

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

G.PLAST DI GALLONE EMANUELE E c. SAS

N. gen. Rep. **5/2024**

Giudice Delegato: DOTT.SSA ELISABETTA BIANCIO

Curatore: rag. Gabriele Giacobone

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto unico

Esperto della stima: geom. Maurizio Rossini

Codice fiscale: RSSMRZ56C01A182Q

Studio in: Piazza Filippo Turati, 10

Telefono: 0131 1850569

Email: maurizio.rossini56@gmail.com

Pec: maurizio.rossini@geopec.it

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Catasto dei fabbricati

Foglio	Part	Sub.	Categ.	Consist.	Intestaz.
9	227	6	C/2	70 mq	Gallone Emanuele 1/1
9	227	7	C/2	30 mq	Gallone Emanuele 1/1
9	306	2	A/2	7 vani	Gallone Emanuele 1/1 nuda proprietà e lop Dina usufruttuaria 1/1
9	227	2	C/6	38 MQ	Gallone Emanuele 1/1
9	227	3	A/3	7,5 vani	Gallone Emanuele 1/1
9	417		C/2	12 mq	Gallone Emanuele 1/1

Catasto dei terreni

Foglio	Part.	Sup mq	Qualità		
9	515	1.000,00	Bc		Gallone Emanuele
9	229	2.220,00	Bc		Gallone Emanuele per la nuda proprietà e lop Dina per l' usu- frutto
9	230	1.080,00	P cesp		
9	231	1.080,00	P cesp		
9	232	2.780,00	Bc		
9	233	400,00	Bc		
9	234	690,00	Bc		
9	235	2.510,00	Bc		
9	236	390,00	P cesp		
9	237	1.310,00	P cesp		
9	238	420,00	Bc		
9	239	1.710,00	P cesp		
9	517	1.120,00	sem		
9	519	1.900,00	vigneto		

Bene: Sessame (AT) – Regione San Rocco

Categoria: 2 abitazioni con accessori oltre a terreni agricoli limitrofi

2. Stato di possesso

Immobili occupati dal sig. Emanuele Gallone e dai familiari.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

NO

4. Creditori Iscritti

NO

5. Comproprietari

Secondo la tabella riportata a pagina 5.

6. Misure Penali

NO

7. Continuità delle trascrizioni

SI

8. Prezzo

Valore complessivo intero:

€.....47.973,50

Beni in Sessame (AT)
Località San Rocco o Gavazzolo
Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Dati Catastali

Foglio	Part	Sub.	Categ.	Consist.	Intestazione
9	227	6	C/2	70 mq	Gallone Emanuele 1/1
9	227	7	C/2	30 mq	Gallone Emanuele 1/1
9	306	2	A/2	7 vani	Gallone Emanuele 1/1 nuda proprietà e Iop Dina usufruttuaria 1/1
9	227	2	C/6	38 MQ	Gallone Emanuele 1/1
9	227	3	A/3	7,5 vani	Gallone Emanuele 1/1
9	417		C/2	12 mq	Gallone Emanuele 1/1
Foglio	Part.	Sup mq	Qualità		
9	515	1.000	Bc	Gallone Emanuele	
9	517	1.120	sem	Gallone Emanuele	
9	519	1.900	vigneto	Gallone Emanuele	
9	229	2.220	Bc	Gallone Emanuele per la nuda proprietà e Iop Dina per l' usufrutto	
9	230	1.080	P cesp		
9	231	1.080	P cesp		
9	232	2.780	Bc		
9	233	400	Bc		
9	234	690	Bc		
9	235	2.510	Bc		
9	236	390	P cesp		
9	237	1.310	P cesp		
9	238	420	Bc		
9	239	1.710	P cesp		

Per quanto riguarda i terreni va detto che si trovano in medio e accentuato pendio di scarsissima fertilità soggetti a vincolo ambientale e geologico. Sul mappale 517 sorgono strutture precarie realizzate abusivamente . Si ritiene che difficilmente potranno essere assentite dall' Amministrazione comunale e pertanto sarà necessario rimuoverle.

Confini : proprietà [REDACTED] su tre lati, proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED]

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: collinare periferica isolata raggiungibile tramite un percorso (anche a tornanti) in pendenza che sicuramente causa problemi nei mesi invernali.

Area urbanistica: agricola come da CDU allegato.

Servizi presenti nella zona: nessun servizio.

Servizi offerti dalla zona: nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: nessuno

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna

Attrazioni storiche: nessuna

Principali collegamenti pubblici: nessuno

3 STATO DI POSSESSO:

Immobili occupati dal sig. Gallone Emanuele e i suoi famigliari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

-- **Sentenza dichiarativa di fallimento n. 5 del 2024**

Atto giudiziario del Tribunale di Alessandria.

Trascrizione avvenuta alla Conservatoria di Acqui ai nn.563/449 il giorno 08/02/2024

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Mappale 417 Catasto dei fabbricati

Attuale proprietario:

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983

In forza di decreto di trasferimento trascritto ad Acqui Terme con n. 891.1 /2010

Precedente proprietario:

GALLONE GIANFRANCO nato ad Acqui Terme il giorno 21.11.1955 proprietario da oltre il ventennio

Mappale 227 sub. 7

Attuale proprietario Catasto dei fabbricati

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983

In forza di decreto di trasferimento trascritto ad Acqui Terme con n. 891.1 /2010

Precedente proprietario:

GALLONE GIANFRANCO nato ad Acqui Terme il giorno 21.11.1955 proprietario da oltre il ventennio

Mappale 227 sub. 2 Catasto dei fabbricati

Attuale proprietario

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983

In forza di decreto di trasferimento trascritto ad Acqui Terme con n. 891.1 /2010

Precedente proprietario:

GALLONE GIANFRANCO nato ad Acqui Terme il giorno 21.11.1955 proprietario da oltre il ventennio

Mappale 227 sub. 3 Catasto dei fabbricati

Attuale proprietario

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983

In forza di decreto di trasferimento trascritto ad Acqui Terme con n. 891.1 /2010

Precedente proprietario:

GALLONE GIANFRANCO nato ad Acqui Terme il giorno 21.11.1955 proprietario da oltre il ventennio

Mappale 515 Catasto dei fabbricati**Attuale proprietario**

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983

In forza di decreto di trasferimento trascritto ad Acqui Terme con n. 891.1 /2010

Precedente proprietario:

GALLONE GIANFRANCO nato ad Acqui Terme il giorno 21.11.1955 proprietario da oltre il ventennio

Mappale 306 sub. 2 Catasto dei fabbricati**Attuale proprietario**

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983 per la nuda proprietà

IOP Dina nata a San Donà di Piave (VE) il 21.09.1932 per l' usufrutto

In forza di riunione di usufrutto di Gallone Pierino del 31.05.2018

Precedente proprietario

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983 per la nuda proprietà

IOP Dina nata a San Donà di Piave (VE) il 21.09.1932 per l' usufrutto

In forza di riunione di usufrutto di Gallone Pierino del 31.05.2018

Precedente proprietario

GALLONE Pierino nato a Sessame il giorno 30.11.1929 da oltre il ventennio

Mappali 229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,517,519 Catasto dei terreni

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983 per la nuda proprietà

IOP Dina nata a San Donà di Piave (VE) il 21.09.1932 per l' usufrutto

In forza di riunione di usufrutto di Gallone Pierino del 31.05.2018

Precedente proprietario

GALLONE EMANUELE nato a Vercelli il giorno 28.05.1983 per la nuda proprietà

GALLONE Pierino nato a Sessame il giorno 30.11.1929 per l' usufrutto in forza

Di donazione a rogito notaio Lamanna rep. 6301 del 14/05/2010

Precedente proprietario

GALLONE PIERINO nato a Sessame il giorno 30.11.1929 in forza di decreto di trasferimento trascritto ad Acqui Terme con n. 891.1/2010

Precedente proprietario

GALLONE GIANFRANCO da oltre il ventennio

6. PRATICHE EDILIZIE:

Presso l' archivio comunale del municipio di Sessame (AT) è stata rintracciata la seguente documentazione

1)

Concessione edilizia n. 44/1991 rilasciata a Gallone Gianfranco per edificazione muri di contenimento scarpata – foglio 9 mappale 227

2)

Concessione 48/91 rilasciata per ristrutturazione del fabbricato censito con mappali 227 e 243

3)

Autorizzazione n. 25/1993 rilasciata a Gallone Pierino per consolidamento statico e rifacimento del tetto
Foglio 9 mappale 306

4)

Concessione edilizia n. 32/1994 variante alla concessione n. 48/1991 rilasciata a Gallone Gianfranco per opere di consolidamento su fabbricato di abitazione – foglio 9 mappale 227

5)

Autorizzazione n. 39/1995 rilasciata a Gallone Gianfranco per costruzione muri di contenimento, sbancamento e riporto terreno

6)

Concessione n. 07/1998 rilasciata a [REDACTED] per costruzione rimessa agricola

7)

Concessione n. 04/2000 rilasciata per ristrutturazione fabbricato di cui al permesso n. 33/1994

8)

Concessione 05/2009 e proroga lavori 14/05/2012

9)

Agibilità dell' anno 2013

10)

SCIA 1142/2014

Progetto vano scala con aggiunta volumetrica

7.1 Conformità edilizia

In relazione all' abitazione censita con foglio n. 9 mappale 227 e subalterno 3 è necessario segnalare che sono state riscontrate difformità tra l' attuale situazione e la grafica sia dei permessi edilizi che delle planimetrie catastali (modifiche interne, di prospetto e destinazione dei locali).

