particolareggiati o Piani Esecutivi Convenzionati estesi a tutta l'unità di intervento, nell'ambito dei quali dovranno essere recuperate le aree per servizi ex art.21 L.R. 56/77 (è consentita la monetizzazione solo in caso di accertata impossibilità di individuazione, con l'esclusione delle attrezzature a parcheggio); le cubature realizzabili non potranno comunque superare quelle riportate nelle tabelle allegate alla relazione illustrativa.

4. Sono consentite mediante concessione singola, purché il fatto edilizio rispetti le peculiari caratteristiche della zona, a salvaguardia della fisionomia dei centri storici: sostituzioni edilizie nel rispetto degli indici di zona qualora le costruzioni presentino volumetrie superiori, solo nel caso di edifici privi di valore ambientale.

5. I materiali consentiti nella zona sono i seguenti:

a. per le coperture:

scandole in legno, lastre di pietra, rame ossidato bruno o grigio o comunque materiali idonei purché di colore scuro ed opaco;

b. per i serramenti:

legno naturale, antoni pieni;

c. per le facciate:

pietre, intonaco semplice o stollato fine o rustico od intonaci pietrificati di aspetto e con la lavorazione simile al semplice intonaco, nei colori grigio e sabbia. Ringhiere e balconi con struttura a composizione prevalente in legno.

6. In queste zone per gli interventi di nuovo impianto, sia a C.E. che a strumento esecutivo, sono da applicarsi i seguenti indici:

Iet Indice di edificabilità territoriale per gli interventi soggetti a P.E.C. e P.P.: 15000 mc/ha

Ief Indice di edificabilità fondiaria negli altri casi: 1,5 mc/mq

H Altezza massima: 8 metri

Df Distanza minima tra fabbricati tra due pareti finestrate antistanti: 10 metri

Ds Distanza minima dal filo strada: 6 metri

6bis. A seguito dell'approvazione con D.C.C. n. n. 8 del 5.03.2009 del "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2009" ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, all'interno dell' U.I. 4, negli edifici e nelle aree individuati al Catasto Terreni, Comune censuario di Melezet al foglio 19 partt. 109 e 110, sono ammesse solo attività commerciali al dettaglio e attività per il ristoro (bar, ristoranti, tavole calde,..); per l'edificio esistente è ammesso un incremento di cubatura fino ad un massimo di volumetria pari ad mc 1.800 complessivi.

7. In queste zone per gli interventi comportanti incremento del carico urbanistico, è fatto obbligo di riservare una quota di parcheggi di uso pubblico pari ad un posto auto (mq.15) ogni 250 mc. di carico previsto, da approssimarsi comunque fino all'unità di posti superiore, da individuarsi in aree facilmente e liberamente accessibili. La norma si applica nei casi di ampliamento e nuova costruzione ed in caso di mutamento di destinazione d'uso con recupero a fini abitativi di superfici non abitabili, con eccezione degli interventi di cui alla L.R. 21/98 . Nei casi previsti dall'apposito regolamento comunale è possibile la monetizzazione con riferimento all'equivalenza fra posti auto da dismettere e superficie al lordo delle corsie ed aree di manovra.

8. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 30 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. Le zone destinate alla viabilità comprendono:

a. le strade pubbliche o di uso pubblico ed in genere le aree di circolazione;

b. gli spazi destinati a servizio di infrastrutture speciali;

c. i nodi stradali;

d. i parcheggi pubblici o di uso pubblico;

e. strade private.

a. Le strade sono classificate, con riferimento al D.M. 1.4.1968, n.1404, come segue:

A) Autostrade con funzione internazionale, nazionale, regionale e relativi raccordi alla rete nazionale: sono accessibili solo dalle stazioni all'uopo predisposte.

B) Strade di grande comunicazione e traffico, comprendenti itinerari internazionali; strade a scorrimento veloce: accessibili unicamente a mezzo di nodi con svincoli a più livelli.

C) Strade di media importanza (calibro superiore a 10,50 metri) a carattere nazionale, regionale o comunale, ma con funzioni

prevalentemente intercomunali:

gli accessi sono consentiti attraverso strade di arroccamento sfocianti a distanze non minori di 300 mt. tra di loro rispetto a nodi esistenti o previsti.

D) Strade di interesse locale: provinciali o comunali non comprese nelle categorie precedenti.

E) Strade locali secondarie con funzione prevalentemente urbana, montana ed agricola.

