

Lo studio geologico non è richiesto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di cambiamento di destinazione d'uso, che sono consentiti anche senza la certificazione geologica, purché non comportino aumenti della volumetria esistente o trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle aree pertinenziali esistenti, né aumento del carico urbanistico.

Inoltre le caratteristiche geomorfologiche del territorio collinare ricadente in questa classe impongono una particolare attenzione nella gestione delle acque di superficie, il cui recapito dovrà essere sempre indirizzato verso linee di deflusso naturali. Qualora ciò risultasse di difficile attuazione si dovrà comunque operare in modo da evitare la concentrazione incontrollata delle acque. A tal fine il sistema di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere opportunamente dimensionato e documentato negli elaborati di progetto.

Analoga attenzione, da documentarsi negli elaborati di progetto, dovrà essere posta nella realizzazione di scavi o di riporti per la modellazione superficiale del terreno che, comunque, non dovranno modificare in modo significativo l'andamento plano-altimetrico locale, nel rispetto dell'art. 2.3 delle presenti norme.

2) Le porzioni di territorio ricadenti in Classe IIA2 sono sottoposte alle stesse prescrizioni relative alla precedente Classe IIA1, in aggiunta in questi ambiti gli studi geologici di dettaglio devono necessariamente essere supportati da un'adeguata campagna di indagini geognostiche e da verifiche di stabilità dei versanti.

3) Nelle porzioni di territorio della Classe IIB1 sono consentiti nuovi interventi edificatori secondo quanto prescritto dal PRGC. Nel caso tali interventi prevedano la realizzazione di piani interrati essi non potranno essere destinati all'uso abitativo e la loro realizzazione potrà essere effettuata solo nel caso in cui siano certificate idonee soluzioni tecniche in grado di garantirne l'uso in condizioni di sicurezza. Tale idoneità dovrà essere certificata da apposita relazione asseverata, redatta da tecnico abilitato, nella quale siano descritti i criteri e metodologie di esecuzione delle opere.

Sono comunque escluse realizzazioni interrate che prevedano locali per l'alloggiamento di impianti tecnologici.

Per interventi edificatori previsti in questa classe sono esclusi dal computo del volume i piani parzialmente interrati che non emergano dal suolo per più di m. 1,50, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, compreso l'eventuale soprastante terreno sistemato a verde.

4) Nelle porzioni di territorio compresi in Classe IIB2 sono consentiti nuovi interventi edificatori secondo quanto prescritto dal PRGC. Nel caso tali interventi prevedano la realizzazione di piani interrati essi non potranno essere destinati all'uso abitativo e la loro realizzazione è consentita senza produrre adeguata certificazione di sicurezza fino alla profondità non superiore a 2 metri dal piano di campagna. Dove per piano di campagna si intende la quota altimetrica del piano strada più elevato ricompreso in una

circonferenza con raggio di metri 100 tracciata a partire dal centro dell'opera in progetto.

La realizzazione di interrati che superano la profondità di m. 2,00 potrà essere effettuata solo nel caso in cui siano certificate idonee soluzioni tecniche in grado di garantirne l'uso in condizioni di sicurezza. Tale idoneità dovrà essere certificata da apposita relazione asseverata, redatta da tecnico abilitato, nella quale siano descritti i criteri e metodologie di esecuzione delle opere.

Come per la precedente classe sono comunque escluse realizzazioni interrato che prevedano locali per l'alloggiamento di impianti tecnologici.

Per interventi edificatori previsti in questa classe sono esclusi dal computo del volume i piani parzialmente interrati che non emergano dal suolo per più di m. 1,20, di cui all'art. 2.1 delle presenti norme, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, compreso l'eventuale soprastante terreno sistemato a verde.

5) Nelle porzioni di territorio compresi in Classe IIB3 sono consentiti nuovi interventi edificatori, secondo quanto prescritto dal PRGC, che non prevedano la realizzazione di piani interrati e piani terra con destinazione d'uso a fini abitativi.

Sull'edificato esistente per i locali ubicati al piano di campagna non è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi.

5.3.3. Classe III

1) Nelle porzioni di territorio ricadenti in Classe III Indifferenziata sono preclusi gli interventi di nuova costruzione. Per gli edifici isolati ricadenti in questa classe sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché ciò non comporti aumenti nella volumetria, nella superficie utile, nel carico antropico, né trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle sue aree pertinenziali. La realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali, comunque con un limite massimo di 30 mq. S.U.L., potranno essere consentiti solo a seguito della presentazione di adeguato studio geologico con le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1.