Per l' unità immobiliare a lato censita con foglio 9 mappale 306 e sub. 2 viene osservato che l' accettazione della SCIA protocollata con n. 1142 del 21.07.2014 da parte dell' amministrazione comunale di Sessame solleva qualche dubbio in quanto concerne un ampliamento non realizzabile con la SCIA . A questo proposito si vedano i contenuti del T.U. dell' edilizia DPR 380/01 (ART.22). Ad ogni modo l' intervento è stato assentito dall' Amministrazione. Necessarie verifiche volumetriche e una rivisitazione della disposizione degli spazi interni e delle aperture esterne. Probabile la necessità di istruire una pratica in sanatoria. Come già riportato, sul mappale 517, sorgono strutture precarie destinate all' allevamento di razze avicole realizzate abusivamente.

N.B.

Per quanto sopra si dichiara che le unità sopra descritte non sono conformi alla normativa edilizia vigente.

Strumento urbanistico Adottato:	P.R.G. Piano Regolatore Generale Intercomunale della Comunità Montana "Langa Astigiana – Val Bormida" avente validità di Piano Regolatore Generale per il comune di Sessame, approvato con D.G.R. n.37-32037 in data 14.03.1984; Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale della Comunità Montana "Langa Astigiana – Val Bormida" avente validità di Prima Variante al Piano Regolatore Generale per il comune di Sessame, approvato con D.G.R. n.30-38814 in data 03.10.1994;
---------------------------------	---

	varianti parziali e le modificazioni introdotte allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.; Variante ai sensi della L.R. 01/2007 approvata con DCC n. 26 del 25/11/2013 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 del 06.03.2014
In forza della delibera:	
Zona omogenea:	E
Norme tecniche di attuazione:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	

Note sulla conformità urbanistica:

si ritiene che non sia conforme l' unità censita con mappale 306 sub.2 e che dovranno essere demolite le strutture precarie realizzate abusivamente sul mappale 417.

8. Valutazione

8.1

Abitazione censita con foglio 9 mappale 227 sub. 3 occupata dal sig. Gallone Emanuele. L' unità si articola in: locale cucina e locale di sgombero al piano terra, 4 camere, bagno, disimpegno, ripostiglio e porzione di terrazzino al primo piano. Scala interna ad una rampa di collegamento tra gli orizzontamenti. Con diritto al cortile (sub. 5) considerato bene comune con le porzioni identificate con i subalterni 2 e 6.

Struttura in elevazione realizzata in laterizi. Finiture di modesto livello. Area gravata da servitù di passaggio a favore della limitrofa porzione.

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale	Sup. lorda di pavimento	162,00	1,00	162,00

Mq. 162,00 x 150,00

= €. 24.300,00

8.2

Abitazione, portico e locale di sgombero.

Il tutto censito con foglio 9 mappale 306 subalterno 2 occupata dal genitore del sig. Gallone Emanuele. Con diritto di passaggio sull' area censita con mappale 227. Finiture di modesto livello

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale	Sup. lorda di pavimento	240,00	1,00	240,00

Mq. 240,00 x €. 150,00 = €. 36.000,00

8.3

Autorimessa

Censita con foglio 9 mappale 227 sub. 2

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	Sup. lorda di pavimento	38,00	1,00	38,00

Mq. 38,00 x €. 50,00 = €. 1.900,00

8.4

Magazzino

Censito con foglio 9 mappale 227 sub. 7

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Coefficiente	Superficie equivalente
Magazzino	Sup. lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00

Mq. 30,00 x €. 50,00 = €. 1.500,00

8.5

Magazzino e legnaia in 2 corpi separati e non comunicanti.

Unità censita con foglio n. 9 mappale 227 sub. 6.

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Coefficiente	Superficie equivalente
Magazzino	Sup. lorda di pavimento	70,00	1,00	70,00

Mq. 70,00 x €. 50,00 = €. 3.500,00

8.6

Rimessa mezzi agricoli e portico a nudo tetto.

Unità censita con foglio n. 9 mappale 417. Con diritto di passaggio sia sul mappale 227 che 306.

Destinazione	Parametro	Superficie catastale	Coefficiente	Superficie equivalente
Magazzino	Sup. lorda di pavimento	12,00	1,00	12,00

Mq. 12,00 x €. 50,00 **= €.** 600,00

8.7

Terreni agricoli formanti 2 corpi separati, circostanti gli edifici. In medio e accentuato pendio Mappali 229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,517,519,515 raggiungibili dai cortili delle abitazioni sopra descritte (mappali 227 e 306). Limitazioni paesaggistiche e geomorfologiche come da CDU.

Mq. 18.610,00 x €. 0.50 **= €.** 9.305,00

9.0

Riepilogo

Tipo immobile	Valore
Abitazione	24.300,00
Abitazione	36.000,00
Autorimessa	1.900,00
Magazzino	1.500,00
Magazzino e legnaia	3.500,00
Rimessa mezzi agricoli	600,00
Terreni	9.305,00
Sommano	77.105,00

Riduzione del 30% dovuta all' immediatezza della vendita

23.131,50

Spese tecniche dovute alla sanatoria delle irregolarità riscontrate

3.000,00

Spese di rimozione delle strutture abusive realizzate sul mappale 517

2.000,00

Sanzioni

1.000,00

Prezzo base d'asta

47.973,50

10. Precisazioni

10.1 La zona in cui sorgono i cespiti è soggetta a limitazioni idrauliche, geomorfologiche e sismiche così come riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

10.2 Vengono richiamate le servitù di passaggio descritte nel decreto di trasferimento redatto dal dott. Giovanni Gabutto Giudice dell' esecuzione n. 39/04 del Tribunale Acqui Terme. L' atto è stato registrato in Acqui Terme il giorno 17.03.2010.

10.3 I valori unitari applicati ai cespiti rappresentano il compendio delle riflessioni fatte in relazione alla posizione isolata di essi, alle problematiche del territorio descritte nel paragrafo 10.1.

10.4 Sulla particella 517 sorgono strutture precarie adibite all' allevamento di razze avicole. Con tutta probabilità , attese le limitazioni geomorfologiche dell' area, dovranno essere rimosse.

In fede

A circular professional stamp for Geom. Rossini Maurizio, N. 1462, Alessandria. The stamp contains the text: "Geom. ROSSINI MAURIZIO", "N. 1462", "ALESSANDRIA", and "C.A.P. Provinciale Geom. Alessandria". To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.

Allegati: fotogrammi, planimetrie catastali, estratto di mappa, CDU

Al, 26 giugno 2024



Fotogramma n. 1

Inquadratura da sud verso nord.

