

## COMUNE DI MONTEGROSSO PIAN LATTE

### REGIONE LIGURIA

Si attesta che il presente elaborato è stato  
esaminato dall'apposito Gruppo di lavoro  
come da Relazione tecnica n. 3  
in data 19-3-1998

Genova, .....

Il Dirigente Segretario

## PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE

### REGIONE LIGURIA

Struttura Affari Amministrativi dell'Urbanistica  
Ai sensi e per gli effetti della legge 4.1.1998  
n. 15 si attesta che il presente documento -  
allegato al Decreto del Presidente della Giunta  
Regionale n. 158 del 26.4.98 e  
composto da n. 51 fogli - è conforme  
all'originale

in atti.

alla copia  
Genova, li

30 APR. 1998

Il Dirigente  
(Dott.ssa Clara Oliveri)



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

## NORME DI ATTUAZIONE

Montegrosso Pian Latte

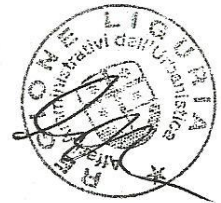
1 SET. 1997

11/95

Modificate in conformità alle prescrizioni contenute nel  
voto del CTU N.699 del 21/1/1997.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
D. GENOVA  
N. 1967  
Dr. Arch. Daniele Pastorelli

*[Handwritten signature]*



**COMUNE DI MONTEGROSSO PIAN LATTE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**-NORME DI ATTUAZIONE-**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1- Applicazione del P.R.G.	pag. 4
Art. 2 - Modalità di attuazione	pag. 5
Art. 3 - Tipi di intervento	pag. 5

TITOLO II-DEFINIZIONE DEI PARAMETRI

URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Indici	pag. 13
-----------------	---------

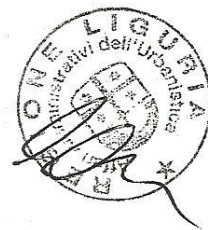
TITOLO III - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Art. 5 - Zone inedificabili e zone edificabili	pag. 18
Art. 6 - Zone inedificabili	pag. 20

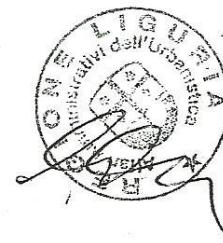
TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Art. 7 - Parcheggi	pag. 22
Art. 8 - Locali notturni	pag. 24
Art. 9 - Copertura a tetto	pag. 24
Art.10- Pannelli solari	pag. 25
Art.11- Balconi chiusi	pag. 25
Art.12- Balconi e poggioli	pag. 25
Art.13- Ampliamenti	pag. 26
Art.14- Strade private	pag. 26
Art.15- Destinazione delle zone residenziali	pag. 27
Art.16- Deroghe	pag. 28

TITOLO V - NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE



Art.17 - Zona A - insediamenti di particolare pregio storico ambientale	pag. 28
Art.18 - Zona C - zona di completamento edilizio urbanistico	pag. 36
Art.19 - Zona T - zone turistico-ricettive	pag. 38
Art.20 - Zona E - zone di presidio e salvaguardia dei territori con valenza agricola	pag. 41
Art.21 - Zona F - zone per servizi di interesse comunale e sovracomunale	pag. 45
<b>TITOLO VI - NORME TRANSITORIE O PARTICOLARI</b>	
Art.22 - Vincolo idrogeologico	pag. 46
Art.23 - Rispetto delle acque pubbliche	pag. 46
Art.24 - Viabilità	pag. 46
Art.25 - Mantenimento dei fronti stradali	pag. 48
Art.26 - Edificazioni in aderenza	pag. 46
Art.27 - Vincoli derivanti da speciali disposizioni	pag. 48
Art.28 - Disciplina degli asservimenti	pag. 48
Art. 29 - Vincoli per linee elettriche	pag. 49
Art.30 - Indagini geotecniche obbligatorie	pag. 49



**TITOLO I°**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**ART. 1 - Applicazione del P.R.G.**

Il presente piano, redatto ai sensi della Legge 17.08.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina l'assetto, l'incremento edilizio e lo sviluppo urbanistico nel territorio comunale di Montegrosso Pian Latte.

Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia da operarsi nel territorio comunale dovrà uniformarsi alle prescrizioni in esso contenute oltre che alle leggi nazionali e regionali che normano l'attività edilizia ed urbanistica.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Montegrosso Pian Latte è costituito dalle norme geologico-tecniche, dalle norme della disciplina paesistica di livello puntuale e dalle presenti Norme di Attuazione e da N° 4 tavole di progetto così definite:

zonizzazione su CTR

Tavole 22a-23a - Planimetrie di Progetto zonizzazione su mosaico catastale  
in scala 1/5000

zonizzazione su CTR + PTCP

Tavole 24a-25a- Planimetrie di Progetto in scala 1/5000

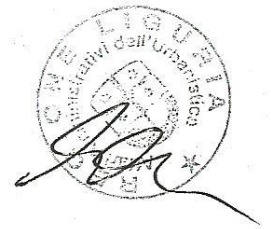
zonizzazione su mosaico cat.+ PTCP

Tavola I° - Schema di Assetto Urbanistico n.1 in zona A (settore IV°) scala 1/500

Tavola II° - Schema di Assetto Urbanistico n.2 in zona C1 - scala 1/500.

Tutti i restanti elaborati allegati, elencati nella relazione illustrativa, costituiscono documentazione esplicativa e prescrittiva di supporto.





## **Art. 2 - Modalità di attuazione**

Il Piano viene attuato ai sensi della legge 7.08.1942 n.1150 attraverso strumenti urbanistici attuativi o dirette concessioni o autorizzazioni ad esificare. Sono strumenti urbanistici attuativi ai sensi della LR 08-07.1987 n. 24:

- 1) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e privata
- 2) Piano per l'edilizia economica e popolare
- 3) Piano per insediamenti produttivi
- 4) Piano di recupero.

Nelle zone del Piano ove indicato dalla zonizzazione e dalle tabelle riassuntive in cui non è fatto obbligo di attuazione mediante SUA il Piano potrà essere attuato mediante dirette concessioni o autorizzazioni disciplinate dalle presenti norme nonché dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

## **Art. 3 - Tipi di intervento**

Sono previsti i seguenti tipi di intervento da applicarsi secondo quanto sopra disposto nelle singole zone omogenee:

- ° nuova costruzione
- ° demolizione
- ° interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a) b) c) d) e) dell'art.31 della L. 457/78.

In particolare i vari tipi di intervento sono così specificati:

- ° Nuova costruzione: ogni intervento che ha per scopo la realizzazione di nuove volumetrie e/o manufatti su aree libere da costruzioni di alcun tipo o rese tali

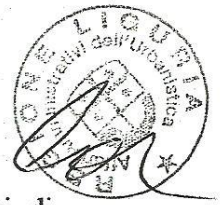
dalla loro demolizione, o su aree già edificate, ed interessate da costruzioni e manufatti esistenti, nel caso in cui le nuove volumetrie e/o manufatti non hanno nessuna relazione diretta con il mantenimento, la conservazione e la fruizione delle aree edificate e dei relativi fabbricati, e non risultano necessarie per introdurre migliorie di carattere igienico e tecnologico a questi ultimi e alle relative pertinenze.

° Demolizione: ogni intervento che ha per scopo la soppressione totale di fabbricati e/o manufatti esistenti, e la soppressione totale di porzioni volumetricamente e funzionalmente definite ed individuabili di fabbricati e/o manufatti esistenti, consentendone comunque l'utilizzazione secondo le destinazioni di uso previste dal Piano Regolatore.

° Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le definizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) dell'art.31 della L. 457 e le prescrizioni della LR 25/43 si formulano le seguenti specificazioni delle opere:

a) Manutenzione ordinaria:

- 1) Lavori di demolizione o di ricostruzione parziale o totale di rivestimenti e di intonaci interni e loro coloritura; costruzione, sostituzione o riparazione di pavimenti interni.
- 2) Lavori di rifacimento, sostituzione, riparazione di infissi interni.
- 3) Riparazione, ammodernamento e sostituzione di apparecchi dei servizi igienici e degli impianti tecnologici purché non comportino il cambiamento di destinazione d'uso dei locali interessati.
- 4) Riparazione o sostituzione di canne fumarie interne.



- 5) Ripresa e restauro soltanto parziale di intonaci esterni, senza alterazioni di materiali e sempre che l'intervento non preveda il completo restauro della facciata.
- 6) Rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza alterazione di materiali, tinte e tecnologie esistenti.
- 7) Risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e di impermeabilizzazione.
- 8) Riparazione o rifacimento parziale dei muri di contenimento di altezza inferiore a mt.2, senza alterazione di materiali, forme e dimensioni.

b) Manutenzione straordinaria

- 1) Rifacimento totale degli intonaci esterni con lo stesso materiale o con materiale diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali.
- 2) Demolizione e ricostruzione dei solai senza modifica della quota esistente.
- 3) Rifacimento totale del manto del tetto con lo stesso materiale o con materiale diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali.
- 4) Rifacimento totale di recinzioni con lo stesso materiale o con materiale diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali.
- 5) Rifacimento totale delle pavimentazioni esterne con lo stesso materiale o con diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali.
- 6) Rifacimento totale delle strutture del tetto senza modifica del piano di imposta e delle altezze dei locali, nonché della pendenza delle falde e della loro disposizione.
- 7) Demolizione, ricostruzione, costruzione e spostamento di tramezze interne; apertura o chiusura di porte con conseguenti modifiche alla distribuzione ambientale interna, senza peraltro alterare la superficie utile e la destinazione d'uso dell'unità immobiliare.



