

VARIANTE ADEGUAMENTO PAI COMUNE DI BRONDELLO

NORME DI ATTUAZIONE
gennaio 2025



arch. R. Gambino, pian.terr. M. Dal Molin, coll. Arch. M.Zocco



COMUNE DI BRONDELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Avvertenza: Le modifiche introdotte con la presente variante sono evidenziate con:
barrato con fondino le parti eliminate;
grassetto per le parti aggiunte
rosso grassetto le parti aggiunte a seguito dei pareri della 1° conferenza di co-pianificazione
barrato rosso con fondino le parti eliminate a seguito dei pareri della 1° conferenza di co-pianificazione



INDICE**PARTE PRIMA – NORME DI CARATTERE GENERALE**

1.1. ESTENSIONE DEL P.R.G.C.	5
1.2. DOCUMENTI DEL P.R.G.C.	5
1.3. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.	5
1.4. VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE.	6
1.5. ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	6
1.6. PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE [P.D.R.]	6
1.7. PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE [P.P.E.]	8
1.8. 1.8 PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI [P.E.C.]	8
1.9. PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI [P.I.P.]	8
1.10. PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE.	8

PARTE SECONDA – CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

2.1 CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.	10
---	----

PARTE TERZA – DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

3.1 DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.	19
---	----

PARTE QUARTA – AREE OMOGENEE

4.1 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO.	22
--	----

4.1.2 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE BORGATE DI TIPO "B".	26
--	----

4.2 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE NUOVE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.	28
---	----

4.3 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO.	30
---	----

4.4 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE NUOVE AREE PRODUTTIVE	32
---	----

4.5 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE AGRICOLE.	33
--	----

4.6 AREA PER ATTIVITÀ RICETTIVA ESISTENTE.	37
--	----

4.7 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.	38
--------------------------------------	----

4.8 AREA A VINCOLO CIMITERIALE.	40
---------------------------------	----

4.9 FASCE E ZONE DI RISPETTO.	40
-------------------------------	----

4.10 BENI CULTURALI E AMBIENTALI.	42
-----------------------------------	----

4.11 NORME PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	42
--	----

PARTE QUINTA – TUTELA E SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL TERRITORIO

5.1 PRINCIPI DI CARATTERE GENERALE	44
------------------------------------	----

5.2 CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA	45
---	----

5.3 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ	
--	--



ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	46
5.4 COSTRUZIONI SU VERSANTI MOLTO ACCLIVI	47
5.5 CLASSE IIA	47
5.6 CLASSE IIB	47
5.7 CLASSI III	48
5.8 CLASSE III-A1	48
5.9 CLASSE III-A2	49
5.10 CLASSE III-A3	49
5.11 CLASSE III-B2	50
5.12 CLASSE III-B4	51
5.13 CLASSE III INDIFFERENZIATA	53
5.14 CHIARIMENTI SUL SIGNIFICATO DI CARICO ANTROPICO	54
5.15 NORMATIVA SUI CORSI S'ACQUA	54
5.16 RECINZIONI E ALBERATURE LUNGO IL RETICOLO SECONDARIO COLLINARE E MONTANO (RSCM)	56
5.17 INTERVENTI RICADENTI LUNGO I CORSI D'ACQUA	57
5.18 OPERE DI ATTRAVERSAMENTO STRADALE SUI CORSI D'ACQUA	57
5.19 COPERTURA DEI CORSI D'ACQUA	57
5.20 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE	57
5.21 RACCOMANDAZIONI PER LA FORMAZIONE DI UNA COMMISSIONE TECNICA	58
5.22 PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO NELLE CLASSI IIIB	58
5.23 RACCOMANDAZIONI PER CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	61
5.24 MISURE DI CONTRASTO AL GAS RADON	61



PARTE PRIMA

Norme di carattere generale



1.1. ESTENSIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) estende la sua efficacia all'intero territorio comunale.

1.2. DOCUMENTI DEL P.R.G.C.

Il progetto di P.R.G.C. consta ~~di tutti i~~ dei documenti ~~contenuti nella Delibera Consigliare n° 6 del 29/04/1999 e nelle successive Delibere di Variante parziale o strutturale~~ di cui a seguire:

elaborati documentali:

- Norme di attuazione
- Relazione illustrativa
- Verifica di assoggettabilità alla VAS
- Relazione di compatibilità acustica
- Scheda dei dati urbani

elaborati grafici

- Tavola 0 -Pianificazione contermine scala 1:25.000
- Tavola 3 - Zonizzazione scala 1:5.000
- Tavola 3/g Zonizzazione e limitazioni idrogeologiche scala 1:5.000
- Tavola 3b -Zonizzazione aree urbane scala 1:2.000
- Tavola 3b/g -Zonizzazione aree urbane e limitazioni idrogeologiche scala 1:2.000
- Tavola 4 - Zonizzazione scala 1:1.000

1.3. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Ai fini dell'applicazione dei vincoli e delle prescrizioni di Piano, il territorio comunale è suddiviso in:

- territorio Urbano è formato dall'insieme delle aree edificate con continuità e dalle aree di nuova espansione;
- territorio agricolo formato dal territorio produttivo ai fini agricoli, dalle borgate agricole, dalle aree agricole destinate ad usi extra agricoli, esistenti o previste.

A) Nell'ambito del territorio urbano il P.R.G.C. individua:

- il Centro Storico secondo la perimetrazione n°30 in data 11/06/78, con gli edifici vincolati in conformità al ~~Dlgs 42/04 D.L. 29/10/99, n° 490 – Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della L. 352/97.~~
- le aree contermini al C.S. e alcune borgate;



- le nuove aree di espansione residenziale e produttive.
- B) Nell'ambito del territorio agricolo il P.R.G.C. individua:
- le borgate agricole, in particolare quelle meritevoli di tutela;
 - le aree produttive ai fini agricoli;
 - le aree destinate ad usi extragricoli: produttive, di servizio e attrezzature pubbliche;
 - le aree per impianti tecnologici.

1.4. VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE.

Le prescrizioni di P.R.G.C. sono sempre ed in ogni caso subordinate ai seguenti vincoli derivati da leggi o regolamenti in vigore:

- vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30/12/32, n°3267;
- vincoli derivanti dal D. Lgs. 42/04 e s.m.;
- vincolo cimiteriale: testo unico delle leggi sanitarie n°1265 del 27/07/34 e s.m.i.;
- vincolo di elettrodotto, D.P.C.M. 23/04/92, art.5;
- vincolo di protezione dei nastri stradali, D.M. 01/04/68 n° 1404 e ai sensi del Codice della Strada;
- vincolo di protezione delle sponde dei fiumi e dei torrenti, canali non arginati di cui all'art. 29 della L.R. n°56/77 e s.m.i e R.D. 523/1904;
- vincolo sui beni ambientali e culturali di cui all'art. 24 della L.R. n°56/77 e s.m.i..

~~Tutte le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico- Morfologico- Tecnica allegata alla Variante, e successive integrazioni, si intendono integralmente richiamate nelle presenti N.T.A. Inoltre in particolare si precisa che tutti gli ambiti definiti di Classe III indifferenziata si intendono assoggettati alle limitazioni della Classe IIIa di cui alla Circ. P.G.R. 7/LAP/96 e relativa Nota Tecnica Esplicativa.~~

1.5. ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. si attua mediante:

- *Piani di Recupero;*
- *Piani Particolareggiati di Esecuzione;*
- *Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa e/o obbligatori;*
- *Piani per Insediamenti Produttivi;*
- *interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici.*

1.6. PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE [P.D.R.]



I Piani di Recupero di cui all'art.28 della Legge n°457/78, sono piani urbanistici esecutivi, finalizzati al recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone all'uopo indicate dal Piano Regolatore.

I Piani di Recupero si dividono in: Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (art.41 bis L.R. n°56/77 e s.m.i) e Piani di Recupero di libera iniziativa (art.43, L.R. n°56/77 e s.m.i).

Gli elaborati del P.d.R. sono quelli elencati all'art.39 della L.R. n°56/77 e s.m.i. cui va aggiunto lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 45 della L.R. citata, per il Piano di Recupero di iniziativa privata.



1.7. PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE [P.P.E.]

I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli articoli 13 e seguenti della Legge n°1150/42, nonché dalla L.R. n°56/77 e s.m.i. agli artt. 38-39-40.

1.8. 1.8 PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI [P.E.C.]

I Piani Esecutivi Convenzionati sono Piani urbanistici esecutivi redatti dai privati ed approvati dal Comune.

I P.E.C. sono redatti e approvati secondo i disposti degli art. 43 e 44, della L.R. n°56/77 e s.m.i.

1.9. PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI [P.I.P.]

I Piani per Insediamenti Produttivi sono piani urbanistici esecutivi finalizzati sia alla formazione di aree attrezzate di nuovo impianto da destinare ad insediamenti artigianali ed industriali, sia al riordino ed alla riorganizzazione di quelle esistenti.

I P.I.P. sono redatti dal Comune ai sensi dell'art.27 della Legge 22/10/71 n°865, previa autorizzazione della Regione ed hanno valore di Piani Particolareggiati ai sensi della Legge n°1150/42 e s.m.i.

Gli elaborati di P.I.P. sono quelli previsti dall'art.39 della L.R. n°56/77 e s.m.i. e la procedura di formazione ed approvazione è la stessa prevista per i Piani Particolareggiati, di cui al punto 1.7 delle presenti norme.

1.10. PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE.

I piani tecnici di cui all'art.47 della L.R. n°56/77 e s.m.i., sono piani urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

Il piano tecnico è formato dal Comune o da un consorzio di Comuni, di intesa con gli Enti Pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e la esecuzione delle singole opere.

Il piano tecnico può interessare esclusivamente aree destinate dal P.R.G.C. a spazi pubblici; è approvato con deliberazione del C.C. ed è vincolante nei confronti delle pubbliche amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle Amministrazioni Statali. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere.



PARTE SECONDA

Categorie di intervento sul Patrimonio Edilizio Esistente



2.1 CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D. Lgs. 42/04 e s.m. per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono previsti i seguenti interventi:

I. MANUTENZIONE ORDINARIA

Si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Esse comprendono:

FINITURE ESTERNE: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificaione o realizzazione di volumi tecnici.



II. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Esse comprendono:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

FINITURE INTERNE: riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.



III. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentono destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove, purché con essi compatibili.

Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In particolare è ammesso:

INITURE ESTERNE: ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

ELEMENTI STRUTTURALI: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alla parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici da realizzarsi esclusivamente con forme e materiali tradizionali, e con dimensioni strettamente necessarie al rispetto della normativa igienico-sanitaria dei locali d'abitazione.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPOMENTI E APERTURE ESTERNE: ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

E' ammesso il recupero, per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative, di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari anche su piani diversi purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con riguardo per le parti comuni e le parti strutturali di pregio architettonico.

INITURE INTERNE: ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti



comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.



IV. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Il P.R.G. definisce le seguenti sottoclassi di intervento:

- Ristrutturazione edilizia di tipo a.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a, intendendosi per tali quelli che mantengono almeno due terzi delle strutture portanti verticali e orizzontali, hanno per oggetto il recupero degli edifici alla destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti precisazioni:

FINITURE ESTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali verticali ed orizzontali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, senza produrre significative modifiche alla sagoma originaria.

Qualora l'edificio non presenti elementi di facciata di pregio, è ammessa una modesta sopelevazione della copertura per esigenze statiche e funzionali; la sopelevazione di cui trattasi è da riferirsi alla parete di imposta della copertura e del colmo e non potrà comunque essere superiore a cm. 30.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI: sono ammessi rifacimenti parziali di tamponamenti esterni le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE: rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. È altresì ammesso il recupero per le destinazioni ammesse nelle singole aree normative di porzioni aperte di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., sempreché chiaramente definite all'interno della sagoma d'ingombro degli stessi.

Per gli edifici a destinazione produttiva e commerciale si richiamano i disposti della circ. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.



- Ristrutturazione edilizia di tipo b

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono, oltre a quanto già previsto nei commi precedenti, il ripristino, la sostituzione o l'eliminazione degli elementi degradati dell'edificio, nonché l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia totale si può operare mediante la demolizione e ricostruzione solo di parti dell'edificio senza produrre una demolizione completa dell'intero organismo edilizio. Rientrano tra queste quelle che mantengono almeno un terzo delle strutture portanti orizzontali e verticali.

In tal caso, oltre a parziali modifiche della sagoma sono consentiti integrazioni ed incrementi volumetrici nel rispetto delle prescrizioni delle limitazioni di ciascun ambito normativo. Gli incrementi volumetrici devono essere coerenti con la tipologia ed il decoro del fabbricato e rispettare i distacchi fissati nelle presenti N. di A. e secondo legge. E' altresì ammessa la sopraelevazione della copertura da riferirsi all'imposta ed al colmo del tetto con un'altezza massima di cm. 70.