Panoramica degli edifici oggetto del presente elaborato



Fotogramma n. 2

Inquadratura sud/est-nord/ovest. Porzione aggiunta con la SCIA n. 1142/2014



Fotogramma n. 3

Ripresa ravvicinata dell' ampliamento



Fotogramma n. 4

Magazzino identificato con mappale 227 sub. 6



Fotogramma n. 5

Porzione dell' unità immobiliare censita con mappale 306 e subalterno 2



Fotogramma n. 6

Strutture precarie realizzate abusivamente sulla particella 517



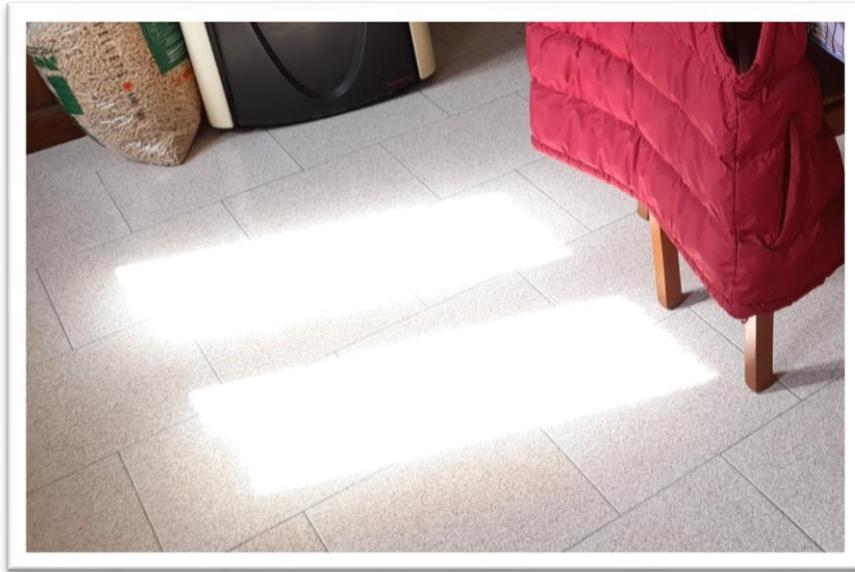
Fotogramma n. 7

I terreni in oggetto , come è facile desumere dai fotogrammi , hanno giacitura in forte pendenza e sono soggetti a limitazioni urbanistiche e geomorfologiche



Fotogramma n. 8

Ibidem. Obiettivo ruotato verso sinistra.



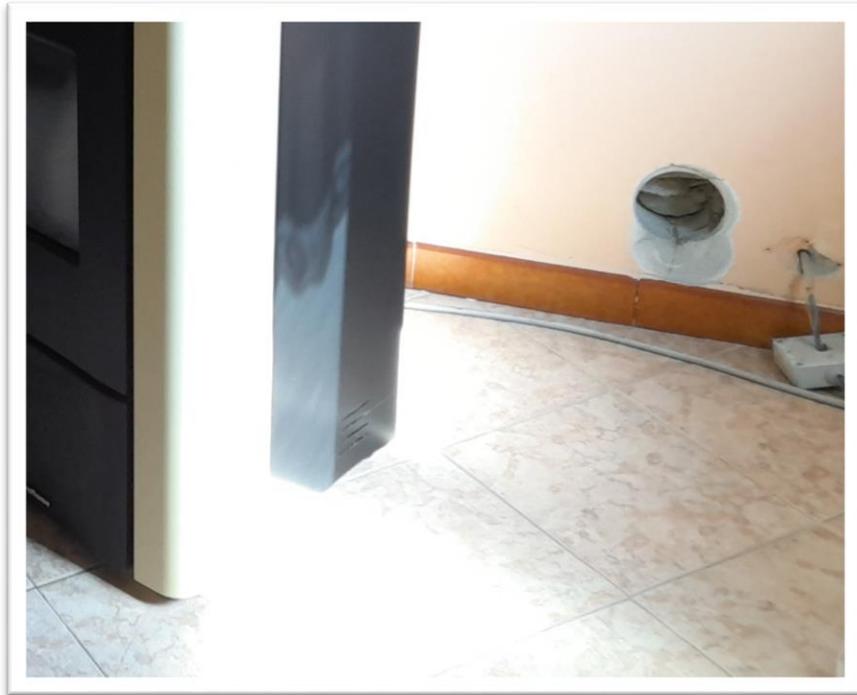
Fotogramma n. 9

Esempio di pavimentazione interna



Fotogramma n. 10

Ibidem



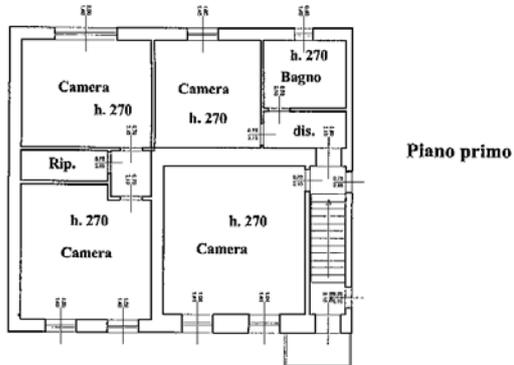
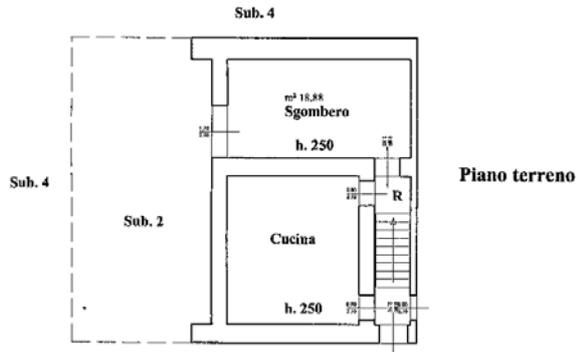
Fotogramma n. 11

Come sopra.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sessame	
Regione Gavazzolo	civ. 20
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 227 Subalterno: 3	Compilata da: Caratti Mauro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Alessandria N. 1834

Scheda n. 1 Scala 1:200

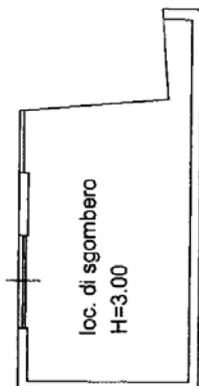


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Asti

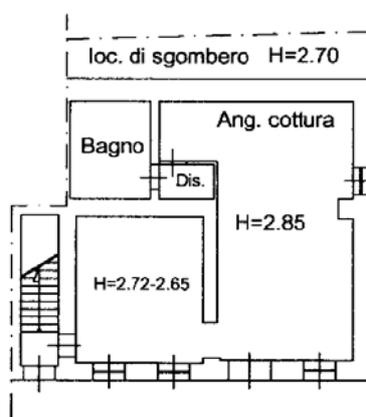
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sessame	
Regione San Rocco	civ. 14
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 306 Subalterno: 2	Compilata da: Bianchi Enzo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Asti
	N. 00806

Scheda n. 1 Scala 1:200

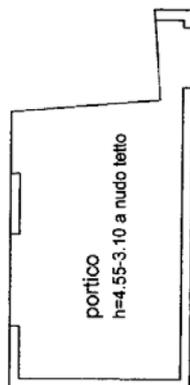
PIANTA PIANO TERRENO



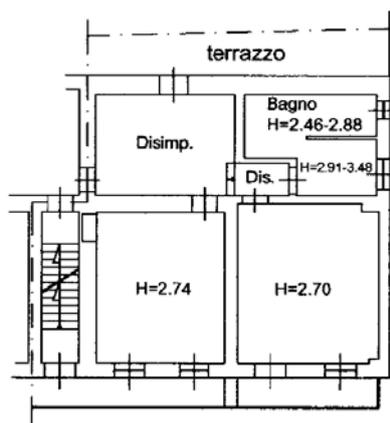
PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO

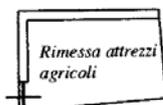


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti

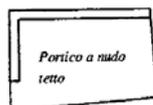
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sessame	
Regione San Rocco _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 417 Subalterno:	Compilata da: Bianchi Enzo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Asti _____ N. 806

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO
H=3.00



PIANO PRIMO
H=4.55-3.10



A
NOB

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

66°67'

MOD. BN (CEU)

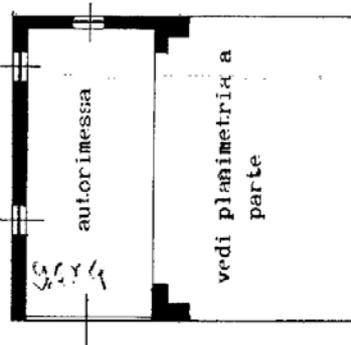
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....**SESSAME**..... via**REG. GAVAZZOLO**..... civ.....

