



**Imposta di Bollo
assolta in
modo virtuale**

Comune di Sondrio

SETTORE SERVIZI TECNICI

Servizio Edilizia Privata, Pianificazione, Ambiente e Mobilità

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Rif. n°17214

Sondrio, 20/05/2026

Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, art.30 del Dpr. 6 giugno 2001 n°380,

SI CERTIFICA

che, secondo il vigente PGT, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28 marzo 2023 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 16/08/2023, la situazione urbanistica delle particelle catastali sottoriportate è la seguente:

Foglio 9, mappale 174, ricade in aree agricole; ricade in ambito di vincolo idrogeologico, aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in ambiti di elevata naturalità; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 9, mappale 562, ricade in parte (circa il 55%) in viabilità esistente e in parte (circa il 45%) in ambiti di pregio paesaggistico - Parco del Monte Rolla; ricade in ambito di vincolo idrogeologico; ricade in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in ambiti di elevata naturalità; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 9, mappale 594, ricade in parte (circa il 55%) in ambiti di pregio paesaggistico - Parco del Monte Rolla e in parte (circa il 45%) in aree agricole; ricade in ambito di vincolo idrogeologico; ricade in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in ambiti di elevata naturalità; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 9, mappale 651, ricade in aree agricole; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in ambito di territori contermini ai laghi; ricade in ambito di vincolo idrogeologico; ricade in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER; ricade in aree umide;

Foglio 9, mappale 833, ricade in parte (circa il 70%) in aree agricole e in parte (circa il 30%) in viabilità esistente; ricade in ambito di vincolo idrogeologico; ricade in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in ambiti di elevata naturalità; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 16, mappale 100, ricade in aree agricole; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in ambito di vincolo idrogeologico; ricade in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER; ricade in aree umide;

Foglio 16, mappali 90 e 91, ricadono in aree agricole; ricadono in ambito di vincolo idrogeologico, ricadono in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricadono in Geosito - dossi di Triangia; ricadono in elementi di primo livello della RER;

Foglio 25, mappale 462, ricade in parte (circa il 80%) in aree agricole e in parte (circa il 20%) in ambiti di pregio paesaggistico - terrazzamenti; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 25, mappale 482, ricade in ambiti di pregio paesaggistico - terrazzamenti; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 26, mappale 146, ricade in aree agricole; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in parte in fascia di rispetto stradale; ricade in parte in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in Varchi inedificabili; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 26, mappale 226, ricade in aree agricole; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in Varchi inedificabili; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 26, mappale 341, ricade in aree agricole; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 26, mappale 507, ricade in ambiti di pregio paesaggistico – terrazzamenti e ambiti agricoli strategici; ricade in parte in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 26, mappale 724, ricade in aree agricole; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in fascia di rispetto stradale; ricade in parte in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in Varchi inedificabili; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 26, mappale 780, ricade in aree agricole; ricade in ambiti di pregio paesaggistico - Parco di Triangia (PLIS); ricade in parte in fascia di rispetto stradale; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in Varchi inedificabili; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 27, mappale 22, ricade in aree agricole; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 27, mappale 29, ricade in ambiti di pregio paesaggistico – terrazzamenti; ricade in parte in aree boscate - valenza paesaggistica PIF; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 27, mappale 535, ricade in ambiti di pregio paesaggistico – terrazzamenti e ambiti agricoli strategici; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 38, mappale 38, ricade in ambiti di pregio paesaggistico - terrazzamenti e ambiti agricoli strategici; ricade in Geosito - dossi di Triangia; ricade in elementi di primo livello della RER;

Foglio 38, mappale 54, ricade in ambiti di pregio paesaggistico - terrazzamenti e ambiti agricoli strategici; ricade in elementi di primo livello della RER.