F) Strade interne, con funzioni di distribuzione capillare del traffico interno.

b. Spazi destinati al servizio delle infrastrutture speciali (trafori, autostrade, ecc...).

Essi sono destinati ad ospitare i parcheggi, i caselli, la direzione della gestione ed i fabbricati a servizio della mobilità. Su tali spazi potranno essere edificate le costruzioni funzionali alla destinazione di cui al titolo nonché edifici o impianti pubblici o di pubblico interesse (quali alberghi, ristoranti, attività commerciali in genere). Le costruzioni esistenti entro tale zona non possono essere ampliate, modificate o sopralzate, se non per essere adeguate alle funzioni di zona.

c. Nodi stradali: sono i luoghi di confluenza di due o più strade. A seconda dell'intensità e del tipo di traffico da smistare potranno avere sistemazione:

- ATTREZZATA

- CANALIZZATA

- REGOLAMENTATA I nodi sono a sistemazione attrezzata quando l'intensità ed il tipo di traffico sono tali da consigliare gli svincoli a più livelli senza intersezione dei flussi di traffico.

I nodi sono a sistemazione canalizzata quando, con opportuni svincoli a livello, si favorisce la scorrevolezza del traffico disgregando le intersezioni dei flussi di traffico.

Quando il traffico è minore e di minore intensità può essere prevista la semplice regolamentazione anche degli incroci con l'apposizione di opportuna segnaletica.

La diversa sistemazione dei nodi stradali è evidenziata nella cartografia di piano.

d. Parcheggi.

Le aree a pubblico parcheggio sono evidenziate nella cartografia di piano.

In sede di nuova realizzazione o di revisione della rete stradale potranno essere previsti parcheggi nelle aree di rispetto stradale o nelle fasce di arretramento volontario.

In questi ultimi due casi le aree attrezzate a parcheggio potranno essere computate ai fini edificatori mediante l'applicazione dell'indice territoriale, nei limiti consentiti dalle presenti norme senza tener conto della loro variata destinazione specifica.

e. Strade private.

L'apertura e la sistemazione di una strada privata aperta al passaggio pubblico o collettivo deve essere autorizzata dal Comune in base ad un progetto che tenga conto delle disposizioni di cui all'articolo precedente. E' inoltre accollato al proprietario l'onere della costruzione, sistemazione, pulizia, illuminazione e scolo delle acque e di quanto altro occorrente per mantenere la strada in stato decoroso e di percorribilità, mediante atto pubblico debitamente registrato.

2. Il Comune ha facoltà di richiamare i proprietari inadempienti alla esecuzione delle opere di manutenzione che eventualmente non venissero fatte con diligenza e tempestività ed, in caso di ulteriore inadempienza, provvedere in conformità della legge e delle disposizioni in merito vigenti.

Sono fatte salve le disposizioni relative ai Consorzi per le strade vicinali.

2bis. Nelle zone di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti interventi, oltre alle infrastrutture strettamente connesse alla viabilità secondo il Codice della Strada e regolamenti attuativi:

- installazione di chioschi per la vendita di giornali ed in generale allestimenti per servizi ed esercizi connessi ai servizi pubblici ed alla ricettività turistica secondo le disposizioni inserite negli appositi regolamenti comunali;

- l'installazione di dehors annessi agli esercizi pubblici di somministrazione secondo le disposizioni inserite negli appositi regolamenti comunali;

- l'installazione di manufatti a servizio della viabilità anche atti ad ospitare gli addetti al controllo del traffico e della sosta;

- realizzazione di alberate, aree verdi, aree ludico-educative, isole ecologiche, opere di arredo urbano in genere.

2ter. Le verifiche rispetto al parametro Ds (distanza dal ciglio stradale) e la conseguente definizione di fascia di rispetto ai sensi dell'art. 39 comma 4, sono effettuate con riferimento alle strade pubbliche o di uso pubblico esistenti, indipendentemente dalla loro rappresentazione catastale o di P.R.G.C.

3. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 31 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Le zone a verde pubblico attrezzato sono quelle destinate alla creazione ed alla conservazione di parchi per il diporto, la sosta ed il gioco dei bimbi, di impianti sportivi di vario tipo secondo le indicazioni delle tavole di Piano e le precisazioni che emergeranno dai Programmi di Attuazione.