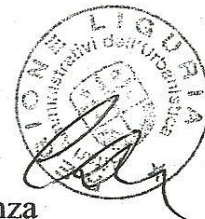


- 8) Inserimento di elementi di isolamento o di impermeabilizzazione sia interni che esterni.
- 9) Inserimento di servizi igienico-sanitari e tecnologici in mancanza degli stessi o in carenza dimensionale o di apparecchiature di quelli esistenti.
- 10) Rifacimento totale di intercapedini orizzontali e verticali esterne.
- 11) Creazione di vani per impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.
- 12) Riparazione, tinteggiatura, sostituzione anche totale di infissi esterni, di grondaie; sostituzioni e riparazioni parziali dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, sempre che non vengono modificati i tipi di materiali, i colori esistenti e le tecnologie usate.
- 13) Consolidamento dei muri perimetrali, strutture orizzontali e fondazioni.
- 14) Consolidamento e costruzione di muri di contenimento nonché interventi di bonifica dei suoli e di regimentazione ed incanalamento delle acque superficiali e sotterranee.

c) Restauro

- 1) Per l'aspetto relativo ai caratteri architettonici ed al ripristino delle parti alterate, si intende:
  - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
  - la ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, se inferiori al 50% delle strutture dell'intero immobile;
  - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi tra cui le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini e i chiostri.





2) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali, riguarda:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

3) Eliminazione di eventuali superfetazioni e aggiunte definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

4) Inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme indicate al paragrafo della manutenzione straordinaria e del risanamento conservativo.

5) Apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno, purché il locale non diventi abitabile in base alle norme del regolamento di igiene.

#### d) Risanamento conservativo

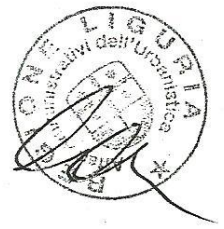
Sotto questa dizione sono ricompresi i seguenti interventi:

1) Valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.

2) Il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;



- scale;

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

3) La demolizione e ricostruzione dei solai esistenti anche con conseguente eventuale variazione della quota di imposta, allorché tale variazione sia determinata dalla necessità di adeguare l'immobile al rispetto delle norme igieniche vigenti, ovvero più genericamente per soddisfare esigenze igieniche e tecnologiche.

In particolare si definisce il campo delle sopradescritte trasformazioni, con i relativi parametri di riferimento, attraverso la formulazione dei seguenti sub-tipi di intervento:

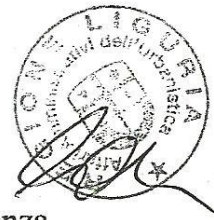
A) Adeguamento volumetrico sanitario: nei casi in cui le altezze interne dei locali, già destinati all'uso abitativo o comunque resi idonei a tale uso attraverso pregressa autorizzazione di abitabilità, risultino inferiori a mt. 2,40, al fine di adeguare la cubatura d'aria degli stessi locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza minima di mt.2,40.

Conseguentemente è ammesso l'incremento in altezza dell'edificio di una quantità pari alla sommatoria dei singoli incrementi delle quote elevate per ogni solaio traslato e comunque non superiore complessivamente a mt. 1,50.

Negli interventi descritti devono essere utilizzati materiali e forme tradizionali o comunque omogenei con la struttura e le caratteristiche edilizie dei fabbricati.

B) Adeguamento igienico e sanitario: in quegli appartamenti non dotati di adeguati servizi igienici, di cui al D.M. 5.7.1975, sono consentiti quegli interventi necessari a dotare detti alloggi di un servizio igienico, purché non vengano modificate in modo incongruente la posizione delle aperture sulle pareti esterne, ovvero sia rispettata la configurazione tipologica ed edilizia dei prospetti, con un incremento massimo della superficie utile dell'alloggio di 7 mq.





Gli incrementi volumetrici di cui ai punti A e B non sono tenuti alla osservanza delle distanze minime previste per le nuove costruzioni ma devono rispettare esclusivamente le disposizioni minime in materia contenute nel Codice Civile.

4) L'eliminazione di eventuali superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

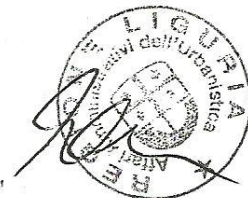
5) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme indicate al paragrafo della "manutenzione straordinaria" ed al punto 3), lettere A) e B), del presente paragrafo.

Nel caso di realizzazione delle opere interne di cui all'articolo 26 della legge 28.02.1985 n°47, da eseguirsi su immobili non vincolati ai sensi delle leggi 1.06.1939 n°1089 e 29.06.1939 n°1497 e successive modificazioni, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

#### e) Ristrutturazione edilizia

Sotto questa dizione rientrano in particolare i seguenti interventi:

1) Interventi di demolizione, ricostruzione e costruzione di pareti allorché l'intervento comporti una trasformazione dell'organismo edilizio esistente, funzionale allo stesso, attraverso un aumento del numero dei vani abitabili o della superficie utile esistente: nonché la creazione di locali accessori al fabbricato ed a questo direttamente collegati, quali box, cantine, legnerie, magazzini, depositi ecc.



2) interventi edilizi che comportino la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari.

3) Accorpamenti totali o parziali di due o più unità immobiliari.

4) Recupero, ovvero diversa utilizzazione di volume o di superficie esistente di vani accessori all'edificio.

5) Mutamento delle destinazioni d'uso connesso all'esecuzione di opere edilizie.

f) Ristrutturazione urbanistica

Vale la definizione di cui alla lettera e) dell'art. 31 della L. 457/1978.

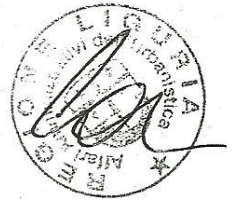
In particolare devono essere classificati in questo tipo di intervento i seguenti casi:

1) Apertura di nuove strade o piazze o passaggi pedonali all'interno dei tessuti edificati.

2) Gli interventi edilizi che comportano la rifusione volumetrica e la redistribuzione interna di più di due edifici contigui e che prevedono peraltro la possibilità di creare strutture di collegamento per connettere anche edifici non contigui.

3) Realizzazione di spazi pubblici coperti attrezzati nell'ambito dei tessuti edificati.





Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, il rilascio delle concessioni di edificare è subordinato alla preventiva formazione di appositi Strumenti Urbanistici Attuativi estesi alla totalità dell'area oggetto dell'intervento, e finalizzati a verificare sia il livello delle urbanizzazioni di tutta la zona omogenea, in cui risulta ricompresa l'area di intervento, la compatibilità del progetto con le caratteristiche insediative, edilizio-architettoniche ed infrastrutturali del tessuto edificato esistente.

Il totale reperimento, nell'ambito dell'unità urbanistica interessata dagli standard urbanistici di cui al D.M. 2.4.1968 da parte dello Strumento Urbanistico Attuativo, in funzione della superficie utile di solaio prevista stabilendo l'eguaglianza 18 mq. di superficie per servizi ogni 80 mq. di superficie utile, costituisce elemento pregiudiziale per l'approvazione dello stesso S.U.A.

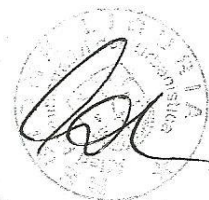
Ai fini del reperimento e realizzazione dei servizi relativi allo standard urbanistico dello Strumento Urbanistico Attuativo, potranno essere considerate anche le aree vicine destinate dallo Strumento Urbanistico Generale a servizi ed attrezzature pubbliche, fermo restando che in presenza di nuovi carichi insediativi previsti dallo stesso S.U.A. la verifica dei servizi dovrà essere effettuata sulla base della capacità insediativa globale risultante dalla zona omogenea interessata.

## TITOLO II°

### DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### **Art. 4 - Indici**

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:



1) Superficie territoriale (St): per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale o l'indice di utilizzazione territoriale, si intende un'area, sulla quale si interviene mediante S.U.A., che comprende la superficie fondiaria, con esclusione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.

2) Superficie fondiaria (Sf): per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiario o l'indice di utilizzazione fondiario, si intende un'area, sulla quale si interviene mediante concessione di edificare, completamente destinata all'edificazione con esclusione pertanto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini, dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete della viabilità principale.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

la superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti di dimensione non inferiore alla superficie fondiaria minima di intervento prevista dal PRG per le singole zone omogenee; ogni lotto deve contenere, oltre alla superficie occupata dalle costruzioni, anche le superfici di cui al comma precedente.

3) Superficie fondiaria minima di intervento (Sfm): si intende l'area minima richiesta nelle diverse zone omogenee, di superficie fondiaria edificabile, per gli interventi con diretta concessione di edificare.

La superficie fondiaria minima di intervento, a seconda delle zone omogenee, può coincidere o essere una parte della superficie fondiaria complessiva di riferimento.



4) Superficie coperta (Sc): è la superficie coperta da una costruzione, ed è costituita dall'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali della costruzione comprese le logge, i porticati, le chiostre e tutte le superfici orizzontali ed inclinate che sporgono dal predetto filo esterno dei muri perimetrali, per più di mt.1,40.