In alternativa a quanto previsto precedentemente, qualora le condizioni di degrado dell'edificio lo rendano necessario, si può operare mediante la completa demolizione e successiva ricostruzione dell'immobile. In tal caso tuttavia la ricostruzione dovrà avvenire con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente e pertanto non potranno essere utilizzate le sopraelevazioni e gli eventuali incrementi volumetrici previsti nei singoli ambiti normativi.

- Ristrutturazione edilizia di tipo c

Tale intervento comprende la demolizione con la sostituzione dell'organismo precedente. In tale sede dovrà essere conservato il volume preesistente, ammettendosi una sopraelevazione contenuta nella misura massima di cm. 100 e gli eventuali ampliamenti previsti nelle singole zone normative.



V. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti degli isolati e dell'area stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso modelli e tipi di architetture contemporanea. Essi possono avvenire soltanto in presenza di:

- Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente;
- compatti di intervento e di ristrutturazione di cui all'art.46 L.R. n°56/77;
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare;
- Piani Particolareggiati Esecutivi;
- Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa e/o obbligatori.

Valgono in ogni modo le definizioni dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici di cui all'art.13 della L.R. n°56/77 e s.m.i., secondo le specificazioni fornite dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n°5/SG/URB del 27/03/84.



VI. AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE

Sono gli interventi volti ad aumentare il volume di edifici esistenti mediante estensione in senso orizzontale del fabbricato oppure mediante estensione in senso verticale del fabbricato.

Tali interventi, fatta salva la soprelevazione nei limiti ammessi dai precedenti commi, nonché il recupero di porzioni aperte di edifici esistenti, per i quali non occorrono verifiche di alcun tipo, sono regolati dai disposti dei singoli ambiti normativi.

In caso di ampliamento, fatta salva l'aderenza con fabbricati esistenti, dovranno rispettarsi:

- distanza dai confini: mt. 5 salvo riduzioni mediante accordo scritto tra le parti;
- distanza tra pareti finestrate: mt. 10 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospettiva diretta tra pareti e non si applica per pareti non finestrate per le quali è ammessa l'aderenza o la confrontanza minima di mt. 3.

Si richiama altresì quanto previsto dai disposti del D.M. 1444/68. Valgono in ogni caso i distacchi esistenti quando l'ampliamento si configuri come chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma esistente.

La soprelevazione, fatte salve inderogabilmente:

- la distanza minima di m 10 tra pareti finestrate direttamente prospicienti (si considerano pareti finestrate anche quando solo una delle pareti sia finestrata);
- la distanza minima di m 3 tra pareti non direttamente prospicienti non finestrate;
è ammessa come appresso:
- soprelevazione di edifici in aderenza:
la soprelevazione, in aderenza a parete esistente ed all'interno della sua sagoma, è ammessa senza assenso del confinante; la sopraelevazione oltre la sagoma dell'edificio in aderenza è ammessa previo assenso del confinante o in alternativa con arretramento di m. 5 dal confine;
- soprelevazione di edifici staccati:
 - nel caso in cui la distanza tra le pareti esistenti sia inferiore a m 3, la soprelevazione è consentita, con assenso del confinante e con parete cieca, previo arretramento della stessa a distanza maggiore o uguale a m 3 dalla parete prospiciente; per soprelevare con parete finestrata occorre un arretramento di almeno m 5 dal confine o assenso del confinante;
 - nel caso in cui la distanza tra pareti sia superiore a m 3 ma inferiore a m 10, è consentita la soprelevazione con parete cieca previo assenso del confinante; la soprelevazione con parete finestrata è consentita se la distanza dal confine è uguale o superiore a m 5, ovvero previo assenso del confinante.
 - nel caso in cui la distanza tra pareti sia pari o superiore a m 10 nel caso in cui sull'area confinante non sussistano costruzioni, la soprelevazione è ammessa se la distanza dal confine è pari o superiore a m 5, ovvero in difetto, previo assenso del confinante.



PARTE TERZA

Definizione degli indici urbanistici



3.1 DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

Il P.R.G.C. indica nella cartografia e definisce al punto 1.3 delle presenti norme, la suddivisione del territorio comunale, ai fini della disciplina edilizia, in aree e zone.

Per quanto attiene le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi occorre far riferimento al titolo III del R.E.

Valgono, inoltre, le definizioni di cui ai commi successivi.

1. Distanze fra i fabbricati (confrontanza).

Le distanze fra i fabbricati sono regolate dall'art.9, del D.M. 02/04/68 n°1444 e cioè:

- nelle aree del Centro Abitato, nelle zone di conservazione le distanze fra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- nelle zone di completamento la confrontanza fra le fronti opposte dei fabbricati potrà essere uguale al rapporto 1/1 fra l'altezza e la distanza dei fabbricati stessi e comunque mai inferiore a 10,00 m qualora anche solo uno dei due fronti sia finestrato; i bassi fabbricati (tettoie, garage, legnaie, piccoli magazzini, ecc.), potranno essere costruiti anche in aderenza secondo le prescrizioni del Codice Civile .
- per le zone di nuova espansione la distanza fra i fabbricati non potrà mai essere inferiore ai 10,00 m salvo diverso accordo fra i proprietari dei fondi confinanti.

2. Allineamenti di fabbricazione.

In tutto il territorio comunale dovranno osservarsi per le costruzioni, le ricostruzioni, le sopraelevazioni, i fili di fabbricazione previsti dal P.R.G.C., o in difetto le disposizioni del D.M. 01/04/68 n°1404 per le aree produttive ai fini agricoli e quelle del D.M. 02/04/68 n°1444 per le altre zone.

Nelle zone di espansione l'allineamento non potrà mai essere inferiore a 10,00 m verso le strade di larghezza superiore a 7,00 m.

Nel caso di costruzioni, ricostruzioni o notevoli trasformazioni di edifici, il Comune potrà, anche senza ricorrere alla formazione di piani esecutivi, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a 3,00 m dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti sulla linea stessa.

Gli eventuali muri o parte di muri esistenti a confine di fabbricati e/o complesso di fabbricati che venissero a trovarsi scoperti per effetto dell'arretramento, dovranno essere convenientemente sistemati e risolti dal punto di vista architettonico ed edilizio, a cura e spese di chi effettua la nuova costruzione.

Le fasce di arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale sono inedificabili: esse devono essere sistematiche e mantenute, a cura del proprietario, a verde privato o a parcheggio.



Nelle aree agricole, tali fasce di arretramento possono essere mantenute allo stato di natura e coltivate ai fini agricoli.

E' ammessa, nelle fasce di arretramento, la realizzazione di recinzioni (vedasi parte quarta art. 4.9), la costruzione di piste ciclabili e pedonali, nonché impianti di distribuzione del carburante: questi ultimi sono consentiti solo nelle fasce di arretramento uguali o superiori ai 10,00 m e sempre a titolo precario.

Le fasce di arretramento destinate a verde privato, possono essere recintate in via provvisoria, secondo le prescrizioni e le indicazioni del Nuovo Codice della Strada.



PARTE QUARTA

Arearie Omogenee



4.1 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO.

Il P.R.G.C. definisce Centro Urbano la porzione di territorio, indicata in planimetria, in scala 1:10.000, 1:2.000 e 1:1000, con le lettere "A" e "B", e costituito dal Centro Storico, così come individuato dalla perimetrazione n°30 dell'11/06/78 e dalle aree edificate, ad esso limitrofe.

Nel suo interno, il P.R.G.C., individua:

- a) gli edifici di interesse storico, artistico, di cui al art. 10 del D. Lgs. 42/04 e s.m. e precisamente:
la Chiesa Parrocchiale, il Municipio, la Torre antica e il Ponte sul Bronda.
- b) gli edifici di vecchia costruzione, non identificabili con quelli delle lettere a) e c);
- c) gli edifici di più recente costruzione (20 anni di fabbricazione)

Allo scopo di conservare le destinazioni d'uso in atto e di potenziare le attività terziarie, nelle aree del Centro Urbano, sono ammessi i seguenti tipi di insediamenti:

- insediamenti residenziali;
- locali destinati ad attività distributive e commerciali, professionali, finanziarie ed amministrative;
- locali destinati ad attività ricettive, ricreative, culturali;
- locali destinati ad attività artigianali di servizio alla residenza;
- attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

Sono ammesse modificazioni degli usi in atto, purché rientrino fra quelle sopraelencate.

In tutte le aree di tipo A e B e per tutti gli interventi edilizi vigono le norme di cui alla Parte Quinta relative alla tutela idrogeologica e sismica.

Gli interventi edilizi previsti, sono i seguenti:

1. E' sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti, anche di quelli storici e ambientali, nel rispetto delle loro caratteristiche, così come indicato al punto 2.1. delle presenti Norme e secondo le prescrizioni dell'art.24 della L.R. n°56/77 e s.m.i
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, all'interno e all'esterno della perimetrazione, l'Amministrazione Comunale potrà valutare, di volta in volta, la necessità e la convenienza di procedere mediante un Piano di Recupero, pubblico o privato, o con semplice concessione edilizia debitamente documentata, con la esclusione degli edifici di cui alla lettera a) del presente articolo. All'interno della perimetrazione, corrispondente alle aree indicate con la lettera "A", non è ammessa in alcun modo la ristrutturazione edilizia.
3. Per le parti individuate come aree "B", la ristrutturazione edilizia di tipo a e b può essere consentita con intervento diretto, mentre quella di tipo c deve essere subordinata al Piano di Recupero prevedendosi pertanto all'interno della Convenzione le relative dismissioni e/o monetizzazioni.



La ristrutturazione di tipo a e b è ammessa per gli edifici riconosciuti precedentemente alle lettere b) e c).

La ristrutturazione di tipo c è ammessa per gli edifici più recenti, edifici di cui alla lettera c).

4. STRALCIATO

5. Per gli edifici di cui alla lettera a), del presente articolo, tanto in presenza di strumento urbanistico esecutivo, quanto nelle more di approvazione del medesimo, sono ammessi soltanto gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché il restauro e il risanamento conservativo, nel rispetto dell'art.24 della L.R. n°56/77 e s.m.i.

6. Sono ammesse, sia nel Centro Storico quanto fuori di esso, a scopo di bonifica delle aree, le demolizioni di tettoie, bassi fabbricati, ruder, latrine esterne, baracche.

7. In generale, e' fatto divieto assoluto di modificare i caratteri ambientali e i manufatti (art. 4.11, fregi, affreschi, portali, edicole, archi, volte, tipologie edilizie, ecc.), che nel loro insieme costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale (art.24 L.R. n°56/77 e s.m.i.).

8. La densità, gli allineamenti, i limiti di altezza salvo adeguamenti ammessi e le confrontanze faranno unico riferimento agli edifici del tipo a) e b), in particolare ai primi, senza superarne i limiti.

9. L'ambito minimo da assoggettare a strumento esecutivo, nel Centro Urbano, è rappresentato dal "fabbricato".

Per fabbricato s'intende il corpo di fabbrica o l'insieme dei corpi di fabbrica costituenti l'unità edilizia a se stante, cioè dotata di caratteristiche distributive ben definite e dei servizi essenziali annessi.

10. Nelle zone "B", in casi eccezionali, previa autorizzazione della A.C. e subordinando l'intervento a P.di R., per gli edifici di tipo c), con la ristrutturazione edilizia di tipo c, in cui sia prevista la demolizione e la ricostruzione a parità di volume e di superficie, l'indice di utilizzazione fondiaria sarà quello risultante dalla superficie utile esistente, dedotte le superfetazioni. Le altezze massime sono determinate dagli edifici esistenti (vedi pag.14 punto 4. delle N.T.A.). Con l'intervento di ristrutturazione di tipo c, con le relative modalità del P.di R., lievi variazioni delle quote d'imposta delle coperture, necessarie per ottemperare al D.M. 25/07/75, sono ammesse, comunque non superiori ad un metro.

In ogni caso saranno mantenuti fermi gli allineamenti.

11. Nelle medesime zone è ammesso l'utilizzo del sottotetto, mansardato, a scopo abitativo, sempreché le altezze e le condizioni igieniche verifichino i disposti della Legge Regionale n° **16/2018. 21, dello 06/08/98.**



12. Nelle zone “B” è ammesso il recupero dei cosiddetti volumi tecnici rurali, in disuso, allo scopo di migliorare e rendere più funzionali le relative abitazioni esistenti.

13. Nei compatti “B”, nelle borgate ad essi assimilate e per gli edifici ricadenti in zona agricola non più utilizzati per tali fini è ammesso l’ampliamento del 20% della superficie utile (25 mq. sono sempre consentiti), mentre per le abitazioni residenziali esistenti in zone improvvise agricole, sono previsti, una tantum, ampliamenti, utili al miglioramento funzionale e distributivo delle stesse abitazioni, non eccedenti il 20% del volume edilizio utile esistente (25 mq. sono comunque sempre consentiti).

Tali ampliamenti dovranno realizzarsi sulle singole unità, sui lotti di pertinenza e di proprietà, nel rispetto delle tipologie presenti, nei limiti dei due piani fuori terra, rispettando le confrontanze e le distanze dai confini di 5,00 m..