AUTORIMESSA

PIANTA PIANO TERRENO

H= 2.70



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

1678

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA

(titolo, cognome e nome)
BIANCHI ENZIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

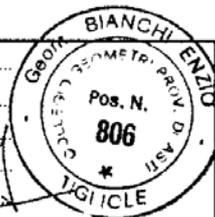
Identificativi catastali

F. 9
n. 227 sub. 2

Iscritto all'albo de GEOMETRI

della provincia di ASTI n. 806

data 22/05/1996 Firma [Signature]



00792/P6



N=38100

E=21200

1 Particella: 227

Comune (AT) SESIAME
Fig. 14: 0
Dimensione geometrica: 45.000 x 302.000 metri
Scala cartografica: 1:5000
15-Feb-2024 14:24
Protocollo: 041/2024



Comune di Sessame

Provincia di Asti

Piazza Martiri della Liberazione, n.6 - 14053 Sessame
cod. fisc. e p. iva 00189590052 - tel/fax 0144 392155

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza presentata in data 20/02/2024 dal Sig. ROSSINI MAURIZIO, in qualità di C.T.P. del Tribunale, con la quale si richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica degli immobili ubicati nel Comune di Sessame ai:

Foglio	Particella
8	227
8	228
8	230
8	231
8	232
8	233
8	234
8	235
8	236
8	237
8	238
8	239
8	308
8	417
8	616
8	617
8	618

VISTO il Piano Regolatore Generale Intercomunale della Comunità Montana "Langa Astigliana - Val Bormida" avente validità di Piano Regolatore Generale per il comune di Sessame, approvato con D.G.R. n.37-32037 in data 14.03.1984;

VISTA la Prima Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale della Comunità Montana "Langa Astigliana - Val Bormida" avente validità di Prima Variante al Piano Regolatore Generale per il comune di Sessame, approvato con D.G.R. n.30-38814 in data 03.10.1994;

VISTE le successive varianti parziali e le modificazioni introdotte allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.l.;

VISTA la Variante ai sensi della L.R. 01/2007 approvata con DCC n. 26 del 25/11/2013 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 del 06.03.2014;

ATTESTA E CERTIFICA

Che le sottoelencate particelle:

l) Area Urbanistiche:

Foglio	Mappale	%	Zona di P.R.G.C.
--------	---------	---	------------------

9	227	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	229	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	230	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	231	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	232	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	233	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	234	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	235	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	236	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	237	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	238	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	239	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	306	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	417	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	515	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	517	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.
9	519	100	Zone E - Area destinata ad usi agricoli - Art. 22-32-33 N.T.A.

II) Vincoli e Fasce di Rispetto:

Foglio	Mappale	%	Vincoli
9	227	100	Vincolo Idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	229	100	Aree boscate - Art. 30 L.R. n. 56/77 e s.m.l.
9	229	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	229	100	Vincolo Idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	230	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	230	100	Vincolo Idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.

9	231	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	231	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	232	100	Aree boscate - Art. 30 L.R. n. 59/77 e s.m.l.
9	232	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	232	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	233	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	233	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	234	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	234	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	235	99	Aree boscate - Art. 30 L.R. n. 59/77 e s.m.l.
9	235	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	235	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	236	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	236	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	237	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	237	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	238	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	238	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	239	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	239	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	306	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	417	100	Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.

9	515	100	Vincolo Idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	517	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	517	100	Vincolo Idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.
9	519	100	Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.
9	519	100	Vincolo Idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.

III) Idoneità all'utilizzazione urbanistica:

Foglio	Mappale	%	Classe di pericolosità geomorfologica
9	227	19	Classe II.a.1 - Art. 28bis
9	227	81	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	229	41	Classe II.a.1 - Art. 28bis
9	229	59	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	230	3	Classe II.a.1 - Art. 28bis
9	230	2	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	230	95	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	231	100	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	232	13	Classe II.a.1 - Art. 28bis
9	232	87	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	233	100	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	234	100	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	235	36	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	235	64	Classe III.a.2 - Art. 28bis
9	236	60	Classe III.a.1 - Art. 28bis

9	236	40	Classe III.a.2 - Art. 28bis
9	237	5	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	237	95	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	238	19	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	238	81	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	239	100	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	306	3	Classe II.a.1 - Art. 28bis
9	306	97	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	417	100	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	515	97	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	515	3	Classe III.a.1 - Art. 28bis
9	517	100	Classe II.a.2 - Art. 28bis
9	519	100	Classe II.a.2 - Art. 28bis

Il presente certificato viene rilasciato ai soli fini ed usi previsti dal D.P.R. 380/2001 ed ha validità un anno dalla data di rilascio, salvo che nel frattempo non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti e non può essere prodotto ad organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

Sessame, il 02.04.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Il Sindaco - Paolo Carlo Milano

Diritti di Segreteria € 50,00

RIFERIMENTI NORMATIVI

Classe II.a.1 - Art. 28bis

Articolo 28 bis – Zonizzazione geologica

Per tutto il territorio comunale di Sessame, valgono le seguenti norme:

1) CLASSE II

Porzioni di territorio caratterizzate da moderata pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica, annullabile, o minimizzabile, con interventi localizzati sul singolo lotto edificatorio e/o nell'immediato intorno circostante. Gli interventi sia pubblici, sia privati, così come sopra definiti possono essere ammessi nel rispetto delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988 n.ro 47.

Gli interventi non dovranno incidere in maniera apprezzabilmente negativa sulle aree limitrofe, né condizionarne, ove esistente, la propensione all'edificabilità.

E' prescritta oltre alla relazione geotecnica, anche la relazione geologica, per le opere ricadenti in tutte le sezioni del D.M. indicato, e precisamente le sezioni: C (opere di fondazione), D (opere di sostegno), E (manufatti in materiali sciolti), F (gallerie e manufatti sotterranei), G (stabilità dei pendii e dei fronti di scavo), H (fattibilità geotecnica di grandi opere), I (discariche e colmate), L (emungimenti da falde idriche), M (consolidamento di terreni), N (drenaggi e filtri) e O (ancoraggi).

In tutti i casi delle seguenti sottoclassi gli elaborati di progetto dovranno specificare se e quali opere, interventi o manutenzioni, sono funzionali all'annullamento, o minimizzazione, della bassa o moderata pericolosità individuata.

Sottoclasse II.a.1

Aree potenzialmente interessabili da problematiche legate all'evoluzione geomorfologica dei versanti e/o con pendenze comprese fra il 20% ed il 50%

La relazione geologica dovrà definire in maniera esaustiva il tipo ed il grado di problematiche che potrebbero interessare l'intervento in progetto.

La relazione geotecnica invece dovrà descrivere le possibili incidenze e prevedere le opere e/o gli interventi idonei ad annullare o quantomeno minimizzare il grado di rischio individuato.

Nel caso non vengano individuate problematiche è preferibile che la relazione geologica sia asseverata.

...omississ...

Classe II.a.2 - Art. 28bis

Articolo 28 bis – Zonizzazione geologica

Per tutto il territorio comunale di Sessame, valgono le seguenti norme:

2) CLASSE II

Porzioni di territorio caratterizzate da moderata pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica, annullabile, o minimizzabile, con interventi localizzati sul singolo lotto edificatorio e/o nell'immediato intorno circostante. Gli interventi sia pubblici, sia privati, così come sopra definiti possono essere ammessi nel rispetto delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988 n.ro 47.

Gli interventi non dovranno incidere in maniera apprezzabilmente negativa sulle aree limitrofe, né condizionarne, ove esistente, la propensione all'edificabilità.

E' prescritta oltre alla relazione geotecnica, anche la relazione geologica, per le opere ricadenti in tutte le sezioni del D.M. indicato, e precisamente le sezioni: C (opere di fondazione), D (opere di sostegno), E (manufatti in materiali sciolti), F (gallerie e manufatti sotterranei), G (stabilità dei pendii e dei fronti di scavo), H (fattibilità geotecnica di grandi opere), I (discariche e colmate), L (emungimenti da falde idriche), M (consolidamento di terreni), N (drenaggi e filtri) e O (ancoraggi).

In tutti i casi delle seguenti sottoclassi gli elaborati di progetto dovranno specificare se e quali opere, interventi o manutenzioni, sono funzionali all'annullamento, o minimizzazione, della bassa o moderata pericolosità individuata.

Sottoclasse II.a.1

Aree potenzialmente interessabili da problematiche legate all'evoluzione geomorfologica dei versanti e/o con pendenze comprese fra il 20% ed il 50%

La relazione geologica dovrà definire in maniera esaustiva il tipo ed il grado di problematiche che potrebbero interessare l'intervento in progetto.

La relazione geotecnica invece dovrà descrivere le possibili incidenze e prevedere le opere e/o gli interventi idonei ad annullare o quantomeno minimizzare il grado di rischio individuato.

Nel caso non vengano individuate problematiche è preferibile che la relazione geologica sia asseverata.

...omississ...

Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.

Articolo 28 QUATER - Vincolo idrogeologico

Gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici di cui al R.D. 30/12/1923, n.ro 3267, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo sono subordinati all'ottenimento di provvedimento autorizzativo ai sensi della L.R. 09/08/1989 n. 45 —Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" a cui si rimanda.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Classe II.a.1 - Art. 28bis

Articolo 28 bis – Zonizzazione geologica

Per tutto il territorio comunale di Sessame, valgono le seguenti norme:

1) CLASSE II

Porzioni di territorio caratterizzate da moderata pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica, annullabile, o minimizzabile, con interventi localizzati sul singolo lotto edificatorio e/o nell'immediato intorno circostante. Gli interventi sia pubblici, sia privati, così come sopra definiti possono essere ammessi nel rispetto delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988 n.ro 47.