Per quanto concerne le attività agricole si rimanda alle prescrizioni relative alla successiva sottoclasse IIIA.

2) Le porzioni di territorio ricadenti in Classe IIIA sono considerate inedificabili in quanto non idonee ad ospitare nuovi insediamenti. Sui fabbricati isolati, eventualmente presenti in tali aree, sono ammessi, a esclusione di quelli ricadenti in aree di dissesto attivo o quiescente, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché ciò non comporti aumenti della volumetria, della superficie utile, del carico antropico, né trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle sue aree pertinenziali. La realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali, comunque con un limite massimo di 30 mq. S.-L.U., potranno essere

consentiti solo a seguito della presentazione di adeguato studio geologico con le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1.

Per gli edifici isolati ricadenti all'interno della perimetrazione di dissesti di tipo gravitativo e/o torrentizio, sono consentiti unicamente gli interventi indicati nell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Con l'intento di non penalizzare le attività agricole, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, è possibile la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente indirizzate ai fini suddetti. Tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di studi specifici di dettaglio, indirizzate a valutare la loro compatibilità geologica e idraulica e a prescrivere gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la mitigazione della pericolosità con le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1.

Tuttavia, come indicato al punto 6.2 della Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, "si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti".

Per gli interventi di carattere pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/1977.

Per le opere ricadenti all'interno della fascia B del PAI si applicano le relative norme

3) Nelle porzioni di territorio ricadenti in Classe IIIB2 l'edificabilità è condizionata alla messa in atto di interventi di riassetto territoriale esteso e di carattere pubblico, privato o consortile, definiti tecnicamente e nell'estensione territoriale soltanto da apposite indagini e progetti che, in relazione alle opere previste e ai livelli di rischio, valuteranno e disciplineranno la possibilità di realizzare nuove opere.

L'attuazione delle previsioni di PRGC, nelle aree prevalentemente edificate inserite in questa sottoclasse, è condizionata all'esecuzione di interventi di riassetto territoriale necessari per la tutela del patrimonio insediativo esistente e per la sicurezza degli occupanti. Pertanto le nuove opere o le nuove costruzioni ammesse saranno realizzabili soltanto a seguito della esecuzione effettiva di tali interventi infrastrutturali, che dovrà essere riconosciuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

Alla conclusione delle opere di protezione, documentata da certificato di fine lavori o di regolare esecuzione, l'Amministrazione Comunale, avvalendosi della consulenza di una commissione tecnica all'uopo costituita, stabilisce se e quali aree o porzioni di aree sono messe in sicurezza dall'opera realizzata, tramite presa d'atto da parte della Giunta Comunale.

La composizione della Commissione verrà stabilita dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Consigliare competente, che ne definirà i criteri, le modalità di funzionamento e gli eventuali compensi.

A seguito dell'avvenuta esecuzione di tali opere sarà possibile procedere a nuova edificazione, ampliamento e cambi di destinazione d'uso rispettando comunque le prescrizioni della Classe II B2.

In assenza di tali opere sono ammessi in questa Classe soltanto interventi sull'edificato esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché tali, comunque, da non aumentare il carico antropico né quello urbanistico. In ogni caso in questa Classe è preclusa la realizzazione di piani interrati. Viene sempre consentito l'uso dei piani terra o il loro cambio di destinazione d'uso per il solo utilizzo come autorimessa da cui siano esclusi vani per l'alloggiamento di impianti tecnici. Per quanto riguarda la destinazione d'uso dei piani terra ai fini abitativi, artigianali, industriali, terziari, commerciali e a servizi è consentita solo nel caso in cui l'estradosso del primo solaio calpestabile risulti, come da documentazione allegata alla richiesta del permesso di costruire, ad una quota superiore al livello idrometrico della piena di riferimento. In caso di nuova edificazione vale quanto precedentemente riportato ma non sono consentiti innalzamenti dal piano campagna ottenuti tramite riporti di materiale.