14. Gli interventi edilizi nelle aree contrassegnate con la lettera “B” ~~e per gli edifici residenziali in zona impropria agricola, prevedono la possibilità di costruire, in modo unico, ‘una tantum’ per chi ne è sprovvisto, dei piccoli manufatti (40-20 mq, con altezza massima di mt. 3 al colmo e con pendenza di falda non inferiore al 35% dal 33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare), con funzioni di legnaia, magazzino, tettoia, autorimessa, purchè non eccedano il rapporto di 1/2 della superficie del lotto interessato. Tali manufatti dovranno rispettare le tipologie edilizie e i materiali ricorrenti del luogo e potranno essere costruiti anche a confine nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.~~

prevedono la possibilità di costruire dei piccoli manufatti alle condizioni che seguono:

- **realizzazione manufatti destinati ad autorimessa per un massimo di mq 20 di Superficie utile, non ripetibile, per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale presente nel lotto catastalmente definito, aggiuntivo rispetto a quanto previsto di legge (Legge 122/89). Tali manufatti sono ammessi in assenza di superfici esistenti già adibite a tale uso (farà fede la destinazione catastale),**
- **realizzazione di manufatti per funzioni di deposito (legnaia, rimessaggio attrezzature agricole, deposito prodotti, etc) a supporto dell’attività agricola a titolo non principale, per un massimo di 40 mq di superficie utile, o 20 mq aggiuntivi in caso di compresenza o preesistenza di autorimessa, realizzata alle condizioni di cui all’alinea precedente,**
- **superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell’Indice di copertura pari ad 1/2 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze,**
- **vincolo di destinazione all’uso assentito (parcheggio o deposito) senza possibilità di successivi cambi d’uso a favore di altre destinazioni,**
- **rispetto di ogni vincolo eventualmente presente,**
- **parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m, pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili, rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada.**

15. Inoltre, sia in generale, che per quanto riguarda i punti 2. e 3. e la Scheda riportata, occorre precisare che qualora gli interventi riguardino o



comunque comprendano, in tutto o in parte, uno o più edifici elencati alla lettera a), occorrerà rispettare i disposti degli art.40 , ultimo comma; 41 bis, 6° comma; 49, ultimo comma, della Legge Regionale n°56/1977 e s.m.i. L'edificio asteriscato, presente nel comparto B2, e contrassegnato con la lettera "d" è soggetto a demolizione. La restante parte potrà essere oggetto di demolizione e ricostruzione in situ mantenendo la volumetria esistente.

Nel comparto B3, i lotti e gli edifici della ex C1, non potranno usufruire di ampliamenti di alcun genere.

Sul mappale ricadente in ambito B2 contrassegnato con asterisco e censito a Catasto al Foglio 14, particella 300, è ammesso l'ampliamento dell'attiguo fabbricato, per esigenze igienico-funzionali, con una volumetria massima di 130 mc., nel rispetto del rapporto di copertura pari ad 1/2 e della distanza minima di mt. 1,50 dal confine della proprietà comunale.

In conformità alla Legge 122/89 "Disposizioni in materia di parcheggi", nelle singole zone d'intervento, per le nuove costruzioni, si dovrà provvedere al reperimento di parcheggi, per una superficie pari a 1 mq per ogni 10 mc di volume residenziale edificato.

Vigono in tutte le aree le limitazioni indotte dalla fascia cimiteriale.

SCHEDA DEL CENTRO URBANO.

AREE	CARATTERISTICHE	DESTINAZIONE	INTERVENTI AMMESSI		
			MODALITA'	METODOLOGIA	PARAMETRI
"A" : Chiesa Parrocchia Municipio, Torre Ponte.	a) edifici vincolati D.Lgs. 29/10/99, n°490-T.U. art.1 L.352/97 Legge n°56/77 e s.m.i.	Residenziale compatibile	P.d.R. manutenzione ordinaria e straordinaria restauro e risanamento conservativo	Recupero degli edifici esistenti Abbattimento delle superfetazioni senza ricostruzione.	Esistenti
"B" Comparti: (B1-B2- B3)	b) edifici di vecchia costruzione. c) edifici di recente costruzione.		Vedi Normativa Art.4.1	Rifacimento a parità di volume e di superficie. Ampliamento del 20% (L.R. 56/77 e s. m. i. art.85, punto 1, lettera c2)	H max = H edifici di impianto storico e max. due piani f.t. Variazione quota d'imposta mx un metro. Allineamenti esistenti



4.1.2 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE BORGATE DI TIPO "B".

Il P.R.G.C. individua, sul territorio comunale, alcune borgate che hanno perso la loro originale e prevalente destinazione agricola, assimilandole alle aree omogenee di tipo "B".

In esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- insediamenti residenziali fissi e stagionali, per gli imprenditori agricoli e non;
- locali per le attività distributive dei generi di prima necessità a servizio della residenza e ricettivi, agriturismo;
- attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive.

Gli interventi edilizi consentiti sono:

- di manutenzione ordinaria e straordinaria,
- di restauro conservativo e risanamento igienico,
- di ristrutturazione di tipo a e b,
- di nuova fabbricazione, anche per gli imprenditori agricoli, nei lotti liberi, compresi nella perimetrazione, con indice territoriale pari a 0,60 mc/mq, nel rispetto delle confrontanze e degli allineamenti, delle distanze di 5,00 m dai confini di proprietà e di 6,00 m dalle strade, della distanza di 10,00 m fra le pareti finestrate e nel limite dei due piani fuori terra; in tal caso si dovrà prevedere la dismissione o monetizzazione delle aree a standard.
- Sono comunque sempre consentiti modesti ampliamenti, compresi nel 20% del volume edilizio esistente, necessari al miglioramento funzionale dell'abitazione; 25,00 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale (art.85 L.R. n°56/77 e s.m.i.).
- *Possono essere costruite autorimesse secondo le prescrizioni dell'art. 4.1., punto 14, delle presenti Norme.*

Per tutte ~~le nuove costruzioni e per gli ampliamenti gli interventi edilizi di cui al presente articolo~~ valgono le prescrizioni ~~di cui alla Parte Quinta relativa alla tutela idrogeologica e sismica, previste dall'indagine geologica allegata, quelle del D.M. 11/03/88 e quelle della legge 13/89.~~

In conformità alla Legge 122/89 "Disposizioni in materia di parcheggi", nelle singole zone d'intervento, per le nuove costruzioni, si dovrà provvedere al reperimento di parcheggi, per una superficie pari a 1 mq per ogni 10 mc di volume residenziale edificato.

Al fine di consentire un'idonea accessibilità pubblica negli ambiti di edificato indicati in cartografia con asterisco concernenti B.ta Ruà Beltrent e Morelli è ammessa, a parità di volumetria esistente, la demolizione dei fabbricati esistenti con la ricostruzione, anche mediante organismi edilizi separati, sui terreni posti in prossimità ai nuclei. Nella ricostruzione dovranno rispettarsi, oltre alle volumetrie le altezze preesistenti e si dovrà far riferimento ai caratteri dell'architettura locale al fine di conseguire un prodotto edilizio di qualità.



SCHEDA DELLE BORGATE DI TIPO “B”

BORGATA	SUPERFICIE TERRITORIALE m ²	SUPERFICIE EDIFICATA m ²	VOLUME EDIFICATO m ³	INDICE territoriale realizzato m ³ /m ²	INTERVENTI AMMESSI N.T.A. ART.4.1.2.
<i>MORELLO</i>	1.800	1.144	3.240	1,80	
<i>BELTRENT</i>	600	525	1.200	2,00	
<i>GIORDANO</i>	5.800	2.100	4.900	0,84	
<i>CANTUN</i>	3.100	750	2.480	0,80	
<i>MADONNA DELLE GRAZIE</i>	4.400	1.175	2.700	0,62	
<i>GIAN AIME</i>	5.344	1.000	3.630	0,68	
<i>ROSSI</i>	5.900	1.720	4.720	0,80	
<i>BARRA</i>	720	150	450	0,62	



**4.2 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE NUOVE
AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.**

La Variante di P.R.G.C. individua, a margine del Centro Abitato, alcune aree urbanizzate, che definisce di completamento, le indica con la sigla Cpn e le descrive nella scheda allegata .

Per esse prevede interventi di nuova fabbricazione, con destinazione prevalentemente residenziale, assoggettati a concessione singola e con indice fondiario vincolato al lotto libero di proprietà.

I parametri ai quali devono attenersi le nuove costruzioni sono:

- la distanza dai confini di 5,00 m;
- la confrontanza pari all'edificio più alto e non inferiore ai 10,00 m;
- la distanza delle strade (vedi art. 4.9 successivo);
- per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti al precedente art. 4.1

E' ammessa la costruzione di bassi fabbricati (N.T.A. art. 4.1. punto 14) di pertinenza alla residenza, anche a confine e secondo quanto previsto dal Codice Civile e dalle NTA all'art. 4.1, punto 14.

I nuovi fabbricati dovranno proporsi con tipologie locali, utilizzando materiali consoni e compatibili con il luogo.

In conformità alla Legge 122/89 " Disposizioni in materia di parcheggi", nelle singole zone d'intervento, si dovrà provvedere al reperimento di parcheggi, per una superficie pari a 1 mq per ogni 10 mc di volume residenziale in progetto. Per le aree in dismissione di cui all'art. 21 della L.U.R. potrà essere facoltà dell'Amministrazione, valutato il singolo caso specifico, consentire la corrispondente monetizzazione.

Valgono, **per tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo le nuove costruzioni**, le prescrizioni dettate dalla Parte Quinta per la tutela idrogeologica e sismica e le schede di cui alla Relazione geologica per le singole aree, ~~dalla relazione geologica, allegata al P.R.G.C., che suggerisce la non edificabilità di piani interrati ed un lieve innalzamento dal piano di campagna, quelle del D.M.11/03/88 e s.m.i. : "Norme riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere disostegno delle terre e delle opere di fondazioni" e le Norme della Legge 13/89 per l'eliminazione delle barriere architettoniche.~~

All'interno della Cp3, l'edificio di proprietà comunale, siglato E.E.P., destinato ad Edilizia Economica Popolare, alla ricettività in genere, con spazi espositivi, commerciali e artigianali, potrà essere recuperato volumetricamente con un intervento di ristrutturazione globale, assoggettato a semplice concessione edilizia.

Vigono in tutte le aree le limitazioni indotte dalla fascia cimiteriale.



~~Nelle aree Cp2 e Cp3, interessate da una conoide e da fascia esondabile (vedi indagini geologiche indicate alla Variante di P.R.G.C.), non è consentita nuova edificazione. Eventuali future nuove costruzioni saranno ammesse solo con successiva Variante (con adeguamento al P.A.I.) previa verifica approfondita del quadro dei dissesti e relativa nuova Carta di Sintesi.~~

SCHEDA NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI.

SIGLA	SUP. territoriale mq	SUP. fondiaria edificabile mq	INDICE Fondiario mc/mq		RAPPORTO di copertura mc	ALTEZZA m	TIPOLOGIE	STANDARD <u>18m²/ab.</u> mq	MODALITA' d'intervento
CP ₁	2.200	1.440	0,75	1.080	1/2	6,50	2 p.f.t.	216	Concessione singola
CP ₂	5.482	4.852	0,65	3.154	1/2	6,50	2 p.f.t.	630	Concessione singola
	N.B.: Le aree Cp2 e Cp3 saranno eventualmente edificabili solo con successiva Variante, come da ultimo capoverso del presente art. 4.2								
CP ₃	9.600	3.200	0,75	2.400	1/2	6,50	2 p.f.t.	478	Concessione singola
	N.B.: Le aree Cp2 e Cp3 saranno eventualmente edificabili solo con successiva Variante, come da ultimo capoverso del presente art. 4.2								
TOT.	20.200	10.240		7.120				1.421	
	<i>CIR = 7120 mc:120 mc = 60ab.</i> Verifica standard ab.60 x 18 mq= 1.080 mq							1.421 mq per parcheggio e verde pubblico	



4.3 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO.

Il P.R.G.C. individua due aree produttive di completamento una, già definita dal Piano approvato, per attività artigianali prevalenti integrate da attività commerciali al dettaglio e terziarie di servizio (nel rispetto degli standard previsti dall'art. 21 comma 1, punto 3 e comma 2, L.R. 56/77 e s.m.i. ammettendone la monetizzazione totale per i primi e, delle connesse superfici residenziali, della quota del 50% per i secondi), la Dc1 di 5.000 mq, depurata della fascia di rispetto dal Bronda (già in fase di attuazione), in cui rimangono ancora 1600 mq edificabili e l'altra, la Dc2, di 4.800 mq, area su cui già insiste un'attività artigianale per la lavorazione del legno.