5) Rapporto massimo di copertura (Q): è il rapporto tra l'area coperta dalle costruzioni e la superficie fondiaria minima di intervento su cui le stesse insistono.

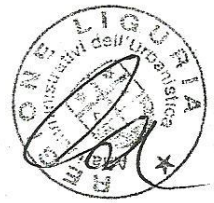
Esprime la massima superficie fondiaria copribile di intervento ed è determinato dal rapporto Sc/Sfm.

6) Superficie utile (Su): è determinata dalla somma delle superfici di tutti i piani entro e fuori terra misurate al netto di tutti gli elementi verticali quali murature, vano ascensore e proiezione orizzontale dei vani scala ad ogni piano.

Dal computo della superficie utile sono esclusi: i porticati pubblici e privati purché aperti almeno su due lati, i terrazzi scoperti, i balconi, i poggiali o loro porzioni non sporgenti più di mt.1,40 dai muri perimetrali, i sottotetto non praticabili, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali macchina degli ascensori, le autorimesse e le cantine con relative vie e scale d'accesso, interrate su almeno tre lati, che non emergono rispetto alle quote del terreno più di 1,5 mt., misurato all'estradosso del solaio e che abbiano un'altezza non superiore a mt.2,40.

7) Superficie lorda di piano di un fabbricato (Sp): è determinata dalla somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali lorde di quelli inclinati, compresi in uno stesso piano del fabbricato.





Dal computo della superficie lorda di piano sono da escludere i terrazzi scoperti e i poggiali aventi profondità uguale o inferiore a mt.1,40 ed i porticati pubblici e privati aperti almeno su 2 lati. "Il parametro della superficie lorda si utilizza, oltre che per la determinazione della superficie utile, per la determinazione del volume di un fabbricato".

8) Indice di fabbricabilità territoriale (It): è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale, ovvero esprime il volume massimo in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq).

9) Indice di fabbricabilità fondiario (If): è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria minima di intervento, ovvero esprime il volume in metri cubi massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria minima di intervento (mc/mq).

10) Indice di utilizzazione territoriale (Ut): è il rapporto tra la superficie utile delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale, ovvero esprime la massima superficie utile costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq/mq).

11) Indice di utilizzazione fondiario (Uf): è il rapporto tra la superficie utile delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria minima di intervento, ovvero esprime la superficie utile massima costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria minima di intervento (mq/mq).





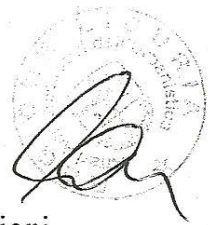
12) Volume di un fabbricato (V): è dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano abitabile per la rispettiva altezza lorda, con la sola eccezione delle pertinenze del fabbricato stesso non abitabili ai sensi del Regolamento di igiene e comunque delle autorimesse e cantine, con le relative vie d'accesso, interrato su almeno tre lati, che non emergano rispetto alle quote del terreno più di 1,5 mt., misurato all'estradosso del solaio fuori terra e che non abbiano un'altezza interna superiore a mt. 2,40.

13) Altezza lorda di piano (Hp): l'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante. Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio e il piano virtuale mediano tra il punto più basso e quello più alto dell'estradosso del solaio inclinato sovrastante.

14) Altezza di un fabbricato: è la distanza tra il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione oppure tra il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni della costruzione stessa qualora questo sia posto ad una quota inferiore alla predetta giacitura, ed il piano virtuale orizzontale mediano tra l'estradosso del solaio orizzontale di calpestio del più elevato locale abitabile ed il punto più elevato della copertura.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata tra i predetti punti di riferimento a terra e l'estradosso del solaio di copertura.

Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica, autonomi funzionalmente e distributivamente dal resto della costruzione a condizione che l'altezza complessiva non superi di



2/3 quella massima e che i volumi realizzati non presentino compenetrazioni maggiori di mt.4.

15) Superficie asservita (Sa): con riferimento a quanto già stabilito all'articolo 3 delle presenti norme, per superficie asservita alle nuove costruzioni si intende quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dalle norme delle varie zone omogenee.

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.

Nel caso di intervento soggetto a diretta concessione senza obbligo di SUA preventivo il lotto da asservire al fine della verifica della volumetria edificabile deve essere contiguo. Fa eccezione esclusivamente l'edificabilità nelle zone E normata nell'art, 23 delle presenti norme.

Potranno essere asservite anche aree formate da proprietà di terzi, strade private, aree vincolate all'inedificabilità per il rispetto delle distanze, con l'obbligo, comunque della loro assoluta inedificabilità.

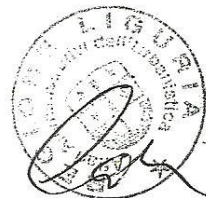
### TITOLO III

#### SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

##### **Art. 5 - Zone inedificabili e zone edificabili**

Ai fini dell'attuazione del P.R.G. tutto il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

##### Zone inedificabili



1- viabilità, trasporti e pertinenze relative per la realizzazione delle opere atte ad allacciare le zone ai pubblici servizi;

2- zone di rispetto stradale;

3- zone di rispetto cimiteriale;

4- corsi e specchi d'acqua.

#### Zone edificabili

A - zone omogenee A interessate da agglomerati che rivestono carattere di particolare pregio ambientale e si suddividono in:

A<sub>1</sub> = centro storico del Capoluogo

A<sub>2</sub> = centro storico di Case Fascei

C - zone omogenee C per il completamento ed il rinnovo edilizio ed urbanistico e si suddividono in:

C<sub>1</sub> = Rada del Capoluogo

C<sub>2</sub> = Rada di Case Fascei

T - zone omogenee T destinate all'attività turistica e a funzioni ad esse complementari o compatibili si suddividono in:

T<sub>1</sub> = turistico artigianale (fondovalle)

T<sub>2</sub> = campeggio (Capoluogo)

T<sub>3</sub> = turistico sportive (Case Fascei)

T<sub>4</sub> = turistico alberghiero ( Case Fascei)

E - zone omogenee E per l'attività di presidio e salvaguardia dei territori con valenza agricola, si suddividono in:

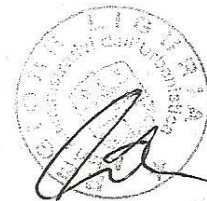
E<sub>1</sub> = agricola prato - pascolo

E<sub>2</sub> = agricola bosco

E<sub>3</sub> = agricola terrazzata - coltivata

F - zone omogenee F per servizi, consentite anche aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, si suddividono in:





F1 = aree per l'istruzione

F2 = aree per le attrezzature di interesse comune

F3 = aree per il verde pubblico e per le attrezzature sportive e ricreative

F4 = aree per parcheggi pubblici

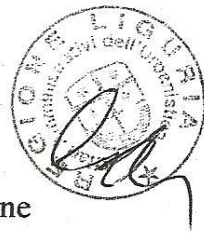
#### **Art. 6 - Zone inedificabili**

Nelle zone di cui al titolo non sono consentite nuove costruzioni mentre sugli eventuali manufatti e fabbricati esistenti, non in contrasto con la specifica legislazione vigente, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art.31 della L. 457/78.

Nelle sole zone di cui al n.1, 2 e 3 del precedente art. 5 è consentita l'installazione di chioschi per la vendita al dettaglio nonché strutture di propaganda pubblicitaria a condizione che non compromettano la funzionalità e fruibilità delle relative zone; nelle zone di cui al n. 2, limitatamente alle fasce di rispetto stradale, è consentita l'installazione di chioschi per la vendita al dettaglio, strutture di propaganda e distributori di carburante a condizione che non compromettano la funzionalità e fruibilità delle relative aree e non si pongano in contrasto con la vigente legislazione in materia di rispetti stradali; nelle zone di cui al n. 3 è consentita l'installazione di chioschi per la vendita al dettaglio nonché aree per il verde pubblico attrezzato a condizione che le relative opere conseguano il parere favorevole da parte dell'Autorità Sanitaria competente.

Le zone di cui a N. 1 del precedente art. 5 comprendono le vie di comunicazione esistenti e le aree destinate alla costituzione di tracciati futuri relativi ad ogni tipo



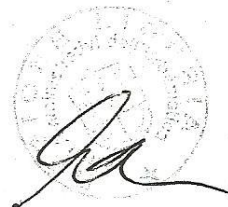


di collegamento e di comunicazione, nonché all'ampliamento o alla costruzione ex novo degli spazi pubblici a questi accessori.

Le zone di cui al N. 2 del precedente art. 5 comprendono le aree destinate a costituire fasce di rispetto laterali alla strada pubblica. Per esse si rimanda a tutte le leggi vigenti in materia e in particolare al D.M. 1/4/68.

Dette aree devono essere mantenute all'utilizzazione attuale (con il rispetto delle distanze delle alberature delle strade, dalle ferrovie e dai canali a norma delle vigenti e già richiamate disposizioni) o sistemate con adeguata pavimentazione al transito o parcheggio e dovranno comunque essere tenute in condizioni decorose, con tassativo divieto di costruirvi depositi di materiale all'aperto, scarico di rifiuti o di materiali inerti.