Per quanto riguarda la Componente Geologica, la situazione delle particelle catastali sottoriportate è la seguente:

Foglio 9, mappali 594 e 651, ricadono in parte in classe 3A e in parte in classe 4A;

Foglio 26, mappale 226, ricade in parte in classe 2A e in parte in classe 3A;

Foglio 9, mappali 562, ricade in classe 3A;

Foglio 16, mappali 100, 90 e 91, ricadono in classe 3A;

Foglio 26, mappali 146, 341, 724 e 780 ricadono in classe 3A;

Foglio 27, mappali 22 e 29, ricadono in classe 3A;

Foglio 9, mappali 174 e 833, ricadono in classe 4A;

Foglio 25, mappali 462 e 482, ricadono in classe 4A;

Foglio 26, mappale 507, ricade in classe 4A;

Foglio 27, mappale 535, ricade in classe 4A;

Foglio 38, mappali 38 e 54, ricadono in classe 4A.

/cm

Per il Dirigente del Settore Servizi Tecnici,
il Responsabile del Servizio
(Ing. Luca GUGIATTI)
*Documento firmato digitalmente ai
sensi dell'art. 24 del DLgs 82/2005*

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 7 - Disposizioni derivanti dalla programmazione e pianificazione sovracomunale

Le disposizioni vincolanti derivanti dagli strumenti di programmazione e pianificazione sovracomunale sono individuati nell'elaborato PdR.1.c: Disposizioni della Pianificazione e programmazione sovracomunale.

Le disposizioni vincolanti derivanti dagli strumenti di programmazione e pianificazione sovracomunale individuati in tale elaborato, e che hanno carattere vincolante per la pianificazione urbanistica comunale, sono i seguenti:

Programmazione e pianificazione Regionale

Ambiti di elevata naturalità

Per tali aree valgono le disposizioni dell'art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale.

Geositi

Per tali aree valgono le disposizioni dell'art. 22 del Piano Paesaggistico Regionale.

Rete Ecologica Regionale - RER

Per tali aree valgono le disposizioni dell'art. 22 del Piano Paesaggistico Regionale. Le aree della rete Ecologica Regionale si articolano in:

- Elementi della RER di primo livello
- Elementi delle RER di secondo livello
- Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- Varchi

Programmazione e pianificazione Provinciale

Terrazzamenti

Per le aree individuate e classificate come Terrazzamenti, oltre alle disposizioni del PTCP di Sondrio, valgono le disposizioni contenute nell'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme.

Ambiti agricoli strategici

Per le aree individuate e classificate come Ambiti agricoli strategici valgono le disposizioni contenute delle presenti norme relativamente alla disciplina delle aree extraurbane con le limitazioni previste dalle norme del PTCP di Sondrio.

Varchi inedificabili

Le aree classificate come Varchi inedificabili non sono trasformabili.

Aree boscate con valenza paesaggistica (Piano di Indirizzo Forestale – PIF)

Per tali aree valgono le disposizioni il Piano di Indirizzo Forestale oltre a quanto previsto dal D.Lgs 42/2004 art 142 lett G.

Parco Locale di Interesse Sovralocale – PLIS di Triangia

Valgono le disposizioni del regolamento del Plis di Triangia oltre che le disposizioni delle presenti norme relativamente alle diverse zone interessate dal perimetro del PLIS.

Articolo 41 - PLIS di Triangia

1. Per le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) di Triangia valgono le norme relative alla specifica classificazione attribuita.
2. Gli interventi nelle aree comprese all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) di Triangia devono rispettare le indicazioni del Piano di Gestione definite dall'ente gestore del parco. Fino all'entrata in vigore del Piano di Gestione sono ammesse le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici per la fruizione turistica, se previsti nel Piano di Gestione.

Articolo 5 - Beni culturali e beni paesaggistici

I beni culturali e i beni paesaggistici sono individuati nell'elaborato PdR.1a: Beni culturali e fasce di rispetto.

I beni culturale e paesaggistici individuati in tale elaborato sono i seguenti:

Territori contermini ai laghi

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs 42/2004 art.142b.

Articolo 6 - Vincoli e fasce di tutela

I vincoli e le fasce di tutela sono individuati nell'elaborato PdR.1.b: Vincoli e fasce di tutela.