Per esse è previsto:

- per la Dc1, il completamento degli interventi secondo le previsioni del P.E.C. approvato dalla C.A., nel rispetto degli standard e prescrizioni di cui al punto 4.4., delle presenti Norme.
- Per la parte rimanente di 1600 mq, l'attuazione attraverso la concessione edilizia convenzionata.
- per la Dc2, il completamento dell'attività insediata, integrata da attività commerciali di servizio, mediante la concessione diretta convenzionata. Per entrambe valgono le prescrizioni seguenti:
 - il rapporto massimo di copertura su lotto di 1/2;
 - la confrontanza (vedi art. 3.1, c.1 precedente);
 - la distanza minima dai confini di proprietà di 5,00 m;
 - la distanza minima dalle strade (vedi art. 4.9 successivo);
 - l'altezza dei fabbricati di 7,50 al filo gronda;
- devono essere osservate tutte quelle norme atte a garantire non solo le aree in oggetto, ma anche quelle circostanti, da tutti i possibili inquinamenti, in particolare devono essere previsti il rifornimento idrico, adeguato alle esigenze delle aziende, e l'allacciamento alla rete fognaria, previa depurazione dei liquami;
- la quota di area libera, da destinare ad attrezzature pubbliche non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria, interessata dagli impianti produttivi, da reperirsi sul posto e ubicata in posizione favorevole e di immediata accessibilità pubblica e senza frammentazioni qualora non sia oggetto di monetizzazione.
In conformità alla Legge 122/89 "Disposizioni in materia di parcheggi", nelle singole zone d'intervento, per le abitazioni, si dovrà provvedere al reperimento di parcheggi, per una superficie pari a 1 mq per ogni 10 mc di volume residenziale edificato. (valgono le prescrizioni dell'art. 4.1, punto 14 delle presenti Norme).



Valgono, **per tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo le nuove costruzioni**, le prescrizioni dettate dalla Parte Quinta per la tutela idrogeologica e sismica e le schede di cui alla Relazione geologica per le singole aree ~~dalla relazione geologica, allegata al P.R.G.C., quelle del D.M. 11/03/88 e s.m.i.: "Norme riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazioni"~~ e le Norme della Legge 13/89 per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Vigono in tutte le aree le limitazioni indotte dalla fascia cimiteriale.

SCHEDA DELLE AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO

SIGLA	SUPERFICIE Fondiaria complessiva Totale mq	SUPERFICIE Residua mq	INDICE Fondiario mq/mq	RAPPORTO DI COPERTURA Fondiario	ALTEZZA m	ABITAZIONE	STANDARD 10% sup.f. e 80% della sup. londa di pavimento mq
<i>Dc₁</i> <i>Concessione edilizia convenzionata, secondo il S.U.E. approvato</i>	5.000 (al netto della fascia di rispetto dal Bronda)	1.600 (parte, fuori P.E.C., ancora da realizzare)	0,30	1/2	7,50	120 mq di superficie utile calpestabile compresa nella superficie coperta del lotto.	160 mq per parcheggi
<i>Dc₂</i> <i>(i fabbricati esistenti occupano 240 m²)</i> <i>Concessione edilizia convenzionata</i>		4.800	0,30	1/2	7,50	120 mq di superficie utile calpestabile compresa nella superficie coperta del lotto	480 mq per parcheggi
<i>Tot.</i>	6400						640



**4.4 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE
AREE PRODUTTIVE NELLE NUOVE**

La variante tecnica al Piano Regolatore Generale individua l'area produttiva, D2 di 2800 mq. La destinazione d'uso prevista è quella artigianale ingenerale. Sono ammesse anche tutte quelle attività che sono legate alla trasformazione dei prodotti agricoli e di commercializzazione dei medesimi (nel rispetto degli standard previsti dall'art. 21 comma 1, punto 3 e comma 2) e di assistenza al settore.

E' ammessa, limitatamente al titolare dell'Impresa o del custode, l'abitazione, con un massimo di superficie di calpestio di 120 mq complessivi, compresi nel rapporto di copertura del lotto.

Valgono, per tutti gli interventi edilizi di cui al presente articolo per le nuove costruzioni, le prescrizioni dettate dalla Parte Quinta per la tutela idrogeologica e sismica e le schede di cui alla Relazione geologica per le singole aree.

Nell'area D2, parzialmente interessata da conoide e fascia esondabile (vedi indagini geologiche indicate alla Variante), la quota di edificabilità sviluppata dalla parte interessata dalla classe IIIa potrà essere localizzata nella porzione ricadente in classe, II nel rispetto di tutte le altre disposizioni normative presenti. ~~non è consentita nuova edificazione. Eventuali future nuove costruzioni saranno ammesse solo con successiva Variante (con adeguamento al P.A.I.) previa verifica approfondita del quadro dei dissesti e relativa nuova Carta di Sintesi.~~

Vigono in tutte le aree le limitazioni indotte dalla fascia cimiteriale.

**SCHEDA DELLE AREE PRODUTTIVE
DI NUOVO IMPIANTO.**

SIGLA	SUPERFICIE territoriale mq	INDICE Fondiario mq/mq	RAPPORTO di copertura Fondiario	ALTEZZA m	ABITAZIONE	STANDARD 10% superficie territoriale 100% sup. lorda di pavimento mq
D2	2.800	0,50	1/2	7,50	120 mq di superficie utile calpestabile compresa nella superficie coperta del lotto.	280 parcheggio e verde
N.B.: L'area D2 sarà eventualmente edificabile solo con successiva Variante, come da ultimo capoverso del presente art. 4.4						
tot	11.600 2.800					1.160 280



4.5 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE AGRICOLE.

Il P.R.G.C. definisce aree agricole tutte le parti del territorio comunale che, alla data di adozione delle presenti Norme, risultano utilizzate ai fini produttivi agricoli e non diversamente destinate.

Sono compresi nelle aree agricole, le case sparse e gli agglomerati non specificatamente individuati nel P.R.G.C..

In generale, la destinazione d'uso prevista è quella della residenza rurale.

Sono ammessi :

- le attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola;
- gli impianti di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti degli imprenditori agricoli singoli o associati, ancorché non risultino nocivi o molesti;
- attività di servizio alla circolazione, come impianti di distribuzione del carburante ed attrezzature minime di ristoro, per gli utenti della strada, esclusi i ristoranti e gli alberghi, annessi agli impianti stessi;
- utilizzazioni di carattere agritouristico.

Non sono ammessi :

- gli allevamenti di tipo industriale di cui alla voce 35 dell'elenco delle industrie di I Classe del D.M. 12/02/81, che superino il rapporto di 40 ql di peso vivo di bestiame da allevamento per ettaro di superficie aziendale. La densità fondiaria può essere calcolata sugli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda ed in proprietà del richiedente. L'accorpamento degli appezzamenti deve risultare da apposito atto di vincolo, regolarmente trascritto. E' compito degli interessati documentare, all'atto della richiesta di concessione, le diverse classi di appartenenza dei terreni e quindi i diversi indici di densità fondiaria che intendono utilizzare (art.25 L.R. n°56/77 e s.m.i.).

Le nuove costruzioni debbono rispettare i seguenti limiti :

- densità fondiaria, art.25 della L.R. n°56/77 e s.m.i.;
- distanza dai confini, minimo 5,00 m;
- confrontanze, (vedi art. 3.1 precedente) ;
- allineamenti stradali, quelli del D.M. 01/04/68 n. 1404; (art. 4.9 successivo);
- il rapporto di copertura massimo di 1/3, calcolato sul lotto di utilizzazione;
- l'altezza dei fabbricati, compresi i volumi tecnici, non potrà superare i 7,50 m all'imposta del tetto.

La concessione edilizia, richiesta come previsto dalla Legge vigente, è rilasciata ai soggetti di cui all'art.2 della L.R. n°63/78 e Legge n°10/77. Per i fabbricati esistenti a servizio dell'azienda agricola, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.



Gli edifici abitativi abbandonati e non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, potranno essere utilizzati anche a scopo residenziale, ricettivo, per agriturismo e simili.

A questo scopo, gli interventi ammessi, sui fabbricati in questione, sono:

- normale e straordinaria manutenzione;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- i volumi tecnici, di tali immobili, potranno essere utilizzati allo scopo di migliorarne la funzionalità e l'igiene. In tal caso, esclusi gli interventi soggetti ad autorizzazione, la concessione sarà onerosa.
- ampliamenti secondo quanto previsto all'art. 4.1, c.13

Tali interventi dovranno, in ogni modo, rispettare le tipologie esistenti in valle, documentando le opere con relazioni tecniche dettagliate sulle tecnologie impiegate e i materiali utilizzati.

I fabbricati rurali che alla data di adozione delle presenti Norme, ricadono al di fuori delle aree definite agricole dal P.R.G.C., potranno mantenere la destinazione in atto ed essere interessati da interventi di normale e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

I fabbricati rurali esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali e dei relativi incroci, nell'effettuare gli interventi ammessi, normale e straordinaria manutenzione restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione leggera, dovranno verificare che l'aumento di volume esistente non superi il 20% (25 mq. sono comunque ammessi) e che l'occupazione dell'area libera avvenga sul lato opposto a quello della strada o dell'incrocio.

~~Per le esigenze di chi coltiva la terra, anche a tempo parziale e pur non essendo coltivatore diretto, il Sindaco, previa adeguata documentazione sulla disponibilità e adeguata ampiezza del lotto, potrà concedere, una tantum, la concessione per la costruzione, anche a confine, di piccoli magazzini: 40-20 mq x h 3,00 m max al colmo e con pendenza di falda non inferiore al 35% dal 33% al 35% salvo particolari situazioni da giustificare e dettagliare, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate agricole. Tali manufatti dovranno essere costruiti in muratura a vista, oppure trattati a intonaco rustico, coperti con tegole e dotati delle opportune aperture con serramenti in ferro o in legno.~~

Per edifici residenziali in zona impropria agricola e per abitazioni rurali in capo a soggetti agricoltori non a titolo principale, è ammessa la possibilità di costruire piccoli magazzini, ad integrazione di quanto previsto al presente articolo, alle condizioni che seguono:

- realizzazione dei manufatti di supporto dell'attività agricola, per un massimo di 40 mq di superficie utile, raggiungibile alle condizioni di cui a seguire, non ripetibile e nella misura massima di un manufatto per ogni unità immobiliare abitativa, nei limiti di 2 per ogni edificio residenziale esistente,
- i manufatti sono realizzabili solo entro il lotto catastalmente definito, o in caso di insufficienza di spazi idonei nell'area catastalmente definita, entro un raggio massimo di 40 m. dagli edifici residenziali esistenti,



- i manufatti sono ammessi solo in assenza di superfici esistenti disponibili, inutilizzate e recuperabili, e solo a fronte della dimostrazione della disponibilità a diverso titolo, di superfici agricole, non inferiori a:
 - 800 mq per realizzare 20 mq,
 - 1500 mq per realizzare 40 mq,
- superficie coperta massima, nel rispetto del limite complessivo dell'Indice di copertura pari ad 1/3 del lotto catastalmente definito, al lordo delle preesistenze,
- rispetto di ogni vincolo eventualmente presente, compresa la presenza di classe 3 di pericolosità,
- vincolo di destinazione all'uso agricolo assentito, senza possibilità di successivi cambi d'uso a favore di altre destinazioni, anche in caso di cessione dell'attività,
- parametri edilizi: altezza al colmo entro 3 m; pendenza falde compresa tra 33-35% fatte salve specifiche esigenze giustificate e documentabili in base alla localizzazione; possibilità di costruzione a confine, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada; rispetto delle tipologie edilizie e dei materiali ricorrenti del luogo, con specifica attenzione all'inserimento nel lotto in presenza di edificato di impianto storico, escludendo interventi che modifichino i caratteri ambientali e/o incidano sui manufatti che costituiscono testimonianza storica.

Fermo restando tutto quanto prescritto alla lettera c), 3° comma, art.25, L.R. 56/77 e s.m.i. viene riconosciuta la possibilità di costruire in zona agricola, a titolo oneroso, abitazioni, capannoni, magazzini e pertinenze con caratteristiche esclusivamente rurali, che comunque devono corrispondere alla effettiva esigenza della normale conduzione del fondo, a tutti coloro che verificano i requisiti previsti dalle leggi:

- n°63 del 12/10/78;
- n°33 del 02/05/80;
- n°35 del 03/09/81;
- n°24 del 11/05/84;
- n°70 del 27/12/91 art.25, punto 3, lett.c.

e alle seguenti condizioni:

- I. avere un'età compresa fra i 18-60 anni;
- II. essere disponibili a risiedere e a domiciliarsi nell'azienda;
- III. condurre direttamente l'azienda;
- IV. disporre di terreni in proprietà nel territorio del Comune di Brondello per almeno 7620 mq, di cui 1000 mq devono costituire il lotto aziendale;
- V. assolvere alle 104 giornate lavorative annue previste, con riferimento alle tabelle regionali di cui alla L.R. 63/78.