Le zone di cui al N. 3 comprendono le aree di rispetto cimiteriale. Per esse si rimanda a tutte le leggi vigenti in materia. Agli effetti della fabbricabilità delle aree confinanti con zone di cui ai n.2 e 3 del precedente art. 5, è consentito per dette aree computare il volume fabbricabile moltiplicando l'indice di fabbricabilità ad esse attribuito per la superficie di tutto il lotto, anche se parte di esso cade nella zona di rispetto; in tal caso è necessario che le due parti del lotto, sia quella che cade nella zona di rispetto, sia quella che ne è fuori, siano contigue fra loro e che siano rispettate nella parte edificabile del lotto tutte le altre norme. Si considerano contigue due parti di un lotto anche se tra loro separate da strade o rivi. Se l'area di rispetto cimiteriale è inserita in zona agricola è consentito l'asservimento di lotti non contigui entro un raggio di mt.1000.



Le zone di cui al n. 4 comprendono i corsi d'acqua inclusi negli elenchi delle acque pubbliche secondo la configurazione naturale o artificiale degli alvei rilevabile alla data di adozione del presente strumento.

#### TITOLO IV°

#### NORME COMUNI A TUTTE LE ZONE EDIFICABILI

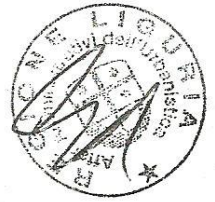
##### **Art. 7 - Parcheggi**

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse si devono prevedere appositi locali o spazi liberi destinati ad autorimessa o parcheggio, nella proporzione minima di 1 mq. ogni 10 mc. di volume costruito, conformemente a quanto prescritto dall'art. 2 della legge 24-03-1989 N.122.

Per le ricostruzioni nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano un aumento delle unità immobiliari o il cambiamento della destinazione d'uso totale o parziale deve essere rispettato il rapporto minimo di 2 (due) posti macchina coperti o scoperti per ogni nuova unità immobiliare abitativa o commerciale od affine da recuperare anche nelle immediate vicinanze dell'edificio.

Gli accessi all'autorimessa od alla zona di parcheggio devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

Per i nuovi edifici che vengono destinati ad attività pubblica (luogo di spettacolo, uffici pubblici, chiese ecc.) devono essere adibite ad uso parcheggio pubblico, in continuità con la strada, aree adeguate all'importanza dell'edificio, e in proporzione comunque non inferiore a quella stabilita per le residenze.

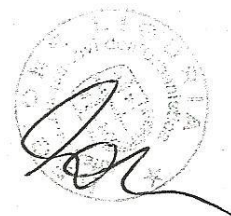


Al fine di eliminare il parcheggio su suolo stradale, lungo il ciglio a monte di tutte le strade, provinciali, comunali o private, nei tratti ove le stesse hanno una larghezza uguale o maggiore di mt.5 (cinque) e ove lo consentano ragioni di visibilità (distanza da curva, dossi, ecc.) è consentita la costruzione di box ad uso autorimessa, da ricavarsi nelle balze del terreno, in deroga a quanto previsto nel precedente art. 6, alle seguenti condizioni:

- 1) risultino completamente interrati rispetto alla sistemazione precedente del suolo ad eccezione del lato prospiciente la strada;
- 2) il muro degli stessi lungo la strada sia in pietra locale a faccia a vista di altezza non superiore a mt.3 (tre), quando detto muro supera l'altezza del muro preesistente, con l'eccezione di motivi di ricorrenza in stretta prossimità a muri di altezza superiore, in tal caso al nuovo muro potrà essere consentita altezza superiore per maggiore uniformità;
- 3) abbiano giardino pensile su tutta la copertura formato con almeno cm.30 (trenta) di terra vegetale ovvero sistemazione a terrazza praticabile;
- 4) abbiano una superficie coperta non superiore a mq. 50 (cinquanta);
- 5) il serramento di chiusura del box sia arretrato rispetto al ciglio stradale di almeno mt. 2 (due) per le strade comunali o private e almeno mt. 3(tre) per quelle provinciali e statali.

Nel caso che la strada abbia larghezza inferiore a mt.5 (cinque) e comunque non inferiore a mt.2(due), la costruzione dei box di cui al comma precedente è consentita alle stesse condizioni, ma con arretramento del muro prospiciente la strada in modo tale da raggiungere una distanza dall'asse stradale di mt. 5,50 per consentire in ogni caso il possibile futuro adeguamento della sezione stradale.





Sono altresì consentite autorimesse ed aree per il parcheggio all'aperto, sotto quota strada anche non direttamente in fregio alla stessa, entro i limiti di superficie di cui al precedente 5° comma, a condizione che risultino completamente interrata le prime, con conseguente accurata ricomposizione ambientale e con copertura di terreno vegetale sistemata a giardino, e completamente protette dalla vegetazione le seconde, specie sul versante a valle.

La realizzazione delle opere di cui al presente articolo è consentita anche in assenza di S.U.A.

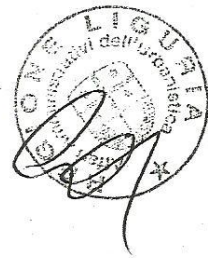
#### **Art. 8 - Locali interrati**

I locali ricavati nei piani fondi, nel sottosuolo dei distacchi e nelle balze del terreno devono essere adibiti esclusivamente a gallerie di accesso ai locali stessi, intercapedini, cisterne per acqua, autorimesse, cantine, macchinari ascensore, lavanderia, centrale termica, serbatoi per carburante, pozzi neri o fosse settiche o servizi similari e centrali elettriche in muratura.

La superficie sovrastante i locali interrati nei distacchi e nelle balze del terreno dovrà essere sistemata a giardino pensile formato con almeno 0,3 mt. di terra vegetale. La suddetta utilizzazione di sottosuolo non è consentita quando comporti l'abbattimento di alberi di alto fusto.

#### **Art. 9 - Copertura a tetto.**

La copertura a tetto, qualsiasi forma abbia, non potrà avere le singole falde inclinate oltre i 30° (trenta gradi) sull'orizzonte, tranne i casi di edifici speciali. Le coperture a tetto saranno eseguite con manto di lastre d'ardesia a spacco o alla genovese, tegole in cotto.



Per ciascuna falda gli abbaini o lucernai in essa ricavati non potranno occupare complessivamente una superficie di falda.

Nei nuovi fabbricati non sono consentite coperture a terrazzo.

#### **Art. 10 - Pannelli solari.**

Gli ingombri costituiti da eventuali pannelli solari dovranno essere sistemati nelle adiacenze dei fabbricati con le opportune sistemazioni di terreno tendenti alla massima mimetizzazione possibile o su tetti e lastrici solari conservando le pendenze esistenti e con pendenze tali da non superare i limiti di altezza dei parapetti o dei colmi.

Nei tetti di nuove case i pannelli solari dovranno essere inseriti nelle falde in unica soluzione.

#### **Art. 11 - Balconi chiusi**

Sono vietati i balconi chiusi che sporgono sul suolo pubblico. Quelli sporgenti sul suolo privato sono da considerarsi costruzione ai fini sia del computo del volume che della misurazione delle distanze dai confini, dagli altri edifici e dalle strade.

#### **Art. 12 - Balconi e poggioli.**

I balconi o poggioli prospicienti spazi pubblici o strade private carrabili non possono avere sporgenze maggiori di m.1,20 (uno e venti) dalla linea di proprietà e la loro altezza dal suolo, misurata a livello stradale o del piano del



marciapiede, qualora esista, non può essere minore di m. 4.50 (quattro e cinquanta).

### **Art. 13 - Ampliamenti**

Nelle zone ove dall'applicazione delle norme risulti un residuo volume edificabile, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti purché la parte ampliata rispetti tutte le norme del PRG e del Regolamento Edilizio e purché l'opera nel suo complesso rappresenti un vantaggio estetico e/o igienico e/o tecnologico anche per la parte del fabbricato esistente.

### **Art. 14 - Strade private**

Le strade e le piazze private, per quanto riguarda l'edificabilità, la manutenzione, lo smaltimento delle acque piovane e la segnaletica sono soggette alle norme stabilite per le aree pubbliche. Le strade private, con larghezza minima di mt. 5 (cinque) comprese le cunette per lo scarico delle acque superficiali, devono avere un tracciato le cui curve abbiano un raggio non inferiore ai mt. 7,50 (sette e cinquanta) relativamente all'asse.

La pendenza non potrà superare il 14% (quattordici per cento).

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade private saranno soggette alle disposizioni delle presenti norme come se prospettassero su una via pubblica, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 30 per le zone E.

Nel caso venga approvata una strada privata a fondo cieco, essa dovrà sboccare in una piazzetta o slargo che consenta la facile manovra dei veicoli. Prima di iniziare i lavori, dovrà essere stipulato atto pubblico dal quale risulti, per le vie private, l'obbligo di sistemare i sottofondi di massicciata e la pavimentazione stradale completa, mantenere ed illuminare la strada stessa nei





modi prescritti e provvedere all'allacciamento ai tronchi principali delle strade pubbliche, al convogliamento ed alla canalizzazione delle acque. Nel caso di inosservanza di tali disposizioni, le quali sono valide ed impegnative fino all'epoca in cui la via privata potrà eventualmente venire ricevuta in consegna al Comune, il Sindaco, nell'interesse pubblico, avrà la facoltà di far applicare le disposizioni sulla reinzione di aree scoperte. Le prescrizioni di cui sopra non si applicano nel caso in cui la via privata sia da considerarsi quale tronco stradale di esclusivo collegamento di un'unica casa di abitazione alla via pubblica, o serva un volume complessivo di costruzioni non superiore a mc. 500 (cinquecento).