4) Le porzioni di territorio ricadenti nella Classe IIIB3 sono considerate non idonee ad accogliere nuove edificazioni. Fatte salve norme più restrittive di cui agli artt. 9 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI e al R.D. 523/1904, solo a seguito della realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica sarà possibile, negli ambiti già edificati ricadenti in questa Classe, un modesto aumento del carico abitativo. In assenza di tali interventi il patrimonio edilizio esistente potrà essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eventuali ampliamenti, comunque con un limite massimo di 30 mq. di s.u.l.. Se le condizioni di elevata pericolosità sono riferite al reticolo idrografico detti ampliamenti sono consentiti ai piani superiori e al piano terra senza aumento del carico abitativo.

5) Nelle porzioni di territorio della Classe IIIB4, edificate o no, è preclusa ogni nuova realizzazione edilizia, anche a seguito di interventi di sistemazione idrogeologica. Il patrimonio edilizio ricadente in questa Classe potrà essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eventuali ampliamenti, comunque con un limite massimo di 30 mq. di s.u.l.. Se le condizioni di elevata pericolosità sono riferite al reticolo idrografico detti ampliamenti sono consentiti ai piani superiori e al piano terra senza aumento del carico abitativo.

6) Tutti gli interventi riguardanti l'edificato esistente di cui ai commi precedenti, ammessi in assenza delle sistemazioni idrauliche, non devono aggravare le condizioni di rischio dei fabbricati, e pertanto sono da escludere, in assenza di adeguate sistemazioni idrauliche:
- la formazione o la ristrutturazione di locali interrati;

- l'esecuzione o il rifacimento di impianti tecnologici a quote inferiori a metri 1,00 sul piano naturale del suolo;
 - il riuso o la sistemazione di serbatoi di combustibile, salvo dimostrazione di assoluta impermeabilità e di ancoraggio sicuro in caso di sommersione;
 - l'ampliamento dei piani terreni: anche quando l'ampliamento degli edifici sia ammesso, esso dovrà essere attuato preferibilmente ai piani superiori.
- In ogni caso tutti gli interventi consentiti anche senza sistemazioni idrauliche sono ammessi a condizione che:
- non modifichino in modo significativo i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree riconosciute a rischio;
 - non costituiscano rilevanti ostacoli al deflusso naturale delle acque;
 - non limitino sensibilmente la capacità di invaso delle stesse;
 - non incidano negativamente sulle aree circostanti.

7) Le condizioni, di cui al precedente comma 6, dovranno essere verificate e dimostrate per tutti gli interventi - tranne per quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria - tramite un approfondito studio di compatibilità, che dovrà essere redatto secondo le modalità previste per la Classe IIA1 di cui all'art. 5.3.2 comma 1, che potrà tenere conto delle opere di difesa e di sistemazione idraulica condizionanti l'edificabilità soltanto dopo la costruzione e il collaudo delle stesse. Dovrà inoltre fornire indicazioni sulla possibile interazione dell'intervento in progetto nei confronti delle difese e delle sistemazioni stesse.

8) Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico sono disciplinati dall'art. 31 della L.R. 56/1977. Qualora detti interventi insistano su aree ricomprese all'interno delle fasce A e B definite dal P.S.F.F. gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità idraulica competente ai sensi dell'art. 15 delle norme d'attuazione del P.S.F.F. stesso, che ne disciplina procedure, modalità e criteri di realizzazione.

ALLEGATO

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Interventi sulla rete idrografica e sui versanti

Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter

Adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001

Stralcio dalle NORME DI ATTUAZIONE

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

FRANE:

Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),

Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),

Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),
esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,

Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,
trasporto di massa sui conoidi:

Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),

Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),

Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),

valanghe:

Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,

Vm, aree di pericolosità media o moderata.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di

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

Nelle aree **Fq**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nelle aree **Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei

programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree **Ee** sono esclusivamente consentiti:

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

Nelle aree **Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

6bis.

Nelle aree **Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree **Ca** sono esclusivamente consentiti:

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni; la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la

sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Nelle aree **Cp**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:

gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

Nelle aree **Cn** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Nelle aree **Ve** sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