In tal caso il rilascio della concessione è subordinato:

1. al parere della Commissione Agricola Comunale;
2. al pagamento degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;
3. alla presentazione dell'atto di asservimento e di vincolo di cui all'art.25



della Legge n°70/91 punti 7-8;

4. alla verifica degli indici di densità fondiaria di cui all'art.25 della Legge n°70/91, punto 12 e tenendo presente che l'abitazione del conduttore non dovrà superare i 120 mq di superficie utile calpestabile;
5. è fatto obbligo al titolare della concessione edilizia di richiedere la residenza nel comune, contestualmente alla richiesta di abitabilità.

- Tutti gli interventi edilizi debbono rispettare le prescrizioni dettate **dalla Parte Quinta per la tutela idrogeologica e sismica**. ~~le indicazioni fornite dalla relazione geologica allegata e adeguarsi alle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. "Norme riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione e per il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".~~
- Gli stessi interventi debbono rispettare le indicazioni fornite dalla Legge 13/89 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche".

Per le borgate agricole sono ammesse le seguenti destinazioni:

- in generale la residenza rurale e attività ricettiva in genere;
- attività artigianali affini all'attività agricola e di completamento della medesima;
- impianti connessi con l'esercizio dell'attività agricola, con esclusione degli allevamenti zootecnici industriali.

Gli interventi edilizi consentiti sono:

- di manutenzione ordinaria e straordinaria,
- di restauro conservativo e risanamento igienico,
- di ristrutturazione di tipo a, b, c e di nuova fabbricazione, secondo quanto previsto dall'art.4.5 delle presenti Norme.

Qualora il centro aziendale agricolo, risulti all'interno della borgata, la cubatura risultante dall'accorpamento, può essere utilizzata nell'ambito del medesimo, solo se la superficie di proprietà disponibile verifica il rapporto fondiario di 1/3; è ammesso il trasferimento, in altro sito, del centro aziendale esistente e della relativa cubatura in atto.

La distanza minima dalle abitazioni, dei locali per il ricovero degli animali, dei recinti per la stabulazione permanente degli animali stessi, delle concime, è fissato in 12,50 m.

Sono vietate le baracche e le costruzioni improprie, le stie e i box per l'allevamento intensivo dei suini e di animali da cortile. Sono ammessi i silos, purché dotati di impianto antipolvere. Per tutte le nuove costruzioni e per gli ampliamenti valgono le prescrizioni previste dall'indagine geologica allegata, quelle del D.M. 11/03/88 e quelle della legge 13/89.



4.6 AREA PER ATTIVITÀ RICETTIVA ESISTENTE.

Il Piano Regolatore individua un'area per attività ricettive di completamento, a lato del comparto B1, in cui è presente un ristorante, la residenza del gestore e le corrispondenti attrezzature di servizio, la perimetra e la sigla con le lettere Ar.

In essa sono ammessi interventi che permettono l'adeguamento funzionale e distributivo dell'impianto e il suo potenziamento.

Per l'abitazione del gestore, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e risanamento igienico sono previsti, modesti ampliamenti, necessari al miglioramento funzionale della stessa, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25,00 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale (art.85 L.R. n°56/77 e s.m.i.), mentre il completamento strutturale e funzionale dell'attività ricettiva, verrà attuato mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo a e b e nuova fabbricazione, nel rapporto dell'80% della superficie utile ricettiva attuale.

L'altezza max consentita, per gli interventi di ampliamento e nuova fabbricazione è quella degli edifici esistenti, corrispondente a due piani fuori terra.

Gli standard da verificare sono quelli previsti dalla L.R. n°56/77 e s.m.i., art.21, comma 1, punto 3., di cui il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico, da recuperarsi in sito.

E' concessa la possibilità di costruire nel sottosuolo locali di servizio all'attività ricettiva.



4.7 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Il Piano Regolatore Generale individua le aree per i servizi e le attrezzature a livello comunale, di cui alla lettera a., b., c., d., dell'art. 21, della L.R. n°56/77 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art.3 del D.M. 02/04/68. L'edificazione in tali aree avverrà nel rispetto delle norme di legge e di regolamento, specifiche per ogni tipo di attrezzature e fatte salve le disposizioni del D.M. 02/04/68 n°1444, articoli 8 e 9 e gli allineamenti di P.R.G.C.

La S6 organizza le attività d'acqua che gravitano sul bacino del lago di Pago, secondo criteri di massima funzionalità e di salvaguardia ambientale, prevedendo a completamento del verde generalizzato, attrezzature minime di ristoro (60 mq di superficie netta, un piano fuori terra, bar-tavola calda), magazzino (50 mq netti e un piano fuori terra, per ricovero attrezzature di svago) e parcheggi escludendo le stesse sui lati nord ed est in corrispondenza della conoide e della fascia esondabile.

La S1 relativa ad attrezzature per l'istruzione ~~di scolastiche~~ e di interesse comune, destinazioni compatibili ed intercambiabili in funzione delle esigenze della collettività, prevede analogamente alla S6, quale uso secondario e complementare rispetto ai servizi previsti attrezzature per un esercizio di somministrazione (bar, tavola calda, ecc.) ~~di supporto alle attività collettive e scolastiche~~, identificato puntualmente nelle tavole di Piano 'destinazione specifica', dimensionato e convenzionato in base alle esigenze definite dall'Amministrazione, e coerente con la disciplina in materia di commercio. L'esercizio di somministrazione è legato alla funzione a servizi, e potrà permanere anche in caso di riattivazione della destinazione per l'istruzione, attualmente sospesa, esclusivamente nei limiti temporali ed alle condizioni stabilite da apposita Convenzione con il comune.

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta, di cui all'art.51, lettera e, g, v e v bis della L.R. n°56/77 e s.m.i., possono essere realizzate anche su areesenza specifica destinazione d'uso a servizi pubblici e/o tecnologici, a prescindere dalle previsioni parametriche e normative di P.R.G.C., fatte salve le confrontanze, le distanze dai confini e dalle strade, nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali impiegati, nonché dei caratteri ambientali circostanti.



**SCHEDA AREE PER
ATTREZZATURE PUBBLICHE.**

<i>mq/ab 18</i>	<i>SIGLA e mq</i>	<i>Esistenti mq</i>	<i>Di variante</i>	<i>previste mq</i>	<i>Tot. mq</i>	<i>Tipi d'intervento</i>	<i>DESTINAZIONE</i>
<i>Istruzione interesse comune</i>	<i>S1 5.300</i>	5.300		5.300	5.300	migliorie di carattere funzionale, strutturale e potenziamento delle stesse	Scuola materna, scuola elementare, palestra Spazi collettivi
<i>Interesse comune</i>	<i>Municipio Chiesa 1.100</i>	1.100		1.100	1.100	manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo	Municipio e Chiesa
<i>Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport</i>	<i>S2: 1.600 S3: 1.900 S5: 400</i>	3.900	<i>S4: 1.100 S6: 6.200</i>	7.300	11.200	migliorie di carattere funzionale e strutturale. Costruzione di volumi di servizio.	Aree a verde attrezzato, gioco e sport.
<i>parcheggi</i>	<i>S2: 200 S3: 500 S5: 200</i>	900	<i>S4: 100 S6: 1.000</i>	1.100	2.000	migliorie di carattere funzionale e strutturale.	Parcheggi pubblici.
			<i>S4: 1.200 S6: 7.200</i>				
<i>Tot.</i>		11.200		8.400	19.600		

Valgono a integrazione delle aree di standard quelle previste per le singole aree residenziali e produttive.



4.8 AREA A VINCOLO CIMITERIALE.

La variante di P.R.G. ripropone, anche graficamente, il vecchio limite di vincolo cimiteriale, già approvato, in 150 m a monte e 50 m a valle.

Nell'area di rispetto cimiteriale, non sono ammesse nuove costruzioni e nemmeno l'ampliamento di quelle esistenti.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di normale e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo sugli edifici esistenti.

4.9 FASCE E ZONE DI RISPETTO.

Il P.R.G.C. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali e degli incroci secondo i dettami dell'art.27 della L.R. n°56/77 e s.m.i. e del D.M. 01/04/68 n°1404.

Integrano tali disposizioni le prescrizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada (D.L. n°285 del 30/04/92 e D.L. n°360 del 10/09/93) e nel relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. n°495 del 16/12/92 e D.P.R. n°147 del 26/04/93) che si intendono sempre e comunque fatte salve, anche in caso di minore rappresentazione cartografica.

Nelle fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- percorsi pedonali;
- percorsi ciclabili;
- piantumazioni e sistemazioni a verde;
- conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole;
- parcheggi pubblici;
- impianti e infrastrutture per la trasformazione e il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Indipendentemente dalla cartografia di Piano, tutti i corsi d'acqua con caratteristiche di fiume, torrente, canale naturale o artificiale, hanno una fascia di rispetto inedificabile di profondità non inferiore a 15,00 m (art.29, punto 1, lettera a, L. R. 56/77 e s.m.i.), fatte salve maggiori restrizioni previste nella relazione geologica allegata alla Variante.

Valgono per esse le restrizioni sopradette.

Anche per gli impianti protetti, così si definiscono le opere di presa di acquedotti, gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, il Piano Regolatore, stabilisce:

- per gli impianti di presa, 200,00 m di profondità;
- per gli impianti di depurazione, 100,00 m.

Tali fasce saranno inedificabili e con l'obbligo di piantumazione di essenze a fogliame non caduco.



Con riferimento al D.M. del 21/09/84, i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua classificabili pubblici ai sensi del testo unico sulle acque dell'11/12/1933, n° 1775, e le relative ripe, sono assoggettati a vincolo paesistico con una fascia di 150,00 m

Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti, oltreché la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione e ampliamento.

Sono consentiti ampliamenti delle abitazioni, utili al miglioramento funzionale e distributivo delle stesse, del 20% della superficie utile esistente previsto dalla Legge; 25,00 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale (art.85 L.R. n°56/77 e s.m.i.); le variazioni di consistenza ammesse, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto a cui si riferisce la fascia di rispetto.

Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione e ai tipi di intervento.

Nelle aree riservate ad attività agricola, negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali:

- strade provinciali: m 20,00,
- strade comunali: m 20,00
- strade vicinali: m 10,00.

Nelle aree destinate ad usi insediativi, l'allineamento dei fabbricati, ove non precisato topograficamente ed ove non risulti opportuno far rispettare allineamenti già esistenti, dovrà attenersi alle seguenti norme:

- m 5,00 da strade con larghezza inferiore a m 7,00
- m 6,00 da strade con larghezza compresa tra m 7,00 e m 10,00
- m 10,00 da strade con larghezza superiore a m 10,00.

Sono ammesse nelle fasce di rispetto le recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari pari a quello previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.L. n°285 del 30/04/92 e D.L. n°360 del 10/09/93) e dal relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. n°495 del 16/12/92 e D.P.R. n°147 del 26/04/93).



4.10 BENI CULTURALI E AMBIENTALI.

Il Piano Regolatore Generale individua come beni culturali ambientali, di cui alle D.L. n°490 del 29/10/99 - Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge 352/97, da salvaguardare, alcuni edifici compresi nel Centro Urbanoo fuori e li assoggetta alle norme descritte a pag. 23 e a quanto prescritto dall'art.24 della Legge Regionale n°56/77 e s.m.i..

Per tutti quegli elementi stilistici e decorativi della cultura locale e tradizionali, presenti sul territorio comunale e non specificatamente individuati in cartografia quali: fregi, affreschi, portali, edicole, archi, volte, ecc., è fatto divieto di manomissioni di qualsiasi genere o abbattimento.

Essi dovranno essere salvaguardati con opere di restauro adeguate, debitamente documentate con disegni e fotografie.

4.11 NORME PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ogni intervento edilizio pubblico e privato, residenziale e non, compresa la realizzazione esterna di percorsi pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinato al rispetto dei disposti della Legge n°13/89, del D.M. del 14giugno 1989, n°236, della Legge 30 marzo 1971, n°118, del D.P.R. 27 aprile 1978, n°384 e di ogni altra disposizione in materia di barriere architettoniche. (art. 32, L.R. 56/77 e s.m.i., 5° comma.).