#### **Art. 15 - Destinazione delle zone residenziali.**

Le zone residenziali debbono essere destinate alle abitazioni. Possono essere inoltre consentiti: negozi, studi professionali e commerciali; magazzini e depositi limitatamente ai seminterrati e piani terra; botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi, né comunque autonomi da quelli residenziali, purché non siano causa di inquinamenti e molestie; autorimesse pubbliche o private limitatamente ai piani interrati e piani terra quando ricavate in edifici esistenti o di nuova realizzazione destinati agli usi residenziali, ai ristoranti, cine-teatri, cliniche private, edifici e uffici pubblici o di uso pubblico.

Sono esclusi tassativamente: le industrie; le attività artigianali che producano fumi, esalazioni, rumori o altro che arrechi danno o molestia all'abitato oltre la normale tollerabilità; i macelli; le stalle; le scuderie; l'allevamento degli animali da cortile e tutte quelle attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.



## **Art. 16 - Deroghe**

Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico il Sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale relative ai seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici;
- distanza minima tra i fabbricati;
- distanza minima dei fabbricati dai cigli stradali.

Al fine di cui sopra il sindaco deve richiedere il nulla osta al competente organo regionale, secondo la procedura di cui all'art.3 della L. 21.12.1955 n.1357 e dell'art. 41 quater della L.U. n.1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

## TITOLO V

### NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE

#### **Art.17 - ZONA A - Insediamento di particolare pregio storico-ambientale**

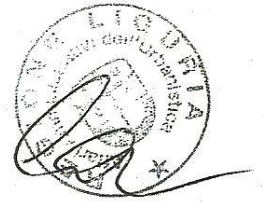
Suddivisione in: zona A1 - centro storico del Capoluogo

zona A2 - centro storico di Case Fascei

- ZONA A1

#### Descrizione

La zona comprende quella parte di territorio comunale interessata da un'edificazione intensiva derivata da successivi incrementi mantenuti nell'originario impianto urbanistico del nucleo più antico e tuttora connotato da elementi di pregio, architettonico ed urbano.



### Norme regolamentari

Nella zona A1 l'edificazione che è consentita, a condizione che non vengano alterati i caratteri paesistici ed ambientali è così regolata:

- Con uno o più strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero) estesi all'interno delle aree comprese nel perimetro di A1 e finalizzati al recupero edilizio e funzionale delle volumetrie esistenti.
- Vengono ammesse in A1 nuove abitazioni corrispondenti ad un peso insediativo di 10 abitazioni attraverso gli S.U.A. sopracitati che ne dimostrino l'effettiva necessità in rapporto al recupero del patrimonio edilizio esistente; nonché operazioni di completamento ed ampliamento di demolizioni e ricostruzione parziale totale.

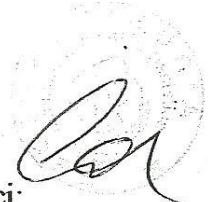
Nel settore IV del Centro Storico del capoluogo così come individuato nelle tavole 20 e 21 della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale di cui all'allegato "D" potranno essere consentite senza dover ricorrere allo strumento attuativo ulteriori nuove edificazioni definite nel dettaglio dallo Schema di Assetto Urbanistico N° 1 e specificate come articolazione planivolumetrica distributiva nell'elaborato della TAV. Ia in scala 1/500. "Schema di Assetto Urbanistico N° 1 in zona A1 (settore IV)".

I parametri edilizi di detto SAu sono così definiti:

- altezza massima delle fronti mt. 7.50
- alloggi realizzabili N° 6
- volume massimo edificabile mc. 1500.
- Sono assentibili senza rinvio agli SUA sopracitati gli interventi di ristrutturazione, gli adeguamenti igienici e abitativi, i mutamenti di destinazione d'uso, di manutenzione ed in genere tutti quegli interventi tendenti al miglior utilizzo, sotto il profilo abitativo, dei fabbricati esistenti e delle aree libere, nonché al recupero di spazi ad uso pubblico così come previsti dalla LR n° 25/93.

### Destinazioni ammissibili





Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli edifici: commerciali, esercizi o servizi pubblici, laboratori artigiani non rumorosi o molesti, servizi privati. Non sono invece assentibili destinazioni industriali e laboratori che producono rumori o odori molesti, i macelli, le stalle, e qualsiasi altro edificio per il ricovero o l'allevamento degli animali.

L'allevamento di animali domestici è consentito solo se localizzato in fabbricati appositamente attrezzati non facenti parte dell'edificio abitativo e con requisiti igienici prescritti dalle norme in materia.

- ZONA A2

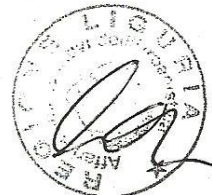
#### Descrizione

La zona comprende quella parte di territorio comunale interessata da un'edificazione a nuclei e che ha mantenuto nel tempo i caratteri ambientali degli insediamenti storici-montani.

#### Norme regolamentari

Nel centro storico di Case Fascei, a condizione che non vengano alterati i caratteri paesistici, l'edificazione consentita è così regolata:

- Con strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero) esteso alla totalità delle aree comprese nel perimetro di A2 e finalizzato al recupero edilizio e funzionale delle volumetrie esistenti.
- Vengono ammesse in A2 nuove abitazioni corrispondenti ad un peso insediativo di 5 abitazioni attraverso lo S.U.A. sopracitato che ne dimostri l'effettiva necessità in rapporto al recupero del patrimonio edilizio esistente; nonché operazioni di completamento ed ampliamento di demolizioni e ricostruzione parziale totale.
- Sono direttamente assentibili senza il rinvio agli SUA sopracitati gli interventi di ristrutturazione, gli adeguamenti igienici e abitativi, i mutamenti di



destinazione d'uso, di manutenzione ed in genere tutti quegli interventi tendenti al miglior utilizzo, sotto il profilo abitativo, dei fabbricati esistenti e delle aree libere, nonché al recupero di spazi ad uso pubblico così come previsti dalla L.R. N° 25/93.

#### Destinazioni ammissibili

Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli edifici: commerciali, esercizi o servizi pubblici, laboratori artigiani non rumorosi o molesti nonché attività di ricovero e di allevamento degli animali.

Dette ultime attività debbono essere localizzate in appositi fabbricati separati e ben isolati dai locali abitativi.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie di edificazione gli interventi in zona A di ristrutturazione edilizia ed urbanistica devono possedere i seguenti requisiti:

#### a - Superfettazioni e sovrastrutture esterne:

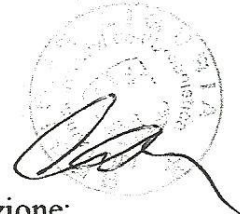
i servizi igienici, i limitati incrementi volumetrici e i volumi precari connessi alla residenza incongrui con la configurazione complessiva tipologica dei fabbricati devono essere eliminati riconducendo le funzioni svolte in essi all'interno dei fabbricati.

#### b - Vedute, prese di luce ed aria:

gli ampliamenti volumetrici, la redistribuzione interna dei fabbricati e dei singoli alloggi, la ricostruzione di edifici demoliti devono garantire presa di luce ed aria ai fabbricati circostanti solo nel caso i cui i punti di luce ed aria siano conformi ai caratteri tipologici dell'edificio di appartenenza.

#### c - Materiali, forme e tipologie:

devono possedere caratteristiche tali da integrarsi con le strutture e con gli elementi di completamento e finitura esistenti e proprie dell'area geografica;



devono avere omogeneità di compartimenti statici con il resto della costruzione; quelli posti all'esterno devono avere aspetto ed effetto cromatico idonei ad un armonico inserimento.

d - Preesistenze di valore storico ed architettonico:

gli elementi di valore storico ed architettonico nonché appartenenti alla cultura edilizia e materiale locale, anche isolati, devono essere conservati, integralmente nell'aspetto, nella posizione in cui si trovano nel fabbricato e ne deve essere garantito il ruolo strutturale e statico nonché architettonico eventualmente svolto nella costruzione.

e - Elementi strutturali superstiti:

Le murature, i solai, le volte e le strutture di copertura (capriate, travature, travi ecc.) superstiti devono essere conservati integralmente anche nel caso in cui ne venga modificata la posizione, mantenendo il ruolo costruttivo e statico svolto nella costruzione.

f - Impianti distributivi:

all'interno dei fabbricati devono essere conservati gli impianti distributivi verticali ed orizzontali ed i relativi punti di accesso solo se conformi alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati stessi.

g - Aggregazione di più edifici:

può avvenire sino a raggiungere una cubatura massima di 2000 mc. computata come previsto dal PRG, tra edifici della stessa tipologia edilizia ed in modo che questi vengano accorpati al 100% del loro volume individuale.

In ogni caso l'aggregazione deve:

- realizzare un impianto distributivo interno orizzontale e verticale al servizio dei vari alloggi avente lo stesso schema di quelli esistenti nei fabbricati aggregati.
- conseguire un aspetto esterno in armonia e analogo rispetto a quello dei fabbricati esistenti circostanti.



h - Demolizione con obbligo di ricostruzione:

Nella ristrutturazione urbanistica è ammessa la demolizione senza ricostruzione.