Nelle aree **Vm**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;

le opere di protezione dalle valanghe.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica

deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Art. 18. Indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. Le Regioni, nell'ambito di quanto disposto al precedente art. 5, comma 2, emanano le disposizioni concernenti l'attuazione del Piano nel settore urbanistico conseguenti alle condizioni di dissesto delimitate nella cartografia dell'Elaborato 2 del Piano "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo" di cui all'art. 8, comma 2, e alle corrispondenti limitazioni d'uso del suolo di cui all'art. 9 delle presenti Norme, provvedendo ove necessario all'indicazione dei Comuni esonerati in quanto già dotati di strumenti urbanistici compatibili con le condizioni di dissesto presente o potenziale, anche sulla base di quanto individuato nel presente Piano.
2. I Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti comprese quelle di adeguamento ai sensi del precedente comma, sono tenuti a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo. In tale ambito, anche al fine di migliorare l'efficacia dell'azione di prevenzione, i Comuni effettuano una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate anche nella citata cartografia di Piano, avvalendosi, tra l'altro, di analisi di maggior dettaglio eventualmente disponibili in sede regionale, provinciale o della Comunità montana di appartenenza.
3. La verifica di compatibilità è effettuata con le seguenti modalità e contenuti:
 - a) rilevazione e caratterizzazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attivi o potenzialmente attivi, che, sulla base delle risultanze dell'Elaborato 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo", ovvero sulla base di ulteriori accertamenti tecnici condotti in sede locale, interessano il territorio comunale, con particolare riferimento alle parti urbanizzate o soggette a previsioni di espansione urbanistica;
 - b) delimitazione alla scala opportuna delle porzioni di territorio soggette a dissesti idraulici e idrogeologici, prendendo a riferimento quelle contenute nell'Elaborato 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo", in funzione delle risultanze degli accertamenti tecnici espressamente condotti di cui alla precedente lett. a);
 - c) descrizione, con elaborati adeguati e di maggior dettaglio, riferiti all'ambito territoriale ritenuto significativo, delle interferenze fra lo stato del dissesto presente o potenziale rilevato secondo le modalità di cui alla precedente lettera a) e le previsioni del piano regolatore generale ancorché assoggettate a strumenti di attuazione;
 - d) indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

4. All'atto di approvazione degli strumenti urbanistici o di loro varianti di cui al comma 2, le delimitazioni delle aree in dissesto e le previsioni urbanistiche ivi comprese, conseguenti alla verifica di compatibilità di cui al precedente comma, aggiornano ed integrano le prescrizioni del presente Piano; l'Autorità di bacino provvede, ai sensi del precedente art. 1, comma 10, all'aggiornamento degli elaborati del Piano, nell'ambito della procedura di cui al successivo comma 6, entro i tre mesi successivi all'avvenuta trasmissione delle risultanze della verifica di compatibilità.
5. I Comuni, in sede di adozione di strumenti urbanistici generali o relative varianti, allegano la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica redatta in conformità delle disposizioni richiamate nel presente articolo.
6. Le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino le risultanze della verifica di compatibilità di cui ai commi precedenti comprensiva delle eventuali modifiche apportate alle perimetrazioni delle aree in dissesto e alle relative previsioni urbanistiche.
7. I Comuni sono tenuti a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni di cui al precedente art. 9 e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico per la loro messa in sicurezza. Provvedono altresì ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la classificazione del territorio in funzione del dissesto operata dal presente Piano. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.
8. Nei Programmi triennali di intervento previsti dalle presenti Norme ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 183/1989, sono indicate misure di finanziamento ai Comuni per lo svolgimento delle sopraddette operazioni di istruttoria tecnica.
9. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.
10. Nel territorio della Provincia Autonoma di Trento agli adempimenti di cui al presente articolo provvedono gli enti competenti in materia ai sensi delle vigenti disposizioni provinciali, nel rispetto di quanto stabilito in materia dallo Statuto speciale di autonomia della Regione Trentino-Alto Adige e dalle relative norme di attuazione.

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

6) DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Il presente capitolo, sostituisce integralmente l'allegato 4 Norme Tecniche di Attuazione, relativo all'"adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai sensi della riforma sul commercio" approvato con delibera C.C n° 39 del 23.05.2002.

Fatte salve le prescrizioni di cui al capitolo 5 delle presenti N.T.A , quanto indicato nel presente capitolo, prevale , ai soli di fini della regolamentazione sul commercio, su quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione.

6.1 NORME GENERALI

Definizioni dello strumento urbanistico

Le presenti norme di attuazione recepiscono gli indirizzi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali secondo le finalità descritte dal D.Lgs 31 marzo 1998 n° 114, dalla legge regionale Novembre 1999 n° 28 e dalla D.C.R. 29 Ottobre 1999 n° 563 - 13414 che si intendono integralmente richiamati per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme.