Gli interventi non dovranno incidere in maniera apprezzabilmente negativa sulle aree limitrofe, né condizionare, ove esistente, la propensione all'edificabilità.

E' prescritta oltre alla relazione geotecnica, anche la relazione geologica, per le opere ricadenti in tutte le sezioni del D.M. indicato, e precisamente le sezioni: C (opere di fondazione), D (opere di sostegno), E (manufatti in materiali sciolti), F (gallerie e manufatti sotterranei), G (stabilità dei pendii e dei fronti di scavo), H (fattibilità geotecnica di grandi opere), I (discariche e colmate), L (emungimenti da falde idriche), M (consolidamento di terreni), N (drenaggi e filtri) e O (ancoraggi).

In tutti i casi delle seguenti sottoclassi gli elaborati di progetto dovranno specificare se e quali opere, interventi o manutenzioni, sono funzionali all'annullamento, o minimizzazione, della bassa o moderata pericolosità individuata.

Sottoclasse II.a.1

Aree potenzialmente interessabili da problematiche legate all'evoluzione geomorfologica dei versanti e/o con pendenze comprese fra il 20% ed il 50%

La relazione geologica dovrà definire in maniera esaustiva il tipo ed il grado di problematiche che potrebbero interessare l'intervento in progetto.

La relazione geotecnica invece dovrà descrivere le possibili incidenze e prevedere le opere e/o gli interventi idonei ad annullare o quantomeno minimizzare il grado di rischio individuato.

Nel caso non vengano individuate problematiche è preferibile che la relazione geologica sia asseverata.

...omississ...

Classe II.a.2 - Art. 28bis

Articolo 28 bis – Zonizzazione geologica

Per tutto il territorio comunale di Sessame, valgono le seguenti norme:

2) CLASSE II

Porzioni di territorio caratterizzate da moderata pericolosità geologica, geomorfologica e idrogeologica, annullabile, o minimizzabile, con interventi localizzati sul singolo lotto edificatorio e/o nell'immediato intorno circostante. Gli interventi sia pubblici, sia privati, così come sopra definiti possono essere ammessi nel rispetto delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988 n.ro 47.

Gli interventi non dovranno incidere in maniera apprezzabilmente negativa sulle aree limitrofe, né condizionare, ove esistente, la propensione all'edificabilità.

E' prescritta oltre alla relazione geotecnica, anche la relazione geologica, per le opere ricadenti in tutte le sezioni del D.M. indicato, e precisamente le sezioni: C (opere di fondazione), D (opere di sostegno), E (manufatti in materiali sciolti), F (gallerie e manufatti sotterranei), G (stabilità dei pendii e dei fronti di scavo), H (fattibilità geotecnica di grandi opere), I (discariche e colmate), L (emungimenti da falde idriche), M (consolidamento di terreni), N (drenaggi e filtri) e O (ancoraggi).

In tutti i casi delle seguenti sottoclassi gli elaborati di progetto dovranno specificare se e quali opere, interventi o manutenzioni, sono funzionali all'annullamento, o minimizzazione, della bassa o moderata pericolosità individuata.

Sottoclasse II.a.1

Aree potenzialmente interessabili da problematiche legate all'evoluzione geomorfologica dei versanti e/o con pendenze comprese fra il 20% ed il 50%

La relazione geologica dovrà definire in maniera esaustiva il tipo ed il grado di problematiche che potrebbero interessare l'intervento in progetto.

La relazione geotecnica invece dovrà descrivere le possibili incidenze e prevedere le opere e/o gli interventi idonei ad annullare o quantomeno minimizzare il grado di rischio individuato.

Nel caso non vengano individuate problematiche è preferibile che la relazione geologica sia asseverata.

...omississ...

Vincolo idrogeologico - Art. 28 quater N.T.A.

Articolo 28 QUATER - Vincolo Idrogeologico

Gli interventi e le attività da eseguire nelle zone soggette a vincolo per scopi idrogeologici di cui al R.D. 30/12/1923, n.ro 3267, che comportano modificazione e/o trasformazione d'uso del suolo sono subordinati all'ottenimento di provvedimento autorizzativo ai sensi della L.R. 09/08/1989 n. 45 —Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" a cui si rimanda.

9 • Riguardo agli edifici a destinazione residenziale non agricola, di tipo permanente, saltuario e/o turistico esistenti, individuati singolarmente ed evidenziati anche se non individuati cartograficamente in P.R.G.I., di cui al precedente art.22, comma terzo, punto 1), ivi compresi quelli derivanti da trasformazione di preesistenti edifici agricoli, sono consentiti interventi di "manutenzione", "restauro" ed anche di eventuale " parziale ristrutturazione" con adattamento ad uso residenziale di locali ex rustici, come stalle, portici, fienili, ecc. nonché di "modesto ampliamento" della volumetria residenziale, contenuto entro il 20%, senza verifica degli Indici di densità fondiaria, tali ampliamenti possono essere realizzati anche in un corpo di fabbrica separato dal fabbricato principale da destinare a locali accessori quali depositi, magazzini, autorimesse private ecc.

Gli edifici nel loro complesso potranno essere oggetto di eventuale ridestinazione d'uso anche per:

a) Destinazione commerciale

b) Attività professionali esercitate in studi o uffici

c) Istituzioni ed associazioni assistenziali, culturali, sportive, ecclesiastiche, religiose e simili e quelle classificabili comunque di interesse pubblico.

d) Attività indirizzate all'istruzione o formazione professionale, residenze collettive, scuole, asili privati, collegi, pensionati e circoli privati.

e) Attività al diretto servizio dei residenti comprese quelle commerciali, non moleste né nocive, incapaci di generare apprezzabili modificazioni dei flussi di traffico e della necessità di sosta dei veicoli, quando la nuova destinazione d'uso è pari o inferiore a 200 mq per unità immobiliare e risultano dotate di urbanizzazione primaria o con l'impegno di realizzarla contestualmente.

11 • Per quanto attiene agli edifici d'origine agricola totalmente abbandonati, o scarsamente utilizzati ai fini residenziali singolarmente individuati ed evidenziati anche se non individuati cartograficamente dal P.R.G.C.M., di cui al precedente art. 22 comma terzo, punto E2 sono consentiti "rusi" a scopo residenziale agricolo, agriturismo o turistico, ristoranti, con possibile ridestinazione d'uso anche per :

a) Destinazione commerciale

b) Attività professionali esercitate in studi o uffici

c) Istituzioni ed associazioni assistenziali, culturali, sportive, ecclesiastiche, religiose e simili

d) Attività indirizzate all'istruzione o formazione professionale, residenze collettive, scuole, asili privati, collegi, pensionati e circoli privati.

e) Attività al diretto servizio dei residenti comprese quelle commerciali, non moleste né nocive, incapaci di generare apprezzabili modificazioni dei flussi di traffico e della necessità di sosta dei veicoli, quando la nuova destinazione d'uso è pari o inferiore a 200 mq per unità immobiliare e risultano dotate di urbanizzazione primaria o con l'impegno di realizzarla contestualmente previsti interventi di recupero contenuti nell'involucro edilizio compresi gli spazi eventualmente aperti come portici, fienili, ecc. senza verifica degli Indici di densità fondiaria. In caso di riuso a fini residenziali agrituristici o turistici sono tuttavia consentiti ampliamenti non superiori al 20% senza verifica degli Indici di densità fondiaria, tali ampliamenti possono essere realizzati anche in un corpo di fabbrica separato dal fabbricato principale da destinare a locali accessori quali depositi, magazzini, autorimesse private ecc.

12 • Potranno essere apportate varianti di aggiornamento per eventuale mutata condizione di occupazione e/o utilizzo di edifici esistenti (cat. E0, E1, E2) secondo le procedure dell'art.17 comma 8° L.R. 56/77 s.m.l.

13 • Tutti e solo gli edifici destinati alla residenza degli agricoltori ed alle attività agricole, esistenti nelle fasce di rispetto di cui agli art. 27 e 29 della L.R.56/77 e s.m.l., possono essere oggetto di aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per "sistemazioni igieniche o tecniche" gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell' "infrastruttura viaria o ferroviaria, o del corso o bacino d'acqua, naturale o artificiale, cui la fascia o la zona di rispetto viene riferita.