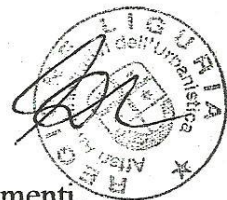
La demolizione con obbligo di ricostruzione è consentita nel caso di ristrutturazione edilizia, solo per edifici già parzialmente demoliti e per quelli dichiarati inagibili e inabitabili dagli organi competenti, nonché per quelli estranei allo sviluppo insediativo dell'aggregato urbano ovvero realizzati in epoca recente. Non possono essere demoliti tutti gli edifici e loro pertinenze vincolati ai sensi della L. 1089/39.

Nella ristrutturazione urbanistica è ammessa la demolizione di edifici o di parti di queste riconosciute come ulteriori incrementi dei primi prive di valori edilizio e architettonico, da non rientrare tra quelli di cui ai casi precedenti e solo nel caso in cui con lo S.U.A. si dimostri la necessità dell'intervento tesa alla ricomposizione delle unità abitative e del tessuto edilizio ed urbano.

La ricostruzione di un solo fabbricato deve rispettare i limiti di densità, altezza e distanza di cui al D.M. 2.04.68 paragrafo I art.7 nonché tutti i requisiti di cui al presente articolo ad eccezione di quelli ai punti g ed occupare il sedime preesistente con un possibile aumento della superficie coperta massimo pari al 20% di quella esistente da conseguirsi solo (su aree di pertinenza privata, sui fronti secondari del fabbricato) ove ciò sia possibile e compatibile con l'edificabilità al contorno.

La ricostruzione deve condurre ad un fabbricato tipologicamente uguale a quello precedente e tale da uniformarsi con i fabbricati circostanti su questi elementi:

- numero dei piani
- conformazione dei prospetti, posizione e numero delle bucatore per ogni piano
- conformazione delle coperture e dei relativi manti



- caratteri di finitura e trattazione delle superfici esterne (intonaci, serramenti, porte e portoni, ecc.) nonché dei colori. La ricostruzione di più fabbricati che vengono aggiunti deve rispettare i limiti di densità, altezza e distanza di cui al D.M. 2.04.1968 paragrafo I art. 7.8 nonché tutti i requisiti di cui al presente articolo compresi quelli del punto g e le specifiche riportate ai comma precedenti.

i - Ridistribuzione interna dei fabbricati:

Non è ammessa la redistribuzione con unità immobiliari inferiori al taglio minimo salvo il caso in cui a seguito della redistribuzione si determinino superfici di risulta tali da poter realizzare una sola unità immobiliare che in ogni caso non può essere inferiore del 30% di quella minima prevista.

La redistribuzione interna deve avvenire con il mantenimento dei seguenti elementi:

- struttura muraria portante
- impianto distributivo che può essere modificato solo per le parti incongrue con la tipologia edilizia
- numero dei piani
- schema tipologico delle bucaure
- posizione dell'ingresso del fabbricato su spazi pubblici.

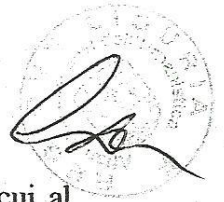
Negli interventi di redistribuzione interna devono essere inoltre rispettati i requisiti di cui ai punti a,b,c,d,e,f,l,o,q, del presente articolo.

l - Taglio minimo degli alloggi:

non può essere inferiore a mq.40 lordi ovvero comprensivi del 50% dei muri perimetrali esterni e di quelli di separazione interna o con i tramezzi interni.

m - Allineamenti:

sono consentiti solo nel caso di cui al punto g sui fronti principali prospettanti su spazi pubblici significativi ed in generale nei casi di ristrutturazione urbanistica.



Sono altresì consentiti nel caso di ampliamento della superficie coperta di cui al punto H, 5° comma, secondo le modalità ivi previste.

In ogni caso gli allineamenti delle facciate devono rispettare i requisiti specifici di cui al punto g.

n - Modifica dei prospetti:

è consentita in generale nei casi di ristrutturazione urbanistica secondo i criteri di cui alla lettera h e g.

E' consentita per gli interventi di ristrutturazione edilizia solo nel caso di cui alla lettera i con il mantenimento degli elementi di cui al 3° comma.

o - Adeguamenti igienico-sanitari:

Possono essere solo dei seguenti tipi:

1) Adeguamento volumetrico sanitario:

Nei casi in cui le altezze interne dei locali risultino inferiori a m.2,40, al fine di adeguare la cubatura d'aria dei locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza minima di m. 2,40.

2) Adeguamento igienico-anitario:

Negli appartamenti non dotati di adeguati servizi igienici, di cui al D.M. 5.7.1975, sono consentiti quegli interventi necessari a dotare detti alloggi di un servizio igienico completo, purché non vengano modificate in modo oncongruente la posizione e le dimensioni delle aperture sulle pareti esterne ovvero sia rispettata la configurazione tipologica dei prospetti e con un incremento massimo della superficie utile dell'alloggio pari a mq.7

p- Maggiore utilizzazione dei fabbricati:



può avvenire utilizzando solo le soffitte e i sottotetti purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo originario salvo il caso in cui l'intervento è abbinato a quello di cui alla lettera "o" punto "1".

#### **Applicazione delle norme relative alla disciplina paesistica di livello puntuale.**

Nelle zone A si applicano le prescrizioni della disciplina paesistica di livello puntuale così come specificate nell'allegato normativo "D" limitatamente ai titoli B.4 "tessuti edilizi" e B.5 "Tipi edilizi".

#### **Art. 18 - ZONA C - Zona di completamento edilizio ed urbanistico**

##### Descrizione

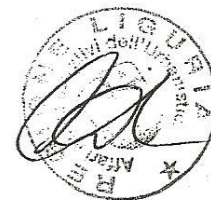
La zona comprende quei settori di territorio comunale per la maggior parte già urbanizzati ma in generale non edificati.

L'edificazione assume pertanto il carattere di completamento e di conferma delle qualità del tessuto urbano esistente, che dovrà essere dotato dei servizi e delle strutture risultate carenti.

##### ZONA C1- Rada del Capoluogo

##### Norme regolamentari

- Le aree contraddistinte con C1 definiscono parti del territorio con particolari caratteristiche ambientali, destinate ad incentivare la realizzazione di zone omogenee di tipo residenziale-turistico.
- Nella Zona C1 è consentito l'edificazione attraverso diretta concessione o autorizzazione edilizia.



- Tipo edilizio consentito è la casa isolata mono o plurifamiliare, la tipologia ed il linguaggio architettonico utilizzato nelle nuove progettazioni deve privilegiare le caratteristiche delle tradizioni edilizie locali.

- Nella Zona C1 i nuovi interventi edificatori sono soggetti ai seguenti parametri:

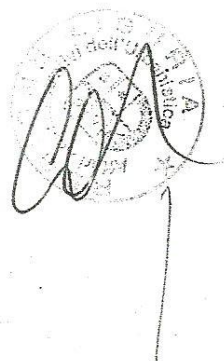
- indice massimo di fabbricabilità 0,30 mc/mq
- altezza massima dei fronti delle costruzioni 7,50 m.
- distanza minima dai confini di proprietà 7 m.
- distanza minima dai fabbricati 10 m.
- distanza minima dall'asse stradale 5 m.

Le dimensioni massime compatibili degli edifici in termini di ingombro, le tipologie ammissibili e l'articolazione distributiva del comparto deve rispettare le indicazioni dell'elaborato planivolumetrico in scala 1/500 relativo alla TAV. II "Schema di assetto urbanistico N°2 in zona C1"

#### ZONA C2 - Rada di Case Fascei

##### Norme regolamentari

- Le aree contraddistinte con C2 definiscono parti del territorio con particolari caratteristiche ambientali, destinate ad incentivare la realizzazione di zone omogenee di tipo residenziale-turistico.
- Nella Zona C2 è consentito l'edificazione attraverso diretta concessione o autorizzazione edilizia.
- Tipo edilizio consentito è la casa isolata mono o plurifamiliare, la tipologia ed il linguaggio architettonico utilizzato nelle nuove progettazioni deve privilegiare le caratteristiche delle tradizioni edilizie di Case Fascei, ove l'equilibrio tra zone insediate e territorio circostante è ancora intatto.
- Nella Zona C2 i nuovi interventi edificatori sono soggetti ai seguenti parametri:
  - indice massimo di fabbricabilità 0,30 mc/mq

- 
- altezza massima dei fronti delle costruzioni 7,50 m.
  - distanza minima dai confini di proprietà 7 m.
  - distanza minima dai fabbricati 10 m.
  - distanza minima dall'asse stradale 5 m.

#### Destinazioni ammissibili nelle ZONE C

Nelle Zone C, oltre alla residenza, sono ammesse le seguenti destinazioni: commerciali, esercizi e servizi pubblici, laboratori artigiani non rumorosi o molesti.

Sono invece escluse le attività industriali, i laboratori che producono rumori e/o odori molesti, i macelli.

#### **Applicazione delle norme relative alla disciplina paesistica di livello puntuale**

Nelle zone C si applicano le prescrizioni relative alla disciplina paesistica di livello puntuale così come specificate nell'allegato normativo "D" limitatamente al titolo B.3 "Unità insediative".