Autorizzazioni in fase transitoria

Le convenzioni già approvate non ancora sottoscritte e le concessioni edilizie singole o discendenti da convenzioni già approvate che risultano non ancora rilasciate devono essere adeguate alla presente normativa e comunque alle norme già in vigore di cui al D.C.R. 29 ottobre 1999 n° 563 -13414. alla L.R. 28/99 ed alla L.R. 56/77 quale aggiornata dalla stessa L.R. 28/99.

6.2 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Addensamenti Commerciali

A1 <i>Distretto: Centro,</i> Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	Area compresa tra l'argine del fiume Po ed l'estensione territoriale pari a 75 ml. dalla mezzeria (verso lato collinare) della Via Martiri della Libertà nel tratto tra v. La Valle e Piazza Alpini Perimetrazione con linea tratteggiata
A3 <i>Distretto: Oltrepo</i> Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Roma tratto v. Papa Giovanni XXIII - P.zza Mochino Via Papa Giovanni XXIII Via Settimo P.zza Mochino e Via del Porto (inglobando l'area mercatale) Perimetrazione con linea tratteggiata
A4-1 <i>Distretto:, Pescatori, S.Anna</i> Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	Via Torino Via Dora Perimetrazione con linea tratteggiata

A4-2 Località ; S. BUY Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	Via Casale angolo Via Rivodora <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>
A4-3 Località il Mulino Tavole 2 (1:5000) / 6 (1:2000)	<i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>

Localizzazioni commerciali di tipo L1
L1 E LOCALIZZAZIONI ESISTENTI
L1 P LOCALIZZAZIONI POTENZIALI

L1.E1 Localizzazione esistente <i>Distretto: Oltrepo</i> Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Strada del Cascinotto Area urbanistica CN.O.2 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>
L1.E2 Localizzazione potenziale <i>Distretto: Oltrepo</i> Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Aosta <i>Lotto G - Piano particolareggiato</i> Area urbanistica NI.O.1 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>
L1-E3 Localizzazione esistente <i>Distretto: Oltrepo</i> Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Settimo <i>Civico 202</i> Area urbanistica RI.O.2 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>
L1.E4 Localizzazione esistente <i>Distretto: Oltrepo</i> Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Speranza <i>Civici 39, 39g, 41bis</i> Area urbanistica CN.O.2 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>

L1.E5 Localizzazione esistente <i>Distretto: Oltrepo</i> Tavole 2 (1:5000) / 5 (1:2000)	Via Trieste Area urbanistica CN.O.2 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>
L1.E6 Localizzazione esistente <i>Distretto: Sambuy</i> Tavole 2 (1:5000) / 7 (1:2000)	Via XXV Aprile Area urbanistica CN.S.2 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>
L1.E7 Localizzazione Esistente <i>Distretto Pescarito</i> Tav 2 (1:1500)/ 4 (1:200)	Strada Torino Settimo Comprensorio Pescarito Area Urbanistica CMP1 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>
L1.P1 Localizzazione potenziale Distretto S.Anna Pescatori	Via Torino Zona urbanistica Ruc1 <i>Perimetrazione con linea tratteggiata</i>

Localizzazioni commerciali di tipo L2 ESISTENTI

L2.E1 Localizzazione esistente C. COMM PANORAMA Tavole 2 (1:5000) / 4 (1:2000)	Strada Torino-Settimo Centro commerciale PANORAMA. Area urbanistica RU.P.1 Intervento esistente intercomunale
---	---

6.3 REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO COMMERCIALE

Ai sensi dell'art 24 comma a del testo coordinato dell'allegato A alla DCR n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni;

In tutte le aree di P.R.G, non perimetrare da addensamenti o localizzazioni, ma dotate di urbanizzazioni primarie , è consentito l'insediamento di attività commerciali di vicinato fino alla superficie massima di vendita di 250 mq, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale, i pubblici esercizi, l'artigianato, e le attività terziarie al servizio della persona.

All'interno degli Addensamenti e delle Localizzazioni riconosciute, nella presente Variante, ed individuate negli elaborati cartografici, nel rispetto degli art. 23, 24, 25 e 26 dell'allegato A alla D.C.R n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni, e dei vincoli urbanistici previsti dalle norme tecniche di attuazione del PRGC e fatte salve più precise prescrizioni, sono consentite, gli insediamenti commerciali individuati nella tabella allegata, con i limiti dimensionali ivi indicati.