PARTE QUINTA

***Tutela e sicurezza idrogeologica e
sismica del territorio***



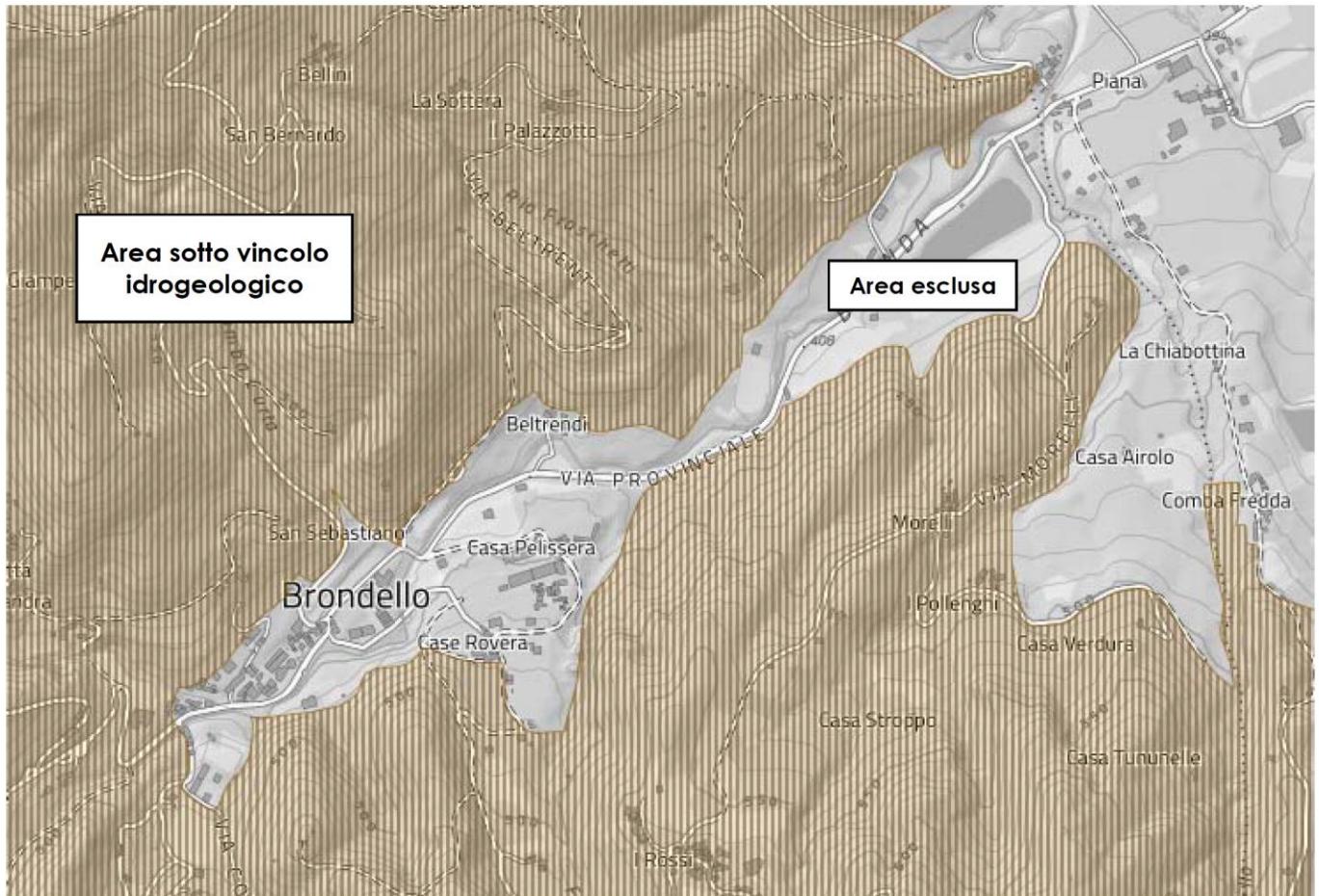
5.1 PRINCIPI DI CARATTERE GENERALE

La disciplina di cui alla presente Parte Quinta assume carattere prevalente con valenza prescrittiva e vincolante sulle disposizioni urbanistiche di piano, qualora meno restrittive, con particolare riferimento a quanto indicato nelle tavole di Sintesi Tav. 3_G e Tav. 3b_G.

- a) La documentazione progettuale relativa ad ogni intervento, sia pubblico sia privato, dovrà contenere gli elaborati di carattere geologico, geotecnico e sismico previsti dalla normativa vigente (DM 17/01/2018, *Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni* e relativa Circolare esplicativa del Consiglio superiore LL.PP. n.7 del 21/01/2019, nel seguito definite con l'acronimo: NTC2018) e attenersi scrupolosamente alle prescrizioni ed indicazioni della presente Normativa e dei suoi elaborati tecnici. In particolare, dovranno essere predisposti elaborati geologici e geotecnici sulla base dei quali dovrà essere redatto il progetto delle opere.**
- b) I nuovi interventi edificatori sono vincolati alla verifica dell'assenza di effetti peggiorativi a carico dell'edificato esistente e delle aree circostanti, e della non incidenza negativa sulle aree limitrofe, né dovranno condizionarne la propensione all'edificabilità.**
- c) L'estensione delle aree impermeabilizzate dovrà essere limitata allo stretto indispensabile, preferendo l'uso di pavimentazioni filtranti e di materiali permeabili nella sistemazione dei piazzali a parcheggio, della viabilità e, in generale, di tutte le superfici esterne. Per la regimentazione delle acque meteoriche, i progetti dovranno comprendere l'individuazione dei volumi idrici attesi, le modalità di allontanamento e smaltimento fino al ricettore finale e la verifica dell'adeguatezza delle sezioni idrauliche attraversate. Dovrà sempre essere assicurato il buon governo delle acque superficiali nonché di quelle meteoriche raccolte dal nuovo edificato. La dispersione non controllata non è mai ammessa.**
- d) Eventuali scavi e/o riporti dovranno essere realizzati in modo da garantire la stabilità dei fronti di neoformazione, anche attraverso l'adozione di soluzioni di sostegno (provvisionali o a lungo termine) che prevedano altresì il corretto sistema di drenaggio delle acque d'infiltrazione, in applicazione del D.Lgs. n.81 del 9/04/2008 sulla sicurezza sul lavoro. Pertanto, sarà necessario prevedere ed evitare situazioni che pregiudichino la stabilità dei versanti per sbancamenti eccessivi o non risarciti al piede e assenza o carenza di rete di drenaggio superficiale.**
- e) Non sono ammesse opere e difese spondali che tendono ad orientare la corrente su proprietà confinanti o indirizzino l'eventuale esondazione sui terreni degli opposti frontisti.**
- f) In tutto il territorio in cui vige il vincolo idrogeologico si applicano le norme di cui alla Legge Regionale n.45 del 9/08/1989 *"Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici"* e Circolare PGR n.3/AMB del 31/08/2018, LR n.10 del 4/04/2024. Per chiarezza si riporta nella seguente Fig. 16 lo stralcio dell'area sottoposta a vincolo idrogeologico. La**



relazione originale dell'area sottoposta a vincolo è riportata nel R.D. 30/12/1923, n. 3267 depositata presso il Corpo Forestale ed acquisita come documento integrante del P.R.G.C. con Delibera Consiliare del 30/01/1984 n. 2.



zona a vincolo idrogeologico del comune di Brondello ed aree escluse (da Geoportale Regione Piemonte CSI, sez. Foreste)

5.2 CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA

La Relazione geologico-tecnica deve essere redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione di Geologo, a norma della Legge n.112/1963 e Legge n.616/1996. Dovrà analizzare ed illustrare quanto segue:

- **Planimetria di dettaglio dell'area d'intervento estesa ad un intorno significativo ed in scala adeguata.**
- **Inquadramento geologico e geomorfologico, attraverso sezioni geologiche ed elaborati cartografici e descrittivi.**
- **Eventuali indagini geognostiche che consentano di definire, attraverso la determinazione delle caratteristiche meccaniche dei terreni, la scelta di adeguate tipologie di fondazione o eventuali opere provvisionali di sostegno. Devono pertanto essere effettuate le indagini sufficienti a descrivere le caratteristiche del volume di terreno interessato direttamente e indirettamente dalle opere in progetto.**



- La Relazione geologico-tecnica dovrà definire, con sufficiente grado di precisione, la soggiacenza della falda, le eventuali massime escursioni, le interferenze con scavi ed opere di fondazione, al fine di valutare la necessità di adeguamento delle quote d'imposta degli edifici e la compatibilità della realizzazione di locali intirriti qualora consentiti dalle norme di Piano.
- Ai sensi delle NTC2018, la relazione geologico-tecnica dovrà definire il corretto modello geologico, geotecnico e sismico dell'area d'intervento.

Si evidenzia la necessità di porre sempre grande attenzione alle condizioni geologiche del sito di costruzione, anche in assenza di dissesti individuati nelle indagini di Piano, in quanto il territorio risulta molto vario, con substrato geologico talora affiorante oppure ammantato da significative coperture terrigene che in corrispondenza dei versanti più acclivi possono generare fenomeni d'instabilità. Nelle aree individuate in dissesto tutti gli interventi consentiti sono subordinati ad una verifica tecnica condotta in accordo all'art. 9 comma 12 delle NTA del PAI.

5.3 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

La valutazione della pericolosità geomorfologica deriva da un lavoro di sintesi e d'interpretazione di vari dati analitici (frane, esondazioni, forme morfologiche) individuati nel territorio comunale e riportati nella specifica Tav. 1: *Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore*. Il risultato finale è stata la zonizzazione del territorio nelle classi di propensione al dissesto, previste dalla Circolare P.G.R. n.7/LAP dell'8.05.1996 e relativa Nota Tecnica Esplicativa. Le Classi di pericolosità geomorfologica sono individuate nella Tav. 2: *Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*. Gli interventi edilizi ricadenti nelle varie Classi di pericolosità sono soggetti alle norme di carattere geologico che, integrando quelle urbanistiche del PRG, sono finalizzate a definire i vari livelli di indagine esecutiva, ai sensi della Circolare P.G.R. n.7/LAP, della Deliberazione G.R. n.64-7417 del 7/04/2014 e NTC2018 ed alla individuazione di eventuali opere di riassetto idrogeologico che si renderanno necessarie per la minimizzazione della pericolosità e la successiva fruizione urbanistica del territorio. La carta individua:

- le Classi di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica negli ambiti del territorio comunale;
- il reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM) con le aree e gli ambiti del territorio interessati da fenomeni di dissesto idraulico, distinti in relazione al grado della relativa pericolosità (Ee, Eb, Em);
- gli ambiti del territorio interessati da fenomeni di dissesto geomorfologico riguardanti frane di differente origine e pericolosità (Fa, Fq, Fs);
- le aree di attenzione e cautela per l'elevata acclività dei versanti ($\geq 35^\circ$).



5.4 COSTRUZIONI SU VERSANTI MOLTO ACCLIVI

Indipendentemente dalle classi d'idoneità geomorfologica e dai risultati ottenuti dagli studi di approfondimento, o dalla realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico, al fine di ridurre il rischio di colate detritiche ad elevata energia sui fabbricati (*debris/mud flow*), è sempre esclusa la nuova edificazione in settori collinari/montani caratterizzati da pendenze superiori a 35 gradi (pendenza media misurata, per un tratto rappresentativo omogeneo, a monte dell'edificio). A scopo indicativo, la Carta geomorfologica riporta, con apposito segno grafico, tutti i versanti con pendenza superiore a 35°, valore derivato dalla ripresa aerea ICE 2009-2011 con passo 5x5 metri. Entro queste aree è consentita la realizzazione di infrastrutture lineari o a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con le condizioni geomorfologiche del sito.

5.5 CLASSE II A

Comprende i settori sub-pianeggianti del fondovalle principale, degli alti terrazzi e delle conoidi antiche, costituiti da depositi alluvionali ed eluvio-colluviali medio-recenti, sabbioso- ghiaiosociotolosi con trovanti, sufficientemente elevati da escludere forme di dissesto idraulico, nei quali le condizioni di bassa o moderata pericolosità geomorfologica possono derivare esclusivamente da scadenti proprietà geomeccaniche dei terreni di fondazione.

Le porzioni di territorio classificate in classe IIa possono essere utilizzate a fini edificatori secondo quanto previsto dal PRG soltanto a seguito della presentazione di uno studio geologico e geotecnico, redatto ai sensi delle NTC 2018, che dovrà essere prodotto contestualmente alla richiesta di concessione, autorizzazione, ovvero alla presentazione della dichiarazione di inizio attività per qualsiasi tipo di intervento, fatti salvi i casi di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di cambiamento di destinazione d'uso, purché non comportino aumento della volumetria e sistente o trasformazioni radicali della struttura edilizia, né aumento di carico urbanistico. In questi settori dovrà sempre essere valutata la fattibilità di locali interrati o seminterrati.

5.6 CLASSE II B

Comprende i settori collinari/montani interessati prevalentemente da terreni di modesta potenza, limo-argillosi e sabbiosi, costituenti la copertura del sottostante substrato litoide competente. Le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono derivare dall'acclività dei versanti, dalla stabilità dei fronti di scavo di neoformazione, da accumuli e riporti su versante, dagli effetti di acque di ruscellamento e dilavamento sull'opera realizzata.



Ogni nuovo intervento edilizio dovrà essere preceduto da un'adeguata campagna d'indagini geognostiche e da uno studio che definisca la caratterizzazione e modellazione geologica, geotecnica e sismica del sito (NTC2018) ed individui, ove necessario, le soluzioni di mitigazione della pericolosità. Dovrà essere valutata la stabilità dei fronti di scavo di neoformazione ed effettuate eventuali verifiche di stabilità del versante e dei materiali di riporto su questo. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le eventuali altezze massime di sbancamento e di riporto sui versanti previste dalle Norme di Piano e valutarne la stabilità nel tempo.