#### **Art.19- ZONA T - Turistico ricettive**

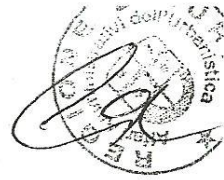
##### Descrizione

La zona ne comprende quelle parti di territorio comunale destinate ad ospitare interventi di tipo turistico ma con valenze differenti e complementari è suddivisa nelle seguenti tipologie.

##### ZONA T1

##### Norme regolamentari



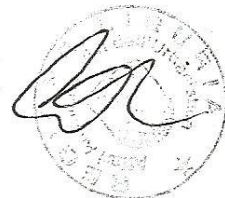


- La Zona T1, ubicata a fondo valle lungo la provinciale per Mendatica, è destinata ad un'attività turistica legata alla produzione artigianale, alla commercializzazione dei prodotti tipici ed alla ristorazione.
- Nella Zona T1 è consentita l'edificazione di volumetrie destinate alle suddette attività mediante diretta concessione o autorizzazione edilizia.
- La tipologia edilizia assentita deve preservare determinati equilibri paesistici, garantendo e privilegiando le caratteristiche delle tradizioni edilizie locali.
- Nella Zona T1 i nuovi interventi edificatori sono soggetti ai seguenti parametri:
  - volume massimo 1000 mc
  - altezza massima dei fronti delle costruzioni 7,50 m.
  - distanza minima dei confini di proprietà 7 m
  - distanza minima dai fabbricati 14 m.
  - distanza minima dell'asse stradale 15 m

## ZONA T2

### Norme regolamentari

- La Zona T2 è un'area posta a ridosso della zona di completamento C2, destinata ad attività turistico ricettiva all'aperto.
- Tale zona viene destinata a campeggio con annessi servizi, spazi comuni e parcheggio, ed è dimensionata per un utenza massima di 20 persone, prevedendo 3 bungalows e alcune piazzole attrezzate per caravans e tende.
- L'edificazione delle volumetrie di servizio al Camping normata dalla legge regionale del 4/3/82 n.11 è consentita attraverso semplice concessione edilizia.
- La zona T2 è soggetta alle seguenti prescrizioni:
  - volume massimo 1000 mc.

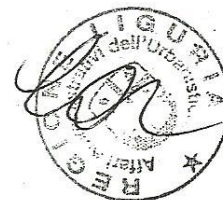


- altezza massima dei fronti 4 m.
- distanze minime dai confini 7 m.
- distanze minime dai fabbricati 14 m.
- distanze minime asse stradale 15 m

## ZONA T3

### Norme regolamentari

- La Zona T3 ubicata nella frazione Case Fascei in aderenza alle zone A2 e C2, viene destinata ad attività turisticosportive sia estive che invernali.
- Nella zona T3 sono consentite strutture e servizi necessari alla pratica dell'attività turistico-sportiva sopracitata quali ad esempio: punti di ristoro per escursionisti, punto di noleggio mountain bike, sci di fondo e discesa, ricoveri per cavalli, campo scuola sci di fondo, manovie o piccoli impianti di risalita per il campo scuola dello sci di discesa.
- Tali attrezzature di servizio verranno assentite mediante diretta concessione o autorizzazione edilizia.
- Le tipologie edilizie dovranno privilegiare le caratteristiche peculiari delle architetture storiche montane (tecci in legno e pietra), garantendo, quindi un'integrazione nel contesto paesistico tale da ridurre al minimo il loro impatto ambientale.
- Nella Zona T3 i nuovi interventi edilizi sono regolamentati dalle seguenti prescrizioni:
  - volume massimo 250 mc
  - altezza massima dei fronti 4,50 m.
  - distanza minima dai confini 5 m.
  - distanza minima dai fabbricati 5 m.
  - distanza asse stradale 5m.



## ZONA T4

### Norme regolamentari

- La Zona T4, ubicata in localita' Case Fascei, in aderenza alle zone C2 e T3, viene destinata ad un'attività turistica di tipo ricettivo-alberghiero.
- Nella Zona T4 è consentita l'edificazione di un albergo e/o rifugio con annesso ristorante e parcheggio, dimensionato per un utenza massima di 20 posti letto.
- L'edificazione è consentita attraverso semplice concessione edilizia.
- La tipologia edilizia utilizzata dovrà garantire e mantenere un linguaggio architettonico proprio delle architetture delle tradizioni locali (tecci).
- La Zona T4 sarà soggetta ai seguenti parametri:
  - volume massimo 3000 mc
  - altezza massima dei fronti 7,50 m.
  - distanza minima dai confini 7 m.
  - distanza minima dai fabbricati 14 m.
  - distanza minima asse stradale 10 m.

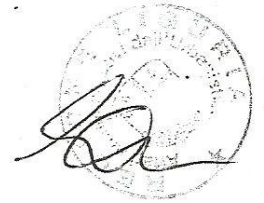
### **Applicazione delle norme relative alla Disciplina Paesistica di Livello Puntuale**

Nelle zone T si applicano le prescrizioni relative alla disciplina paesistica di livello puntuale così come specificato nell'allegata normativa "D" limitatamente al titolo B.3 "Unità insediative"

### **Art. 20 - ZONA E - Di presidio e salvaguardia dei territori con valenza agricola**

#### Descrizione





La zona comprende quelle parti di territorio che corrispondono alla maggioranza della superficie comunale, dove prevalgono interessi di presidio e salvaguardia ambientale connesso alle valenze dominanti di tipo agricolo, boschivo e pastorale.

L'edilizia privata, anche in forma associativa, consentita nelle zone agricole, è limitata oltreché all'abitazione del proprietario o del conduttore, ai fabbricati per il ricovero del bestiame, ai fabbricati per il ricovero e la conservazione dei prodotti della terra e degli attrezzi.

Nel caso di abitazione gli edifici dovranno essere dotati delle opere di urbanizzazione primaria, mentre i caratteri architettonici dovranno essere improntati alla massima semplicità evitando forma, colori e materiali estranei all'ambiente.

Non sono ammesse le costruzioni in aderenza fatta eccezione soltanto per il caso di costruzioni agricole non abitabili adiacenti all'abitazione del coltivatore.

- Per la costruzione delle volumetrie connesse alla conduzione agraria dei fondi, è consentita la facoltà di asservire e concentrare sul lotto in cui è prevista la costruzione, l'indice di altri terreni in zona E, ubicati in un intorno di non oltre 1000 metri da ogni punto del confine del lotto interessato.

- Le stalle, i fienili, i depositi, non sono da computare nel calcolo delle volumetrie massime ammesse, ma sono soggette alle disposizioni legislative vigenti in materia.

- L'edificazione è consentita attraverso diretta concessione edilizia.

- Nelle zone E la tipologia architettonica delle nuove edificazioni deve essere di tipo rurale, in quanto connesse alla conduzione agraria dei fondi.

- La zona E è suddivisa in tre differenti tipologie.

**ZONA E1 - Zona agricola adibita a prato-pascolo**

Norme regolamentari

- Trattasi di vaste aree omogenee destinate a prato o a pascolo in quota.
- Tale zona si suddivide in due subzone E1' E1" .
- Le zone E1' si attestano attorno alla Margheria Pian Latte ed alla Margheria Garezzo, ubicate a 1600 metri di altitudine.
- In E1' l'edificazione è consentita in tale modo:
  - indice di fabbricabilità 0,02 mc/mq.
  - altezza massima dei fronti 7,50 m.
  - distanza minima dai confini 7 m.
  - distanza minima dai fabbricati 14 m.
  - distanza asse stradale 5 m
  - volume massimo 400 mc.
- La subzona E1" corrisponde alla quasi totalità delle zone rimanenti di E.
- In tale subzona agricola sono assentite infrastrutture di servizio per lo svolgimento di attività escursionistiche, sia di versante sia di crinale, dello sci di fondo e da discesa, quali, posti di tappa percorsi attrezzati, manovie, impianti di risalita estivi ed invernali di modesto impatto ambientale.
- In E1" l'edificazione è consentita nel seguente modo.
  - indice di fabbricabilità 0,01 mc/mq.
  - altezza massima dei fronti 7,50 m.
  - distanza minima dai confini 7m.
  - distanza minima dai fabbricati 14 m.
  - distanza asse stradale 20 m
  - volume massimo 300 mc.

ZONA E2 - Zona agricola-boschiva

Norme regolamentari

- Trattasi di zone omogenee destinate a bosco ceduo o ad alto fusto



- In queste zone l'edificazione è così regolata:

- indice di fabbricabilità 0.01 mc/mq
- altezza massima dei fronti 7.5 m.
- distanza minima dai confini 7 m.
- distanza minima dai fabbricati 14 m.
- distanza asse stradale.
- volume massimo 300 mc

ZONA E3 - Zona agricola-terrazzata

#### Norme regolamentari

- Trattasi di aree prevalentemente sistemate a fasce nelle quali sono in atto (fondovalle) o potrebbero essere impiantate (zona Case Fascei), coltivazioni tipiche rispondenti alle specifiche valenze agricolo-ambientali dei siti.

La zona E3 si suddivide in due subzone, E3' E3''

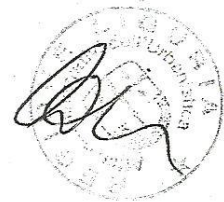
La subzona E3' si attesta a ridosso del Capoluogo ed è coltivata prevalentemente a vigneti.