- a) In tutti gli addensamenti o localizzazioni, riconosciuti dalla presente Variante di PRG, per gli interventi che prevedono insediamenti commerciali superiori a mq 900 di vendita o 1500 mq di SLP, il rilascio del permesso di costruire ed il rilascio di una nuova licenza commerciale, sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo,
- b) In tutti gli addensamenti o localizzazioni, riconosciuti dalla presente Variante di PRG, per gli interventi che prevedano insediamenti commerciali compresi tra mq 400 e mq 900 di superficie di vendita, il rilascio del permesso di costruire è subordinato a stipula di convenzione, nel caso in cui la necessità di parcheggi derivante dai calcoli di cui all'art. 6.7 non venga completamente soddisfatta nell'ambito della superficie di pertinenza, la convenzione dovrà riportare l'individuazione su opportuna cartografia, degli ambiti relativi ai parcheggi necessari in siti concordati con il comune.
- c) Negli addensamenti A4 i nuovi insediamenti commerciali non potranno superare il limite di mq 400 di superficie di vendita se alimentari e di 900 mq di superficie di vendita se extra alimentari.
- d) Nelle localizzazione L1 gli interventi che prevedano nuove strutture a destinazione commerciale, è obbligatorio l'approvazione di uno strumento Urbanistico Esecutivo, lo strumento urbanistico esecutivo potrà essere adottato per lotti, sempre che ogni lotto rispetti autonomamente gli standards a parcheggi pubblici e privati, previsti

dalla vigente normativa. Nel caso di interventi realizzati in lotti successivi, le superfici di vendita autorizzabili per ogni lotto saranno proporzionali alle superfici fondiariae afferente il lotto stesso.

- e) In conformità a quanto prescritto dall'art 30 del citato testo coordinato dell'allegato A alla DCR n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammessi in sede di richiesta di nuove autorizzazioni ulteriori riconoscimenti di localizzazioni L1, per tali riconoscimenti non sono previste deroghe ai parametri stabiliti dall'art 14 comma 4 del già citato testo coordinato dell'allegato A alla DCR n° 563-13414 del 29-10-1999 e successive modifiche ed integrazioni, in tali localizzazioni dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
- 1) le medie strutture di vendita extra alimentare sono ammesse fino al limite di 1800 mq di superficie di vendita (M-SE3)

1.1 CRITERI DI INCOMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Negli addensamenti commerciali riconosciuti dal presente provvedimento non sono attualmente individuati dal P.R.G.C. beni culturali e ambientali intesi come parti del tessuto commerciali o singoli esercizi ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale n. 56/77 così come richiamati dall'art. 23 della DCR n. 563-13414.

Ai sensi dell'art, 4, comma 2, sub b), c) della L.R. 28/99 ai fini della tutela dell'arredo urbano, dei beni artistici, culturali ed ambientali nei centri storici e nelle zone di particolare interesse artistico e naturale, si definiscono i criteri di incompatibilità ambientale di seguito descritti.

Addensamento A1.

A tutela della qualità ambientale dell'addensamento A1. che comprende parte del centro storico comunale (così come evidenziato nella tavola 2 del presente provvedimento) non potranno essere accolte domande di autorizzazione e/o comunicazioni ai sensi del D.Lgs. 114/98 per la formazione di attività commerciali destinate alla vendita esclusiva o parziale delle categorie merceologiche di seguito elencate o a queste assimilabili:

- materiali edili, legnami, articoli idrotermosanitari;
- materiali metallici e rottami di ogni genere;
- combustibili solidi, liquidi, gas in bombole, olii grassi e lubrificanti;
- concimi, mangimi, cereali, foraggi, sementi, bestiame;
- macchinari e attrezzature per l'industria, l'artigianato e l'agricoltura;
- auto, moto accessori e ricambi con superficie di vendita >150 mq e/o SLP>250 mq;
- ferramenta - colori con superficie di vendita >150 mq e/o SLP >250 mq;
- distributori di carburante;
- articoli funerari
- sexi shop.