13.bis E' ammessa la costruzione di bassi fabbricati "casotti agricoli" ad uso ricovero attrezzi anche da parte di soggetti, che pur non esercitando l'attività agricola a titolo principale siano dediti alla coltivazione dei fondi, i fabbricati non devono essere abitabili in maniera né permanente, né occasionale, non possono essere dotati di impianti tecnologici fissi, quali riscaldamento ed igienico sanitario, devono avere una superficie massima di 12 mq, un'altezza media non superiore a 2,40, devono essere realizzati con muratura in mattoni, successivamente intonacata, o rivestita di pietra di Langa lavorata secondo il metodo tradizionale locale con tetto in legno a due falde, con manto di copertura in coppi o altro materiale tipico del luogo; la porta di accesso e le finestre devono essere realizzate in legno.

Essi potranno essere realizzati su un fondo di proprietà con superficie non inferiore a 3.810 mq.

14 • Per tutti gli altri edifici possono essere permesse esclusivamente opere di manutenzione.

15 • Tutti gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto delle Norme geologico-tecniche di attuazione della presente Variante (che sono riproposte, limitatamente alla zonizzazione geologica, all'art.28 bis delle presenti NTA) relativamente alla classe di edificabilità geologica di appartenenza dei singoli ambiti territoriali.

16 • I perimetri delle classi di edificabilità geologica sono individuati cartograficamente sugli specifici

elaborati di carattere geologico e sugli Elaborati T.2 — Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, Territorio comunale*, in scala 1:5.000, T.3 a — Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, Concentrico*, in scala 1:2.000.

I perimetri delle classi di edificabilità geologica sono individuati cartograficamente sugli specifici elaborati di carattere geologico, — Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* della

Variante di adeguamento al PAI e sugli Elaborati grafici, in scala 1:5.000 ed in scala 1:2.000, della presente Variante al sensi della L.R. n. 1/07.

Art.33 -Norme e criteri per le scelte tipologiche e compositive nelle zone "B", "BC", ed "E"

1 • Tenuto conto della particolare natura degli insediamenti originari della Langa Astigiana e delle preesistenze più qualificanti, nonché della continuità del "tipi" edilizi tradizionali, grazie alla quale non vi sono segni di marcata differenziazione tipologica tra centri residenziali ed edifici sparsi, al fine di assicurare, per quanto possibile, una uniformità compositiva-per cui la stessa evoluzione tecnologica non sia posta a servizio dello stravolgimento dei valori del passato ma, al contrario, serva alla continuità di un segno culturale, anche gli Interventi nelle zone B,C ed E sono oggetto di alcune norme guida riguardanti il trattamento dei volumi e delle superfici

a) l'orientamento planimetrico dei volumi edilizi, ove non condizionato dalla trama del tessuto esistente, dall'assetto viario, da preesistenze infrastrutturali, deve essere scelto in modo da non creare inutili distorsioni rispetto agli assi principali degli edifici agricoli, tradizionalmente isoorientati;

b) i volumi d'inviluppo dei nuovi edifici devono risultare di forma quanto più semplice possibile, parallelepipeda a base rettangolare e composta di parallelepipedi semplicemente accostati, limitandosi al minimo gli incastrati, gli aggetti, le rientranze, ed escludendosi del tutto le soluzioni con piano terra completamente a "pilotis";

c) l'altezza massima delle nuove costruzioni è contenuta, secondo le indicazioni delle singole tabelle per cellule omogenee, tra i 7,5 ed i 9 metri.

d) i tetti devono essere realizzati, di norma, con falde piane a pendenza costante non superiore ad. 1/2, intersecantisi in unico colmo, sia con soluzione a due semplici falde detta "a capanna", sia con soluzione con quattro falde a teste di padiglione; sono da evitarsi soluzioni di testata "a mezzo padiglione", del tutto estranee alla tradizione locale; valgono, per i materiali di copertura, gli stessi indirizzi di cui alla zona A, eccezion fatta esclusivamente per alcune strutture agricole formate in elementi prefabbricati le quali, per ragioni tecniche e/o economiche, possono essere coperte con lastre di fibrocemento; i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere preferibilmente disposti a vista ed eseguiti in lamiera di acciaio, di rame o di ferro zincato e smaltato; si ammette eccezione per le strutture agricole in elementi prefabbricati che comportano altra soluzione non modificabile.

e) tutte le facciate dei singoli edifici dovranno essere trattate in modo uniforme per quanto riguarda le scelte del materiale del paramento esterno, in modo da consentire la lettura della costruzione per "volumi", anziché per "superfici" o per "scampoli di superficie" saranno di norma impiegati l'intonaco civile, possibilmente lavorato al frattazzo senza sovrapposizione di pasta di calce, ~~il conglomerato cementizio gettato a vista~~, la pietra della Langa lavorata secondo il metodo tradizionale locale; le tinteggiature potranno essere eseguite con l'impiego di pigmenti terrosi miscelati nell'intonaco, o a mezzo di materiali sintetici da sovrapporsi al rinzaffo, e dovranno preferibilmente presentarsi di colore assimilabile al bianco, al rosa antico, al giallo-ocra "barocco"; sono da escludersi rivestimenti vari, ceramici od in pietra o in laterizio, specie se interessanti porzioni od elementi isolati dell'edificio, quali pilastri, canne fumarie, timpani ecc. I serramenti esterni, da prevedersi possibilmente secondo modulazioni regolari e con partiture tradizionali, saranno di norma eseguiti in legno, trattato con smalto opaco coprente o con vernice trasparente, e saranno protetti con persiane o con ante lignee; ~~nel rispetto comunque dei disposti del R.E.C. approvato ai sensi della L.R. n. 10/00.~~

g) i balconi dovranno presentare ringhiere in ferro a semplici elementi verticali; le recinzioni, delimitanti in tutto od in parte le aree afferenti ai singoli edifici, saranno realizzate uniformemente lungo tutti i lati del perimetro mediante manufatti della massima semplicità; le stesse recinzioni potranno presentarsi a parete piena od. "a giorno"; ~~in qualsiasi materiale, (nel rispetto delle specifiche norme contenute nel R.E.C. approvato, ai sensi della L.R. n. 10/00) anche in elementi prefabbricati in cemento, purché vengano adottati di segni a semplici elementi verticali rettilinei, simili a quelli tradizionalmente adottati dalle Ferrovie dello Stato.~~

h) nel caso di interventi di recupero e di riuso di edifici con spiccati caratteri tradizionali e/o di valore documentario, come nel caso dei cascinali agricoli, è prescritto il rigoroso rispetto dei tipi, delle modulazioni, dei rapporti, dei materiali preesistenti, con obbligo di eliminazione delle eventuali aggiunte deturpanti; nel caso di riuso di vecchi fienili, porticati e stalle abbandonati, deve essere sempre resa possibile, mediante distacchi, scuretti, e/o arretramenti delle nuove pareti di tamponamento, la chiara lettura dell'impianto originario ed, in particolare, dei sistemi archi voltati.

Classe III a.1 - Art. 28bis

Articolo 28 bis – Zonizzazione geologica

Per tutto il territorio comunale di Sessame, valgono le seguenti norme:

- CLASSE III

Porzioni di territorio con elementi di pericolosità geologica, geomorfologica ed idrogeologica tali da:

-sconsigliare l'utilizzo qualora inedificate;

-costituire fonte di rischio per le urbanizzazioni esistenti.

Di norma non sono ammessi interventi sia pubblici, sia privati, se non finalizzati alla sistemazione idrogeologica, alla tutela del territorio ed alla difesa del suolo. Ove non rubicabili, sono realizzabili gli interventi e le opere di cui art. 31, L.R.P. 56/77.

Interventi e opere, anche se di esclusivo riassetto territoriale, devono essere progettati ed eseguiti con scrupolosa osservanza delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988 n.47.

Fra gli interventi e le opere di cui all'art. 31 della L.R. 56/77, ossia le opere previste dal Piano Territoriale che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, con autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale o Provinciale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree.

Gli interventi e le opere, anche se di esclusivo riassetto territoriale, devono essere valutati e se ritenuti ammissibili, progettati ed eseguiti con scrupolosa osservanza delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988

n. ro 47 od altra normativa vigente, ivi compresi gli interventi e le opere che abbiano carattere di somma urgenza od urgenza.

In ogni caso, oltre alla relazione geotecnica, è prescritta anche la relazione geologica con individuazione del tipo e grado di problematiche presenti nel contesto d'intervento. La stessa relazione geologica dovrà quindi analizzare e ponderare la compatibilità dell'intervento previsto con le problematiche individuate.