- In questa sottozona l'edificazione è così regolata:

- indice di fabbricabilità ad uso residenziale 0.03 mc/mq
- indice di fabbricabilità aggiuntivo per locali di servizio (attrezzi e scorte morte) 0.02 mc/mq
- altezza massima dei fronti 7.5 m.
- distanza minima dai confini 7 m.
- distanza minima dai fabbricati 14 m.
- distanza asse stradale 10 m
- volume massimo 500 mc

La subzona E3'' comprende quei terrazzamenti attualmente incolti a ridosso ed in prossimità di Case Fascei.





- In questa sottozona l'edificazione è così regolata:

- indice di fabbricabilità 0.02 mc/mq
- altezza massima dei fronti 7.5 m.
- distanza minima dai confini 7 m.
- distanza minima dai fabbricati 14 m.
- distanza asse stradale 15 m
- volume massimo 400 mc

### **Applicazione delle norme relative alla disciplina paesistica di livello puntuale**

Nelle zone E si applicano le prescrizioni relative alla disciplina paesistica di livello puntuale così come specificato nell'allegato normativo "D" limitatamente al titolo B.1 "Organismo territoriale" e B.2 "Organismo territoriale elementare"

### **Art. 21- ZONA F - Per servizi di interesse comunale e sovracomunale**

- In queste zone possono essere consentiti esclusivamente gli edifici e le attrezzature attinenti alla destinazione specifica di zona.
- E' ammessa la residenza per il personale di custodia dell'attrezzatura stessa.

Le zone in oggetto sono classificate come segue:

- F1 = Istruzione

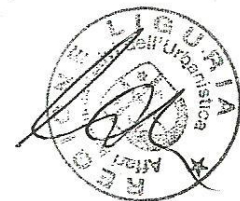
Asili nido, scuole materne, scuole elementari, corsi di formazione per la terza età

- F2 = Interesse comune

Centri ricreativi, culturali e sociali, chiese ed attività parrocchiali, servizi collettivi, ambulatorio, cimiteri, impianti sportivi

- F3 = Verde pubblico, e attrezzature sportive e ricreative

Giardini, attrezzature sportive e ricreative



- F4 = Parcheggi pubblici

Sono ammessi in superficie ed in sottosuolo; in questo secondo caso le quantificazioni avvengono in sede di progettazione delle opere.

**Applicazione delle norme relative alla disciplina paesistica di livello puntuale**

Nelle zone F si applicano le prescrizioni relative alla disciplina paesistica di livello puntuale così come specificato nell'allegato normativo "D" limitatamente al titolo B21 "Organismo territoriale Elementare" e B.3 "Unità insediativa"

**TITOLO VI°**

**NORME TRANSITORIE O PARTICOLARI**

**Art. 22 - Vincolo idrogeologico**

Le zone a vincolo idrogeologico sono sottoposte ai disposti del R.D. 30.12.1923 n°326, in particolare per quanto riguarda la preventiva autorizzazione a costruire.

**Art. 23 - Rispetto delle acque pubbliche**

Sono zone di rispetto del demanio idrico quelle stabilite nel T.U. 25.07.1904 n°523 disciplinate dall'apparato normativo della LR N. 9 del 1993.. In particolare sono vietati scavi e fabbricazione ad una distanza minore di 10 m dal piede degli argini.



In tali zone sono consentite soltanto opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente e alla sistemazione idrogeologica.

Eventuali deroghe dovranno essere tempestivamente richieste alla Autorità competente.

Sono possibili deroghe, sentito il parere favorevole degli Organi Regionali competenti.

#### **Art. 24 - Viabilità**

Il P.R.G. prevede ed indica nella cartografia la rete delle principali vie di comunicazione stradale.

In caso di costruzione di nuovi edifici e di ristrutturazione di edifici esistenti, il Comune potrà chiedere la rettifica di allineamenti tortuosi o di strettoie per una profondità non superiore a 5m. della linea di fabbrica.


Fatto salve le norme specifiche contenute nei singoli articoli delle presenti Norme di Attuazione le distanze minime dei fabbricati dal ciglio della sede stradale vengono stabilite dal D.M. 1.04.1968.

E' consentito l'ampliamento dei fabbricati preesistenti ancorché a distanza inferiore purché non venga diminuita la distanza preesistente.

Qualunque intervento sul territorio per la realizzazione di sentieri pedonali o percorsi veicolari dovrà essere sottoposto al preventivo rilascio di concessione edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale che dovrà valutare la validità dei tracciati proposti ai fini di coordinare questi con la viabilità prevista dal P.R.G.

E' ammessa la costruzione di strade aventi caratteristiche di servizio agricolo e di collegamento tra nuclei edificati esistenti ancorché il loro tracciato non sia previsto dalle tavole del Piano.





Tali strade dovranno essere attentamente studiate in fase esecutiva al fine di modificare il meno possibile la morfologia dei siti attraversati.

La larghezza massima dovrà essere contenuta entro m.3,50 con la predisposizione di piazzuole di sosta a distanze non maggiori di m.100 una dall'altra.

La pendenza massima in rettilineo non potrà eccedere il 16% ed in curva il 12%.

I progetti esecutivi dovranno prevedere la regimazione delle acque superficiali e di sottosuolo.

Ove la progettazione della strada e la sua esecuzione non siano a carico direttamente del Comune o di altri Enti pubblici territoriali, la costruzione e l'uso della stessa dovranno essere disciplinati da convenzione con l'Amministrazione Comunale che determini le modalità di formazione e d'uso della stessa e ne garantisca l'osservanza degli scopi di cui al I° comma del precedente paragrafo.

Nel caso di nuovi tratti stradali di lunghezza maggiore di ml.300 l'autorizzazione è subordinata alla preventiva approvazione di strumento attuativo che preveda la corretta definizione della strada nei confronti degli insediamenti circostanti, e della preesistente rete viaria minore.

#### **Art. 25 - Mantenimento dei fronti stradali**

Qualora esista un fronte stradale formato da almeno 4 edifici in 100 mt., è possibile la deroga alle distanze minime prescritte, per mantenere l'allineamento, con un arretramento minimo di 3 mt.

#### **Art. 26 - Edificazioni in aderenza**



In tutte le zone è ammessa l'edificazione per affiancamento sul confine di due lotti contigui, purché edificati con progetto unitario. Nel caso una delle due edificazioni sia già esistente, per progetto unitario si intende l'adozione di consimilari caratteristiche costruttive.

#### **Art. 27 - Vincoli derivanti da speciali disposizioni**

Sono fatti salvi, anche se non previsti dalle presenti norme o dalla tavola di zonizzazione i vincoli derivanti da norme speciali la cui osservazione è demandata ad altre Pubbliche Amministrazioni.

Del pari, all'interno delle zone di rispetto cimiteriale delimitate come agli atti del Comune, valgono le limitazioni stabilite dall'art. 338 T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1265 così come modificato dalla legge 17.10.1957 n°983 e successive modificazioni.

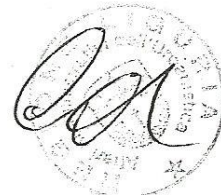
#### **Art. 28 - Disciplina degli asservimenti**

La concessione ad edificare è consentita a chi sia proprietario o abbia titolo idoneo per disporre delle aree occorrenti a soddisfare la cubatura prevista secondo l'indice di zona.

#### **Art. 29 - Vincoli per linee elettriche aeree**

La progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree sono regolate dalla legge 28 giugno 1986 n. 339 e dal successivo Regolamento di Esecuzione D.M. 21 marzo 1988 n.449 e successive modificazioni (D.M. 16 gennaio 1991 e D.P.C.M. 23 aprile 1992).





Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti le colture arboree ad alto fusto sono precluse e le innovazioni, costruzioni e impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte negli art.2.1.06 -2.1.08 delle norme approvate con il predetto Decreto Interministeriale del 21.3.1988 e successive modificazioni.

Inoltre, devono comunque essere rispettate le condizioni previste dai titoli che disciplinano le servitù di elettrodotto.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento della tensione della linea presso i competenti Uffici ENEL Spa e, conseguentemente, la richiesta alla predetta Società delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo, prescrizioni che l'ENEL Spa fornirà solo ed unicamente come migliore precisazione tecnica delle norme del precitato regolamento di esecuzione.

#### **Art. 30 - Indagini geotecniche obbligatorie**

Nelle aree classificate dalla carta della "Susceptibilità d'uso del territorio" allegata alla relazione geologica del PRG in zona B è obbligatorio provvedere ad accurate indagini geologico-geomorfologiche e geomeccaniche che accertano le condizioni di equilibrio dei versanti in relazione alle condizioni di conservazione ed all'assetto giaciturale del substrato roccioso e delle discontinuità strutturali, alla spaziatura delle discontinuità stesse, alla presenza di sacche di eluvio-colluvio, alle condizioni della circolazione superficiale e sottosuperficiale, si prescrivono inoltre sbancamenti e getto delle opere di contenimento a campioni.

In relazione a quanto sopra ed alle problematiche rappresentate, non "puntuali" ma tipiche di versanti estesi, si richiederanno analisi allargate all'area di influenzageologico-geomorfologica e geotecnica dell'intervento progettuale,



con riferimento ancora al D.M. 11.03.88 punto G2 "Pendii naturali" e relativi  
G.2.1-G.2.2-G.2.3-G.2.4 e punto G.3 "Fronti di scavo" con i relativi G.3.1-G.3.2.