Le tavole 1 e 2 dell'allegato geologico indicano i settori di versante ritenuti *di attenzione*, quasi del tutto inedificati, caratterizzati da acclività generale superiore a 35° entro i quali dovrà essere verificata l'effettiva situazione dell'acclività locale del terreno.

5.7 CLASSI III

Ampi settori di territorio, sia di pianura che collinare, che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che li rendono inidonei a nuovi insediamenti, salvo quanto previsto nei successivi articoli per le attività agricole e le opere d'interesse pubblico. Le condizioni di pericolosità geomorfologica sono ritenute, generalmente, elevate per presenza di varie forme di dissesto, confluite nel quadro di aggiornamento al P.A.I. rappresentato nella Tav. 1 "Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore" dell'allegato geologico e nella Tavola 3 del Piano. Questi areali comprendono:

- frane attive (Fa);**
- frane quiescenti (Fq);**
- aree esondabili da acque ad elevata energia e/o battente (Ee, Eb).**

Sono, inoltre, ricompresi in questi areali le principali testate idrografiche soggette ad azioni di erosione regressiva e ruscellamento concentrato ed alcune aree non edificate di versante che, pur non rientrando nel quadro generale dei dissesti, sono caratterizzate da fattori geomorfologici penalizzanti quali le aree ad elevata acclività ($\geq 35^\circ$). I settori di territorio di classe III sono ulteriormente articolati come segue.

5.8 CLASSE III-A1

Comprende le porzioni di territorio inedificate ricadenti nella fascia di rispetto del reticolo idrografico (RSCM), valutate con criterio idraulico e morfologico. In questa classe sono esclusivamente consentiti :

- 1. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e**



- straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico;**
- 2. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;**
 - 3. le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;**
 - 4. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti.**

5.9 CLASSE III-A2

Comprende aree, prevalentemente inedificate, ricadenti alle testate di ampi compluvi, soggette a forme di erosione di fondo e laterale della rete idrografica secondaria, aree interessate da forme di dissesto gravitativo (Fa, Fq) ed aree sottostanti piccoli bacini collinari. Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

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

5.10 CLASSE III-A3

Comprende aree inedificate con presenza di dissesti gravitativi (Fa, Fq) al loro interno ed ampi settori del territorio montano e collinare gravati da condizionamenti geomorfologici (es. elevata acclività), che ne impediscono l'uso ai fini edificatori. Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti.

- 1. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e**



straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;

- 2. nelle aree escluse da forme di dissesto è consentita la realizzazione di piccoli bacini irrigui collinari, con le procedure previste dalla vigente normativa tecnica (rif. L.R. n.58/1995, L.R. n.49/1996 e L.R. n.25/2003);**
- 3. le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;**
- 4. le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;**
- 5. la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.**

5.11 CLASSE III-B2

La Classe III-B2 è stata assegnata ad edifici isolati ricadenti all'interno di settori di Classe IIIA3. Le aree ricadenti nella Classe III-B2 sono normate in accordo agli "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica", Allegato A, cap. 7, della D.G.R. 7.04.14 n.64-7417. Lo schema degli interventi consentiti è riepilogato nella successiva tabella. S'intendono "interventi di riaspetto territoriale" interventi atti a garantire la sicurezza del fabbricato da forme potenziali di dissesto gravitativo presenti a monte ed a valle dell'edificio, o per gli effetti di eventuali tagli e riporti di terreno.



Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente

Classe di pericolosità:		III-B2	
TIPO D'INTERVENTO		SENZA OPERE DI RIASSETTO	CON OPERE DI RIASSETTO
Manutenzione ordinaria		ammesso	ammesso
Manutenzione straordinaria		ammesso	ammesso
Restauro e risanamento conservativo		ammesso, senza cambio di destinazione	ammesso
Adeguamento igienico-funzionale		ammesso, max 25 mq	ammesso
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	no	ammesso
	Con frazionamento	no	ammesso
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	no	ammesso
	Con frazionamento	no	ammesso
Recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 21/98		ammesso, ma no nuove unità abitative	ammesso
Ampliamento in pianta		no	ammesso
Ampliamento in sopraelevazione		ammesso, solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	ammesso
Demolizione		ammesso	ammesso
Sostituzione edilizia		no	ammesso
Nuova costruzione		no	ammesso
Ristrutturazione urbanistica		no	ammesso
Cambio destinazione d'uso		no	ammesso
Cambi d'uso funzionali che non aumentino il carico antropico (es. box, magazzini, parcheggi, ...)		no	ammesso

5.12 CLASSE III-B4

Comprende alcuni settori edificati, ritenuti ad elevata pericolosità geomorfologica, ricadenti o attigui ad areali in frana attiva (Fa) o nella fascia di pericolosità idraulica molto elevata o elevata (Ee=Eb). Le aree ricadenti nella Classe III-B4 sono normate dall'art. 9 del PAI, ripreso nella successiva tabella riepilogativa derivante dall'*Allegato A, cap. 7, della D.G.R. 7.04.14 n.64-7417*.

S'intendono "interventi di riassetto territoriale" interventi atti a garantire la sicurezza del fabbricato da forme di dissesto gravitativo ed idraulico (Fa, Fq, Ee). Spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale stabilire se le opere realizzate saranno in grado di mitigare il rischio, sulla scorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da professionisti competenti in materia, che



definiscano la valenza tecnico urbanistica di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento. Si precisa, inoltre, che nella classe III-B4:

- **anche a seguito degli interventi di riassetto territoriale non saranno consentite nuove unità abitative;**
- **nella fascia di rispetto idraulico di 15 metri (Ee) sarà consentita la sola manutenzione (ordinaria/ straordinaria) degli edifici esistenti.**

Possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente

Classe di pericolosità:		III-B4	
TIPO D'INTERVENTO		SENZA OPERE DI RIASSETTO	CON OPERE DI RIASSETTO
Manutenzione ordinaria		ammesso	ammesso
Manutenzione straordinaria		ammesso	ammesso
Restauro e risanamento conservativo		no	ammesso, senza cambio di destinazione
Adeguamento igienico-funzionale		no	ammesso max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	no	no
	Con frazionamento	no	no
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	no	no
	Con frazionamento	no	no
Recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 21/98		no	ammesso, ma no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta		no	no
Ampliamento in sopraelevazione		no	ammesso, no nuove unità abitative
Demolizione		ammesso	ammesso
Sostituzione edilizia		no	no
Nuova costruzione		no	no
Ristrutturazione urbanistica		no	no
Cambio destinazione d'uso		no	no
Cambi d'uso funzionali che non aumentino il carico antropico (es. box, magazzini, parcheggi)		no	ammesso



5.13 CLASSE III INDIFFERENZIATA

Comprende vaste porzioni di territorio prevalentemente inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute ad incerta stabilità e potenzialmente dissestabili e non adeguatamente verificate in dettaglio sotto l'aspetto geomorfologico ed idraulico. Tuttavia, l'analisi effettuata alla scala di Piano consente, in prima approssimazione, di escludere evidenti condizioni di rischio idrogeologico. Al loro interno possono, pertanto, sussistere condizioni favorevoli all'edificazione. L'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibile a classi meno condizionanti (classi II) è rinviata a future varianti di piano, in relazione ad effettive esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche. Nelle aree individuate in Classe III indifferenziata gli interventi edilizi ammessi sono:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;**
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:**
 - b₁) Mantuazione ordinaria e Manutenzione straordinaria;**
 - b₂) Restauro e risanamento conservativo;**
 - b₃) Mutamento di destinazione d'uso che non implica un aumento del rischio (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);**
 - b₄) Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ed ampliamento "una- tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale;**
 - b₅) Realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;**
- c) la realizzazione di opere ed impianti non altrimenti localizzabili quali "ciabot", prese, captazioni, centraline idroelettriche con relative infrastrutture e simili.**
- d) interventi necessari per la MO/MS di opere pubbliche o di interesse pubblico ed interventi di consolidamento e di restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa speciale di tutela degli stessi;**
- e) il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;**
- f) mutamento di destinazione d'uso e realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla**



conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche. Sono attività agricole e connesse quelle definite dalla L.R. n.1 del 22/01/2019, art. 2. all. A).

La fattibilità degli interventi ai punti a), b₃), b₄), c), d), e), f), dovrà essere attentamente *verificata ed accertata* a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 17/01/2018 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla Circolare PGR 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti. Sono ammesse tutte le pratiche culturali e forestali purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto. Per le opere d'interesse pubblico non altrimenti localizzabili si rimanda alla DGR 9/12/2015 n.18-2555.

5.14 CHIARIMENTI SUL SIGNIFICATO DI CARICO ANTROPICO

Le norme di riferimento sono riportate nella DGR n.64-7417 del 07/04/2014, Allegato Parte I, punto 6 e Parte II punto 7 e 7.1.

5.15 NORMATIVA SUI CORSI S'ACQUA

La Tav. 1 dell'allegato geologico individua la rete idrografica del territorio comunale (RSCM) e fornisce indicazioni sulla rete di scolo e drenaggio delle acque correnti superficiali. Per l'individuazione dei corsi d'acqua sono stati consultati i seguenti documenti:

Base catastale aggiornata (2020)

Base catastale di primo impianto (1895)

Gazzetta ufficiale n.257 del 7 nov 1900

Gazzetta ufficiale n.174 del 25 lug 1941

Base regionale Bdtre

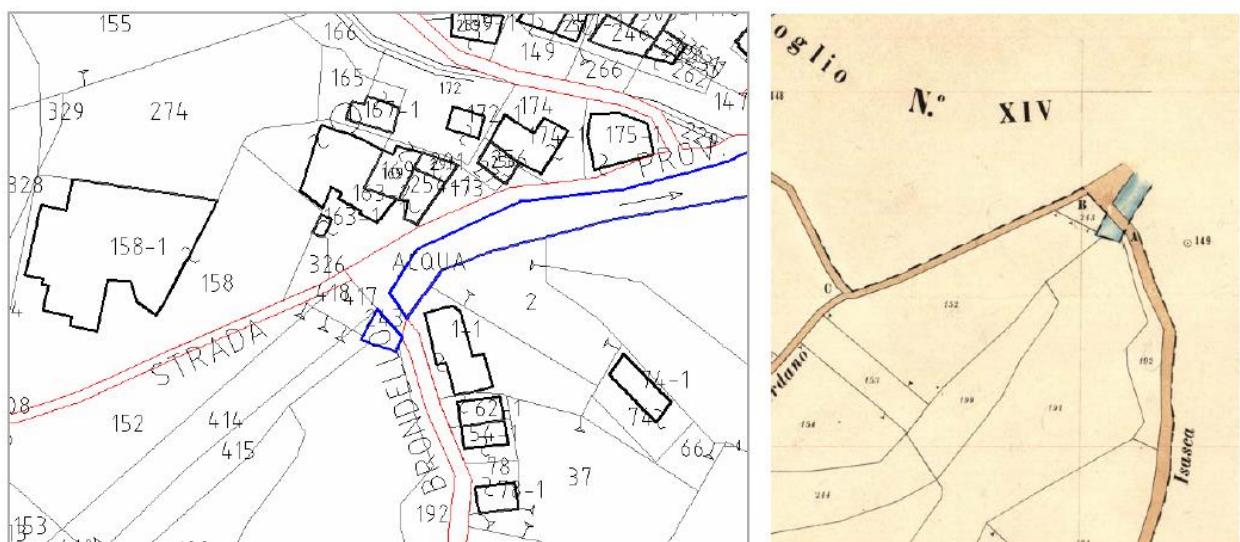
L'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Cuneo fu approvato con R.D. 24 giugno 1900, pubblicato su G.U. n. 257 del 7 nov 1900. Un elenco suppletivo fu approvato inoltre con R.D. 24 marzo 1941, pubbl. su G.U. n.174 del 25 luglio 1941. Con riferimento al Comune di Brondello, i corsi d'acqua individuati costituiscono il reticolto idrografico secondario collinare e montano (RSCM), così costituito:



Torrente Bronda - corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche, attraversa il territorio di Brondello dal confine comunale con Pagno alla Comba Gava, intesa come il combale adiacente alla Borgata Gava, individuato catastalmente come Combale Angarama.

Nr. d'ordine	Denominazione	Foce	Limiti
n. 380	<i>Torrente Bronda</i>	Po	Dallo sbocco alla confluenza della Comba Gava

Il T. Bronda presenta anche sedime demaniale fino al alcuni metri a monte del ponte di via Colletta (strada Comunale isasca - Brondello), di cui all'immagine che segue.



Termine del sedime demaniale del T. Bronda, a monte del ponte di via Colletta. Confronto tra vigente catastale e mappa di primo impianto del Marzo 1895.

Per l'intero tratto pubblico e demaniale del T. Bronda si applica il R.D. n.523/1904 art. 96 lett. F), che prevede che "Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti: Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilità dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi". Si precisa che muretti o cordoli di recinzione, per giurisprudenza consolidata, devono rispettare la distanza di 10 metri come da schema allegato.