Per l'esecutività di quanto sopra il Richiedente (o soggetto attuatore), unitamente all'istanza di concessione, dovrà dichiarare di essere a conoscenza delle caratteristiche geologiche e geotecniche del sedime, della condizione e del grado di dissesto in essere e delle conseguenti condizioni di pericolosità reale o potenziale esistenti.

Nelle aree perimetrate in dissesto di tipo FA, FQ, Ee ed Eb, al di fuori degli interventi e delle opere di interesse pubblico e ad esclusione degli interventi che direttamente od indirettamente siano finalizzati alla mitigazione delle condizioni di rischio esistenti, od al consolidamento, il Proprietario e/o soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato e/o dalle opere a realizzarsi.

In eventuali casi debitamente motivati è fatta salva, con addebito del costo al soggetto Richiedente, la possibilità da parte dell'Amministrazione che svolge l'iter istruttorio di far a sua volta eseguire, od approfondire, la valutazione della finalità degli interventi richiesti al fine di accertare se possano o meno essere considerati in grado di mitigare le condizioni di rischio esistenti.

Il progetto e la relazione tecnica dovranno evidenziare con apposita simbologia di chiara consultazione (ad esempio tavole separate, diversa colorazione, ecc.) gli interventi e/o le opere di mitigazione e/o consolidamento. In sede istruttoria delle singole istanze è fatta salva la possibilità di richiedere una maggiore incidenza degli interventi e/o delle opere finalizzate alla mitigazione delle condizioni di rischio esistenti, in particolare in quei casi ove risulti che sono stati previsti interventi di mitigazione e/o consolidamento apparentemente non in grado di apportare un apprezzabile contributo al miglioramento dell'intero insieme di intervento. Detta eventuale richiesta dovrà essere compiutamente motivata.

E' ulteriormente fatta salva la possibilità di richiedere la produzione di documentazione tecnica asseverata e non ultimo di far direttamente eseguire indagini e/o documentazione tecnica di approfondimento, con addebito delle relative spese al Richiedente e/od al soggetto attuatore.

Sottoclasse III.a.1.

Aree inedificate con pendenze del versante superiori al 60%, e/o con problematiche geologiche, geomorfologiche legate alla stabilità del versanti, non minimizzabili con interventi limitati al singolo lotto edificatorio o nell' intorno significativo dello stesso. Aree inedificabili.

Nelle aree perimetrate come FA (frana attiva) sono esclusivamente consentiti:

- 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 1976, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed 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 e di sistemazione dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

Le aree e gli esistenti fabbricati isolati non interessati da processi di instabilità in atto ma ricadenti nelle perimetrazioni FQ (frana quiescente), possono essere fatti oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria purché non si aumenti il carico antropico. Più precisamente sono consentiti:

- 3) Interventi di demolizione senza ricostruzione;
- 4) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed 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;
- 5) 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 e di sistemazione dei movimenti franosi;
 - le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

- a) il consolidamento, la ristrutturazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'eventuale ampliamento delle opere ed infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, esistenti, purché compatibili con la situazione di dissesto esistente;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo degli edifici esistenti, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti ove necessario per il rispetto della legislazione in vigore, anche in materia di sicurezza sul lavoro connessa ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Qualora le acque di scarico non possano essere recapitate in pubblica fognatura o smaltite senza dispersione sul suolo, le acque chiarificate possibilmente dovranno essere disperse al di fuori dell'area in edificabile ed in particolare al di fuori delle aree perimetrate in dissesto. In via del tutto eccezionale e comunque temporanea, se risulta motivatamente dimostrata l'impossibilità di smaltimento al di fuori dell'area in edificabile, dovranno essere utilizzati sistemi e/o accorgimenti in grado di limitare il più possibile la permanenza del liquido nel terreno. In ogni caso il progetto, redatto sulla scorta di apposita relazione geologica, dovrà attestare che il sedime individuato ed il sistema previsto sono i più favorevoli possibili per scongiurare futura instabilità, specificando altresì l'eventuale opportunità di prescrizioni d'utilizzo, sistemi di controllo e/o di monitoraggio dell'insieme interessato. In detti casi eccezionali la tenuta del sistema di scarico a monte della dispersione dovrà essere certificata da tecnico opportunamente abilitato con cadenza almeno biennale, nonché entro un massimo di giorni 10 dalla manifestazione di eventi dichiarati, per la zona di interesse, a carattere alluvionale. Si puntualizza che il mantenimento di impianti di chiarificazione, e soprattutto delle relative dispersioni, esistenti su sedimenti, o perifericamente a sedimenti, classificati come instabili o potenzialmente instabili sui presenti elaborati non dovrebbe essere ammesso; analogamente ai nuovi impianti si propone quindi di far accertare che gli impianti non siano diversamente collocabili ed eventualmente ove tale esito risulti motivatamente negativo dovranno essere adottate le disposizioni in precedenza dettate per gli eventuali casi eccezionali di nuovo impianto, il tutto per limitare l'aggravamento della condizione esistente.

Per la rimanente maggior estensione della presente sottoclasse oltre alle tipologie di intervento in precedenza elencate sono altresì consentiti:

- c) nuovi fabbricati, di norma con esclusione della residenza e comunque con l'esclusione di insediamenti ex-novo, destinati ad attività agricole, purché compatibili con la situazione di dissesto esistente, o potenziale e per cui sia dimostrata l'impossibilità di collocazione nell'ambito di classi meno pericolose;
- d) l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- e) ristrutturazioni o trasformazioni di locali esistenti, purché non comportino un aumento del carico insediativo. Più precisamente sono da considerarsi accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti escludendo viceversa: la realizzazione di nuove unità abitative, cambi di destinazione d'uso, cambi di destinazione d'uso non adeguatamente bilanciati nell'ambito del singolo insediamento; fattori questi che direttamente od indirettamente possono implicare un aumento del carico antropico.

...omissis...

.....

Vincolo ambientale e paesaggistico - Art. 46 N.T.A.

Art. 46 Aree soggette a particolare tutela

1 - Il piano individua e delimita in cartografia con diversificata simbologia le aree a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 8.8.1985 n. 431 (Legge Galasso) D.Lgs. n. 22/01/2004 n.42 e s.m.i. e le aree meritevoli di tutela sotto il profilo ambientale e paesaggistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. N.56/77 e s.m.i.: per la definizione delle prime si richiamano le disposizioni impartite dalla stessa legge 431/85 nonché quelle di cui alla L.R. 3-4-1989 n.2; per la definizione di quelle a vincolo ambientale e paesaggistico individuate ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i., si richiamano le norme di cui al successivo terzo comma. Il piano individua altresì le aree interessate da attuale o potenziale dissesto idrogeologico per la definizione delle quali si fa riferimento al successivo art. 47. Per la definizione delle aree a vincolo idrogeologico gravate ai sensi del R.D. 30.12.1923 N. 3267 e delle aree boscate ai sensi dell'art. 30 L.R. 56/77 e s.m.i. la cui individuazione viene effettuata tramite il rimando alle planimetrie del P.R.G.C.M. Vigente, rispettivamente "Caratteristiche Morfologiche, idrogeologiche e relativi vincoli" in scala 1:25.000 e "Indagini sul fuso del suolo" in scala 1:5.000 si richiamano i disposti del citato art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2 - Alle suddette aree è associato un indice di edificabilità massimo di 0,01 mc/mq trasferibile ed utilizzabile in zone agricole e di espansione frazionata per la realizzazione di volumi residenziali, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

3 - Nelle stesse aree sono ammessi soltanto quegli interventi che tendono alla riqualificazione agricola e forestale ed al riassetto idrogeologico, con opere tecniche e di servizio indispensabili, ivi comprese stalle, fienili, locali deposito macchinari agricoli, necessari alla conduzione dell'azienda, con vincolo di destinazione perenne.

Tali fabbricati ad uso agricolo non potranno essere edificati sul crinale ma dovranno essere ubicati a mezza costa ovvero a fondovalle, dovranno avere caratteristiche dimensionali medio-piccole, comunque non superiori ai 700 mq. Di superficie utile lorda e, qualora siano edificati in materiali di tipo non tradizionale, dovranno essere opportunamente con essenze locali di alto fusto, preferibilmente a foglia non caduca.

4 • Nelle aree assoggettate a vincolo idrogeologico e nelle aree boscate mantenute a ceduo matricinato possono essere eccezionalmente consentite, previo nulla osta dell'ispettorato Ripartimentale Foresta, degli specifici Organi competenti o di altro organo competente indicato dalla normativa di settore vigente nuove residenze rurali per gli imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto degli indici di edificabilità connessi con le colture di cui alle zone EO, con il limite massimo di 0,03 mc/mq, 0,01 mc/mq.