2. In tali zone sono consentite solo le costruzioni funzionali connesse alla destinazione (attrezzature per il gioco e lo sport, stadi, spogliatoi, ecc. ed inoltre chioschi, ritrovi e ristoranti).

3. Tali attrezzature qualora fossero realizzate o gestite da privati dovranno essere regolate da apposite convenzioni con il Comune, con l'obbligo di sistemare a parco alberato le aree di pertinenza, conservando e migliorando in ogni caso le piantumazioni eventualmente esistenti. Dette aree e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere di uso pubblico e ciò dovrà risultare dalla citata convenzione.

4. In queste zone il Piano Regolatore Generale si attua:

a. a semplice Concessione Edilizia per le attrezzature pubbliche;

b. previa approvazione del Piano Particolareggiato o Piano Convenzionato per quelle di interesse pubblico, che dovranno sottostare ai seguenti indici:

H Altezza massima: 6,50 metri

Iet Indice edificabilità territoriale: 1.000 mc/ha

Dc Distanza minima dai confini: 10 metri

Ds Distanza minima dal filo strada: 10 metri

Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri

5. Le piste di pattinaggio, campi da tennis, piscine, palestre, bocciodromi e attrezzature sportive in genere non saranno computate nè come volumetria nè come superficie coperta.

Le aree private previste a verde da destinarsi ad uso pubblico, devono essere assoggettate a tale uso mediante opportuna convenzione o atto di impegno da stipularsi con il Comune almeno sino al raggiungimento dello standard minimo di legge (art.21, L.R. 56/77).

6. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli articoli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

ART. 32 - AREE PER L'ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE E COMPENSORIALI

1. Tali zone sono destinate ad opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse (edifici per l'istruzione, centri civili e sociali, sanitari, amministrativi, ecc., chiese, conventi, caserme, impianti di depurazione e incenerimento, produzione e trasformazione di energia elettrica, edifici per impianti telefonici, ecc., attrezzature per l'educazione, la cultura, lo sport, l'assistenza sociale e sanitaria, con riferimento alla gioventù, ecc.).

L'attuazione del Piano è prevista a Concessione Edilizia.

2. Gli edifici pubblici sottostaranno unicamente alle norme delle leggi speciali che ne regolano la costruzione.

3. Gli edifici di pubblico interesse, devono rispettare i seguenti indici.

Ief Indice di edificabilità fondiaria: 3 mc/mq

H Altezza massima: 14 metri

Dc Distanza minima dal ciglio stradale: 5 metri

Df Distanza minima tra fabbricati: 10 metri

Rs Rapporto tra altezza/larghezza stradale: 1/1

Rc Rapporto tra altezza/distanza dal confine: 1/2

Sl Superficie libera minima: 2/3 Sf.

Gli edifici esistenti a destinazione direzionale, ricettiva turistico – sociale, presenti nelle aree per attrezzature urbane e compensoriali interne all'area di progettazione esecutiva Jafferau 1, potranno essere convertiti e destinati, oltre a quanto previsto nel P.P. approvato con la D.C. C. n. 50/2004, ad attività alberghiere ex art. 23 delle presenti norme, ovvero ad attività agrituristiche, direzionali e commerciali rivolte al turismo ed allo sport, nel rispetto dell'art. 20bis per quanto attiene le destinazioni commerciali.

3bis. Nell'area individuata per la realizzazione della nuova centrale ENEL e della cabina elettrica di cui al progetto definitivo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 26-9190 del 14 luglio 2008, valgono gli indici urbanistici edilizi come riportati nel documento PIDRO00540 "Relazione tecnica illustrativa - Integrazioni al documento PIDRO 00512 Rev. 00"

3tris. A seguito dell'approvazione con D.C.C. n. n. 8 del 5.03.2009 del "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2009" ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, i lotti individuati al Catasto Terreni di Bardonecchia al foglio 25 part. 399 hanno il seguente indice di edificabilità fondiaria - Ief: 3,3 mc/mq.

4. Tutti gli interventi previsti in queste aree sono ammessi solo se conformi alle indicazioni contenute negli 35 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 35.4 - 35.5 - 35.6 - 35.7 - 35.8 - 35.9 - 35.10 - 35.11 - 35.12 - 35.13 - 35.14 - 35.15 - 35.16 - 35.17 - 35.18 - 36.