Per i restanti corsi d'acqua, esterni al centro abitato ed individuati nell'allegata Tav. 1, si applica l'art. 29 della L.R. n.56/77 e s.m.i.. che recita:

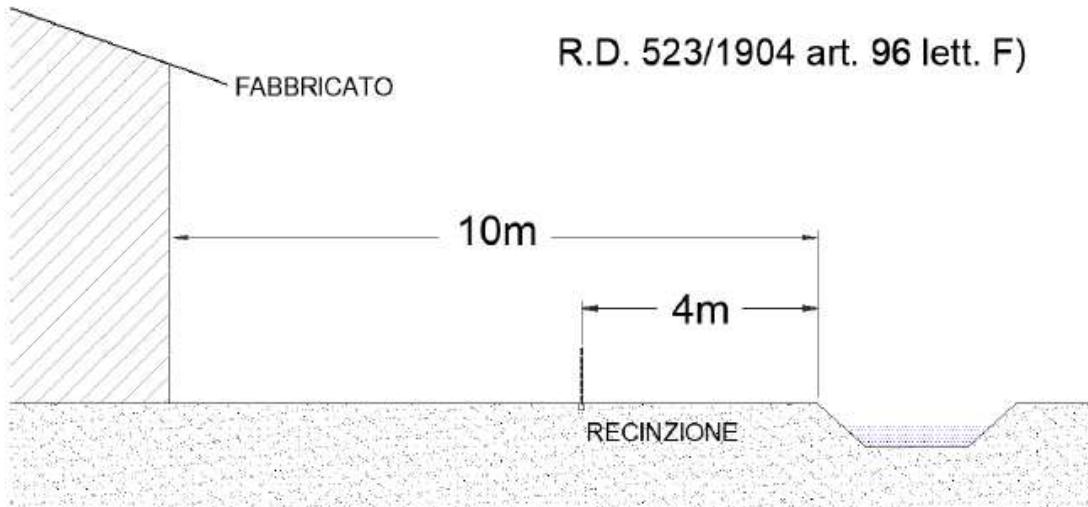
Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza,



individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane così come esistenti prima dell'entrata in vigore della L.R. 11/2012

Si precisa che le fasce di rispetto assoluto e d'inedificabilità si misurano dal ciglio superiore di sponda. Per interventi localizzati in prossimità dei corsi d'acqua, per motivi di scala e rappresentazione sulle tavole di Piano, le distanze minime di rispetto dovranno essere verificate direttamente con misurazioni e rilievi di dettaglio. Nei riguardi dei corsi d'acqua intubati valgono, rispetto alle cartografie, le situazioni rilevabili sul territorio.



5.16 RECINZIONI E ALBERATURE LUNGO IL RETICOLO SECONDARIO COLLINARE E MONTANO (RSCM)

Ove si applica il R.D. n.523/1904, le recinzioni lungo i corsi d'acqua dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a metri 4 dalla sponda, con obbligo di mantenere permanentemente libera tale fascia da ogni e qualsiasi impedimento, anche provvisorio, per consentire il transito dei mezzi e l'eventuale deflusso di piena. Analogamente, lungo le proprietà confinanti con i corsi d'acqua individuati come RSCM, non potranno essere poste a dimora essenze arboree d'alto e medio fusto ad una distanza inferiore a m 4,00 dalla sponda.



5.17 INTERVENTI RICADENTI LUNGO I CORSI D'ACQUA

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti lungo tutti i corsi d'acqua del RSCM, dovranno essere considerate le caratteristiche idrologiche e idrauliche dell'asta. Le strutture dovranno essere progettate tenendo conto della tendenza evolutiva del corso d'acqua ed in nessun caso dovrà essere permessa l'occlusione, anche parziale, della loro sezione idraulica. Analogamente è fatto divieto di realizzare riporti, ritombamenti e rilevati strutturali, non finalizzati alla pubblica utilità, in corrispondenza delle zone di testata dei compluvi e dei bacini idrografici. Tutti i corsi d'acqua non potranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari anche se di ampia sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, se non per migliorarne la funzionalità.

5.18 OPERE DI ATTRaversamento STRADALE SUI CORSI D'ACQUA

Le opere d'attraversamento stradale sui corsi d'acqua del RSCM dovranno essere realizzate mediante ponti o scatolari, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena. Dovranno quindi essere evitate le tipiche tipologie costruttive costituite da un manufatto tubolare metallico o cementizio di varia sezione inglobato in un rilevato in terra con o senza parti in cemento armato.

5.19 COPERTURA DEI CORSI D'ACQUA

La copertura di tutti i corsi d'acqua non è mai ammessa, salvo che per la formazione di accessi carrai, limitandola alla esigenze minime necessarie ad un agevole transito, nel qual caso la dimensione della luce netta dovrà essere definita dopo un esame puntuale della portata in transito e delle condizioni idrauliche del moto e comunque non si dovrà mai ridurre la sezione del corso d'acqua.

5.20 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE

Il quadro della pericolosità ed i conseguenti elementi di rischio per la pubblica incolumità individuati nell'ambito della pianificazione territoriale devono essere recepiti anche nel Piano di Protezione Civile Comunale, che dovrà essere contestualmente aggiornato, sia nella definizione degli scenari di rischio, sia nelle procedure d'emergenza da attuarsi per fronteggiare eventi calamitosi, in particolare per le aree attribuite alle classi di pericolosità III-A e III-B.



**5.21 RACCOMANDAZIONI PER LA FORMAZIONE DI UNA COMMISSIONE
TECNICA**

Negli ambiti definiti ad elevata pericolosità geomorfologica per presenza di frane Fa/Fq o dissesti idraulici Ee/Eb, ed in particolare negli ambiti delle classi III-B2 E III-B4 (anche se non ricadenti in areali individuati in dissesto), gli interventi edilizi ammessi sono subordinati alle valutazioni effettuate da un'apposita *Commissione Speciale di verifica e valutazione degli interventi in area ad elevata pericolosità geomorfologica*. La Commissione dovrà valutare gli interventi proposti di riassetto e minimizzazione della pericolosità geomorfologica e formulare il parere sulla loro fattibilità.

**5.22 PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO
TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO NELLE CLASSI IIIB**

Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità dovrà essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8/05/1996, n.7/LAP. Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla scorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da professionisti competenti, eventualmente in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale. Completate le opere e fatte salve le procedure d'approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente alla Amministrazione Comunale formalizzare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo. Dal momento che la fruibilità urbanistica di tali aree dipende dalle opere di difesa realizzate, sarà cura dell'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei Permessi di Costruire, di acquisire le opportune certificazioni relative al collaudo e alla mitigazione della pericolosità.



SCHEDA INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE PER LE AREE RICADENTI NELLE CLASSI III-B

Rif.	Località	CLASSE	Tipologia del dissesto o problematica	Opere di riassetto indicative
1	B.ta La Mandra	3-B4	Fabbricati posti al piede di una frana quiescente (Fq1).	Opere di consolidamento degli edifici mediante fondazioni profonde (es. micropali). Opere di drenaggio superficiale (es. fosso di guardia a monte), trincee drenanti in corrispondenza del versante a monte degli edifici.
2	C.le Combetta	3-B4	Fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, taglio della vegetazione interferente, difese arginali. Nel tratto terminale verifica idraulica del tratto tombinato.
3	C.le Fiaut	3-B4	Fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, taglio della vegetazione interferente.
4	C.le Fiaut	3-B2	Fabbricati in area 3-A2,3.	Opere di drenaggio del versante, verifiche strutturali degli edifici.
5	C.le Pis-sai/Traversere	3-B4	Fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, taglio della vegetazione interferente.
6	Bacino idr. C.le Traversere	3-B2	Fabbricati in area 3-A2,3.	Opere di drenaggio del versante, verifiche strutturali degli edifici.
7	C.le Angarama	3-B4	Fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, taglio della vegetazione interferente.
8	Bacino idr. C.le Angarama	3-B2,4	Fabbricati in area 3-A2,3.	Opere di drenaggio del versante, verifiche strutturali degli edifici.
9	C.le Bosco Lungo	3-B2	Fabbricato in area 3-A3.	Opere di drenaggio del versante, verifica strutturale dell'edificio.
10	Bacino idr. Rio Traversere	3-B2	Fabbricati in area 3-A3.	Opere di drenaggio del versante, verifiche strutturali degli edifici.
11	B.ta Pian d'Amè	3-B4	Fabbricato attiguo al Rio Traversere, in fascia Ee o attiguo.	Ricalibratura alveo e sponde e/o difese arginali in sinistra orografica, taglio vegetazione interferente.
12	C.na Catalano	3-B2	Fabbricati in area 3-A2.	Opere di drenaggio del versante, verifiche strutturali degli edifici.
13	Rio Traversere, ramo orientale	3-B4	Fabbricati in fascia Ee del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, taglio della vegetazione interferente.
14	B.ta Prai	3-B4	Fabbricati attigui al combale Paesana, in area potenzialmente dissestabile Ee.	Ricalibratura alveo e sponde e/o difese arginali in sinistra orografica.



15	C.le Fontana	3-B4	Fabbricato in fascia Ee del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, taglio della vegetazione interferente.
16	Presso Torre di Brondello	3-B2	Fabbricato in area 3-A3.	Opere di drenaggio del versante, verifica strutturale dell'edificio.
17	C.le Folatera	3-B2,4	Fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, taglio della vegetazione interferente, per il fabbricato ad ovest di S. Antonio verifica del tratto intubato strada comunale per S. Antonio.
18	B.ta Sant'Antonio	3-B2	Fabbricati in area 3-A3 a monte di ripido versante.	Opere di drenaggio del versante sottostante, verifiche strutturali degli edifici.
19	B.ta Morello	3-B4	Fabbricati posti in prossimità del ciglio superiore di frana attiva (Fa).	Opere di consolidamento degli edifici mediante fondazioni profonde (es. micropali). Opere di drenaggio superficiale e profondo sul versante sottostante.
20	Rio Freddo	3-B2,4	Fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Ricalibratura alveo e sponde e/o difese arginali in sinistra orografica. Il fabbricato a servizio (capanno) dovrà, comunque, rispettare la distanza minima di 10 metri (R.D. 523) dalla sponda del Rio Freddo, taglio della vegetazione interferente.
21	Bacino idr. Rio Freddo	3-B2	Fabbricato in area 3-A2.	Opere di drenaggio del versante.
22	C.le delle Combe	3-B2	Fabbricato in area 3-A2.	Opere di drenaggio del versante, verifica strutturale dell'edificio.
23	B.ta Boella	3-B4	Fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Pulizia e taglio vegetazione interferente in alveo T. Bronda, verifica idraulica ponte sul T. Bronda.
24	B.ta Boglio	3-B4	Fabbricato in fascia Ee o attiguo del Reticolo Secondario.	Pulizia e taglio vegetazione interferente in alveo T. Bronda, rif. verifiche idrauliche Variante di adeguamento al PAI.
25	C.le Fraschetti	3-B2	Fabbricato in fascia Ee o attiguo del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, pulizia e taglio vegetazione interferente.
26	B.ta Beltrendi	3-B4	Porzioni di fabbricati in fascia Ee o attigui del Reticolo Secondario.	Manutenzione del RS, pulizia e taglio vegetazione interferente.
27	Concentrico	3-B4	Fabbricato in fascia Ee o attiguo del Reticolo Secondario.	Pulizia e taglio vegetazione interferente in alveo T. Bronda, rif. verifiche idrauliche Variante di adeguamento al PAI.



5.23 RACCOMANDAZIONI PER CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Si raccomanda che per tutti gli interventi edili nelle aree di classe III-A1, III-A2, III-A3, III-B2, IIIB4 e IIIInd. il Comune inserisca nel certificato di destinazione urbanistica anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi dell'art. 18, comma 7, delle N.T.A. del PAI.

5.24 MISURE DI CONTRASTO AL GAS RADON

L'intero territorio del Comune di Brondello è stato individuato come "area prioritaria" per la possibile presenza di alte concentrazioni di Radon (D.G.R. 25/11/2022 n.61-6054). Per ristrutturazioni e nuove costruzioni, in particolare con presenza di persone ai piani terra, si raccomandano le azioni di risanamento atte a contenere i livelli di Radon entro limiti accettabili (livello soglia di attenzione pari a 100 Bq/m³, in contrasto con i livelli di 300 Bq/m³ individuati in una porzione significativa degli edifici di Brondello). ~~Per i dettagli degli interventi di mitigazione si rimanda alla D.G.R., Appendice 2.~~

Si prevede di assumere misure di contrasto, di cui all'appendice 2 della citata DGR, negli interventi edilizi a partire dalla ristrutturazione edilizia per concentrazioni superiori ai 100 Bq/m² mediante la predisposizione di sistemi passivi di ventilazione naturale ai piani terra ed interrati; per concentrazioni oltre ai 300 Bq/m² si consiglia l'utilizzo di dispositivi di ventilazione attiva.