Sono altresì incompatibili nell'ambito dell'addensamento commerciale A1.C.1 le seguenti attività non commerciali:

- attività produttive del settore meccanico, elettrico, carpenteria e assimilabili,

A titolo esemplificativo si individuano, inoltre, le seguenti attività artigianali o ad esse assimilabili:

- meccanico
- elettrauto
- carrozziere
- gommista
- lattoniere
- idraulico
- fabbro
- falegname (salvo ebanisteria e restauro).

Sono fatte salve le preesistenze.

6.5 DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA

Le superficie di vendita e le tipologie degli esercizi commerciali sono quelle definite dall'art. 5 del D.C.R. 29.10.1999 n° 563-13414, che di seguito si riporta:

la superficie di vendita al dettaglio in sede fissa, è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, e le aree espositive non accessibili al pubblico, (vetrine separate dall'area di vendita)

la superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta interamente delimitata da muri ed al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso o dell'autorizzazione edilizia.

6.6 INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

L'Amministrazione Comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, può promuovere la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità locale dei vari Addensamenti Commerciali, in conformità alle indicazioni contenute nell'art. 18 dei criteri attuativi regionali ai sensi della L.R. n. 28/99, eventualmente ricorrendo anche ad appositi stanziamenti e facilitazioni.

La definizione di tali progetti e programmi per ciascun Addensamento Commerciale è demandata ad appositi successivi provvedimenti da assumersi con le modalità previste nel comma 3 del soprarichiamato art. 18 dei criteri regionali per lo sviluppo del commercio.

ALLEGATO

*Tabella di compatibilità territoriale D.C.R. N°563-13414
Sezione comuni Polo della Rete Primaria e Sub-Poli della Rete Primaria*

TABELLA 1 TIPO DI COMUNE : SUB POLO DELLA RETE PRIMARIA , COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI						
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A1	A3	A4	L1	L2
VICINATO	FINO A 250	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM 1	251-400	SI	SI	SI	SI	NO
M-SAM 2	401-900	NO	NO	NO	SI	NO
M-SAM 3	901-1800	NO	NO	NO	SI	SI
M-SAM 4	1801-2500	NO	NO	NO	NO	SI
M-SE 1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE 2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE 3	901-1800	NO	SI	NO	SI	SI
M-SE 4	1801-2500	NO	NO	NO	NO	SI
M-CC	251-2500	SI	SI	NO	SI	SI
G-SAM 1	2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SAM 2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SAM 3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SAM 4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	NO	NO	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	> 6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	FINO A 6000	NO	NO	NO	NO	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO

NOTE :

- 1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
- 2) Solo fino a mq 3000

6.7 PARCHEGGI

Tabella per il calcolo dei posti auto

TABELLA 2 DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ) = S	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO
M-SAM 2	400-900	$N = 35 + 0.05(S - 400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60 + 0.10(S - 900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0.15(S - 1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0.20(S - 2500)$
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0.25(S - 4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2-3-4	401-2500	$N = 0.045 \times S$
G-SE 1	DA 1501	$N = 40 + 0.08(S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	251-2500	$NCC = N + N^1 (*)$
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N^1 (*)$
G-CC 2		
G-CC 3		
G-CC 4		
	OLTRE 18000	$NCC = N + N^1 \times 1.5 (*)$

(*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale
 N^1 E' uguale a $0,12 \times S^1$ dove S^1 è il totale della superficie di vendita degli altri negozi del centro commerciale.

Gli esercizi commerciali con superficie inferiore a 400 mq di vendita devono soddisfare lo standard a parcheggio previsto dall'articolo 21 comma 1 n°3, della LR 56/77 e s.m.i. e più precisamente; per interventi di insediamento commerciale di nuovo impianto o di ristrutturazione, deve essere garantita la dotazione minima di superficie a parcheggi, pari al 100 % della S.L.P. gli interventi a destinazione commerciale inseriti nel perimetro del centro storico principale divranno garantire la dotazione minima di superficie a parcheggi pari all'80% della S.L.P.

Per le nuove aperture, gli ampliamenti, i trasferimenti di esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq dovrà essere verificata la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui all'articolo 21 comma 2 della Legge regionale 56/77 e s.m.i. **il dimensionamento delle aree a parcheggio sarà determinato dai calcoli derivanti dalla tabella 2.**

Sono interamente monetizzabili gli oneri relativi al reperimento delle aree a parcheggio, per tutti gli esercizi commerciali di vicinato, indipendentemente dalla ubicazione dell'intervento, nel caso di recupero di fabbricati esistenti.