Allegato N. 2

Norme Tecniche di Attuazione per zone sottoposte a vincolo idrogeologico

ART. 35.8 - CLASSE IIIb 2

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono subordinate all'attuazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale così come previsto dal documento *GEID1 - Cronoprogramma degli interventi per l'utilizzazione delle aree di classe IIIb2, IIIb3, IIIb4*. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo.

2. Fino alla data di collaudo delle opere di riassetto di cui al comma 1 sono ammessi solo interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e contestuali cambi di destinazione d'uso all'interno dei volumi esistenti con la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari, ampliamenti volumetrici per esigenze igienico – funzionali ai sensi dell'art. 5 comma 4, con le seguenti limitazioni: la superficie abitabile finale non può superare il doppio della superficie abitabile esistente prima dell'intervento. Sono inoltre ammessi interventi di chiusura di piani pilotis senza aumento delle superfici abitabili, quelli volti alla sola ed esclusiva realizzazione di tettoie, autorimesse fuori terra ed interrata che non aumentino il livello di rischio, da dimostrarsi ai sensi del comma 4, con le seguenti limitazioni: la realizzazione di autorimesse e locali interrati o seminterrati prima del collaudo delle opere di riassetto di cui al comma 1 è vietata in presenza di dissesti di tipo torrentizio (conoide).

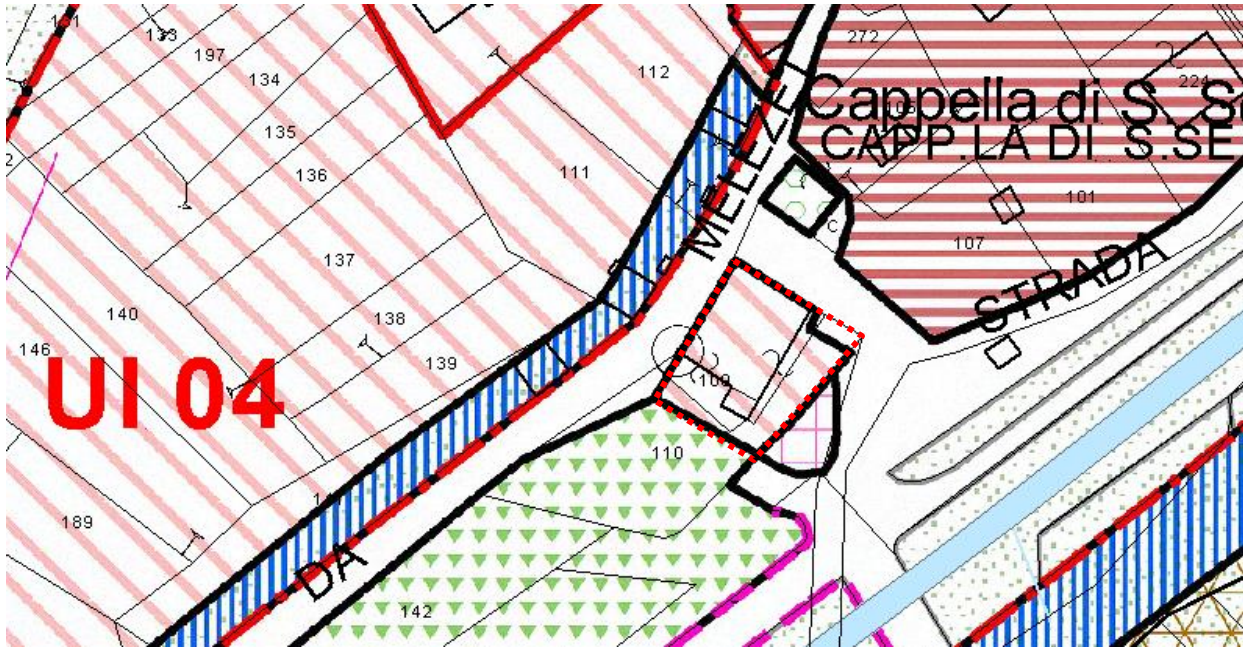
3. Per interventi di importanza strategica è possibile iniziare le opere contemporaneamente alla realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio di cui al comma 1. L'agibilità dei nuovi manufatti è subordinata all'avvenuto collaudo delle opere di riassetto.

4. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso degli edifici e altri interventi che comportino un aumento della capacità insediativa sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche redatte come previsto dal comma 2 dell' art. 35.16 delle presenti NdA mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

5. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

Allegato N. 3

Estratti cartografici



Estratto PRGC

..... area indagata