Sugli Elaborati grafici della Variante al sensi della L.R. n. 1/07 sono individuate le aree boscate, comprese all'interno del perimetro del vincolo idrogeologico, che assumono alla funzione di salubrità ambientale o di difesa del terreno, ai sensi dell'art.30 della L.R. n.56/77 e s.m.i., al cui interno sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione, secondo i disposti del sopracitato articolo; sono inoltre individuate le aree boscate di valore ambientale, i territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento, esse sono vincolate ai sensi dell'art.142 del D. lgs 23/01/2004, n. 42 e s.m.i. (codice dei beni culturali e del paesaggio) sono inoltre vincolate le aree, con le caratteristiche di cui sopra, anche se non cartograficamente individuate.

5 • Gli edifici preesistenti possono essere oggetto di restauri e risanamenti, di ristrutturazioni interne o di modesti ampliamenti, nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 0.03 mc/mq. (vedere cartografia specifica).

6 • Nelle aree vincolate e tutelate sotto i profili del presente articolo, è vietata ogni alterazione delle masse arboree esistenti.

7 • Tutti gli interventi che comportino movimenti di terra capaci di alterare l'equilibrio ecologico ambientale, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e dalle altre Autorità competenti.

8 • Sono in ogni caso vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione nelle aree di cui all'art. 30 ultimo comma della L.R. 56/77 e s.m.i., individuate sulla planimetrie di variante quali "vincolo aree esondabili" nonché "vincolo per paleofrane e dissesti" contraddistinte in cartografia dalla lettera "a" (le aree della classe A" di cui all'indagine geomorfologica ed idrologica elaborata in sede contraddeduttiva).

9 • Tuttavia, nelle aree indicate come genericamente soggette a pericolo di dissesto, nel caso in cui analisi ed indagini geognostiche particolareggiate, condotte da tecnici abilitati nel settore, escludano per il sito interessato dall'intervento qualsiasi pericolo immediato e futuro dissesto, permettendo di enucleare il sedime dal contesto altrimenti caratterizzato dalle indagini generali allegate al P.R.G.I., l'Amministrazione Comunale potrà condizionare il rilascio della concessione all'impegno di eseguire le opere di miglioramento e di difesa del suolo ritenute necessarie sulla base delle stesse indagini tecniche particolareggiate.

10 • Qualora l'Amministrazione Comunale ne accerti la necessità, gli interventi relativi alla viabilità privata, sia per formazione di nuovi tracciati, sia per modificazione di sezioni e percorsi preesistenti, nonché gli interventi di nuovo impianto edilizio o di recupero del patrimonio esistente, possono essere subordinati all'impegno di eseguire, a cura e spese del concessionario, tutte le opere di consolidamento e di protezione del suolo.

11 • All'interno di tali ambiti la Variante di adeguamento al PAI, individua i perimetri delle classi di edificabilità geologica sugli spezzetti elaborati di carattere geologico e sugli Elaborati T.2. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica Territorio comunale", in scala 1:5.000, T.3 a, T.3 b, "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica, Concentrico e Loc. Giardinetto", in scala 1:2.000.

11. I perimetri delle classi di edificabilità geologica sono individuati cartograficamente sugli specifici elaborati di carattere geologico. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzazione urbanistica" della Variante di adeguamento al PAI e sugli Elaborati grafici, in scala 1:5.000 ed in scala 1:2.000, della presente Variante ai sensi della L.R. n.1/07.

Classe III a.2 - Art. 28bis

Articolo 28 bis – Zonizzazione geologica

Per tutto il territorio comunale di Sessame, valgono le seguenti norme:

- CLASSE III

Porzioni di territorio con elementi di pericolosità geologica, geomorfologica ed idrogeologica tali da:

-sconsigliarne l'utilizzo qualora inedificate;

-costituire fonte di rischio per le urbanizzazioni esistenti.

Di norma non sono ammessi interventi sia pubblici, sia privati, se non finalizzati alla sistemazione idrogeologica, alla tutela del territorio ed alla difesa del suolo. Ove non rubicabili, sono realizzabili gli interventi e le opere di cui art. 31, L.R.P. 56/77.

Interventi e opere, anche se di esclusivo risassetto territoriale, devono essere progettati ed eseguiti con scrupolosa osservanza delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988 n.47.

Fra gli interventi e le opere di cui all'art. 31 della L.R. 56/77, ossia le opere previste dal Piano Territoriale che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, con autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale o Provinciale, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree.

Gli interventi e le opere, anche se di esclusivo risassetto territoriale, devono essere valutati e se ritenuti ammissibili, progettati ed eseguiti con scrupolosa osservanza delle prescrizioni del D.M. LLPP 11/03/1988 n. r. 47 od altra normativa vigente, ivi compresi gli interventi e le opere che abbiano carattere di somma urgenza od urgenza.

In ogni caso, oltre alla relazione geotecnica, è prescritta anche la relazione geologica con individuazione del tipo e grado di problematiche presenti nel contesto d'intervento. La stessa relazione geologica dovrà quindi analizzare e ponderare la compatibilità dell'intervento previsto con le problematiche individuate.

Per l'esecutività di quanto sopra il Richiedente (o soggetto attuatore), unitamente all'istanza di concessione, dovrà dichiarare di essere a conoscenza delle caratteristiche geologiche e geotecniche del sedime, della condizione e del grado di dissesto in essere e delle conseguenti condizioni di pericolosità reale o potenziale esistenti.

Nelle aree perimetrate in dissesto di tipo FA, FQ, Ee ed Eb, al di fuori degli interventi e delle opere di interesse pubblico e ad esclusione degli interventi che direttamente od indirettamente siano finalizzati alla mitigazione delle condizioni di rischio esistenti, od al consolidamento, il Proprietario e/o soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato e/o dalle opere a realizzarsi.

In eventuali casi debitamente motivati è fatta salva, con addebito del costo al soggetto Richiedente, la possibilità da parte dell'Amministrazione che svolge l'iter istruttorio di far a sua volta eseguire, od approfondire, la valutazione della finalità degli interventi richiesti al fine di accertare se possano o meno essere considerati in grado di mitigare le condizioni di rischio esistenti.

Il progetto e la relazione tecnica dovranno evidenziare con apposita simbologia di chiara consultazione (ad esempio tavole separate, diversa colorazione, ecc.) gli interventi e/o le opere di mitigazione e/o consolidamento. In sede istruttorie delle singole istanze è fatta salva la possibilità di richiedere una maggiore incidenza degli interventi e/o delle opere finalizzate alla mitigazione delle condizioni di rischio esistenti, in particolare in quei casi ove risulti che sono stati previsti interventi di mitigazione e/o consolidamento apparentemente non in grado di apportare un apprezzabile contributo al miglioramento dell'intero insieme di intervento. Detta eventuale richiesta dovrà essere compiutamente motivata.

E' ulteriormente fatta salva la possibilità di richiedere la produzione di documentazione tecnica asseverata e non ultimo di far direttamente eseguire indagini e/o documentazione tecnica di approfondimento, con addebito delle relative spese al Richiedente e/od al soggetto attuatore.

...omissis...

Sottoclasse III.a.2

Aree inedificate con problematiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, riconducibili ad esondabilità con elevata altezza d'acqua e/o alta velocità di deflusso (fascia ad alta energia). Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Aree inedificabili.

Nel presente ambito sono consentiti:

- f) demolizione senza ricostruzione;
- g) interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalla L. 05 agosto 1978 n.ro 457, art. 31, lett. a);
- h) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- i) 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. Ove sia dimostrata l'impossibilità di diversa localizzazione potranno essere realizzati nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche;
- j) cambi colturali, purché non interessanti un'ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda;
- k) interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- l) opere di difesa e sistemazione idraulica ed opere di regimazione delle acque superficiali;
- m) la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia dimostrata l'assenza di alternative di localizzazione.

Inoltre per quanto riguarda le attività e/o le infrastrutture eventualmente esistenti ed utilizzate a fini agricoli si rimanda alle specifiche disposizioni in materia.

Infine si evidenzia che nella presente sottoclasse per cautela sono state inserite porzioni di territorio definibili a pericolosità solo elevata che all'occorrenza potranno essere esattamente delimitate a seguito di specifiche verifiche

Idrologiche delle modalità di espansione e deflusso delle piene e quindi successivamente godere delle più favorevoli condizioni contemplate dalla vigente normativa per tali ambiti.
...omissis...