I vincoli e le fasce di tutela individuati in tale elaborato sono i seguenti:

Fascia di rispetto stradale

All'interno di tale fascia sono consentiti unicamente gli interventi previsti dal DPR 16-12-1992 N. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada). Ferma restando l'inedificabilità delle fasce di rispetto stradale, si rimanda allo stesso DL per le ulteriori disposizioni a tutela della viabilità pubblica. Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione. Le fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro

5. Nelle aree di interesse ambientale e paesaggistico, per gli interventi in ampliamento di cui ai parametri del comma 2 del presente articolo valgono i seguenti parametri edilizi:

- distanze
 - dai confini: 5 m
 - dagli edifici: 10 m
 - dalla strada: 3 m
- altezza massima: 7,5 m.

6. Ogni intervento che prevede la modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi è soggetto al Giudizio di Impatto paesistico della Commissione Paesaggio.

7. Per le aree che a partire dalle previsioni del Ptcp sono state classificate come Terrazzamenti è prevista la permanenza dell'uso agricolo del suolo, gli interventi di rinaturalizzazione, gli interventi sui percorsi che favoriscono la fruizione dei luoghi.

8. Per le aree che a partire dalle previsioni del Ptcp sono state classificate come Terrazzamenti dovranno essere mantenuti i tradizionali muri di sostegno in pietrame, le opere di regimazione e scolo delle acque e la tradizionale forma di coltivazione della vite o, in alternativa di piccoli frutti, erbe aromatiche o piante da frutto. Anche le murature di nuova costruzione dovranno essere in pietrame locale e l'eventuale utilizzo di conglomerato cementizio non dovrà essere visibile a lavori ultimati (da evitare la realizzazione di copertine in calcestruzzo sulla sommità dei muri). Possono essere inoltre realizzate manufatti per il recupero e la raccolta dell'acqua di sorgente per uso vitivinicolo; le caratteristiche di questi manufatti devono essere compatibili con il contesto ed essere realizzate mediante pietrame locale.

9. Nel Parco Adda Mallero è sempre consentita la realizzazione di parcheggi pubblici per la fruizione turistica.

Articolo 42 - Disciplina per le aree agricole

1. Nelle aree agricole vige la disciplina di cui all'art. 59 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m. e i. in quanto prevalente. La nuova edificazione, in applicazione dei parametri della L.R. 12/2005, interessa i soli lotti o fondi agricoli di dimensione superiore a 5.000 mq. Al fine di tale computo è ammesso l'utilizzo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

2. Nelle aree agricole, per i fabbricati esistenti, legittimamente realizzati o condonati, quando non siano funzionali all'uso agricolo del terreno, sono ammesse le opere di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento nella misura del 20% della lorda Superficie lorda esistente, anche se non sussistono i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla L.R. 12/2005 e s. m. e i.

3. Nelle aree agricole non sono ammessi i seguenti usi:

- Usi commerciali;
- Usi produttivi;
- Usi ricettivi

Per gli usi commerciali sono fatte salve le disposizioni dell'Articolo 43 comma 6 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

4. Nelle aree agricole valgono i seguenti parametri edilizi:

- distanze
 - dai confini: 5 m
 - dagli edifici: 10 m
 - dalla strada: 3 m
- altezza massima: 7,5 m.

Negli Ambiti agricoli strategici che non ricadono in ambiti Terrazzamento, sono consentiti i seguenti incrementi

- edifici con Superficie lorda esistente fino a 80 mq: incremento massimo del 40%;
- edifici con Superficie lorda esistente fino a 160 mq: incremento massimo del 30%;
- edifici con Superficie lorda esistente oltre 160 mq: incremento massimo del 20%.

5. E' consentita, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., la realizzazione di piccoli manufatti finalizzati esclusivamente al ricovero degli attrezzi necessari alla coltivazione, in legno o pietrame in funzione di un corretto inserimento nel contesto, di Superficie lorda massima mq 10 e altezza massima m 2,50; tali piccoli manufatti possono essere autorizzati anche a soggetti non aventi i requisiti di cui all'art.60 della L.R. 12/05. La realizzazione di tali manufatti è consentita solo per lotti di dimensione superiore o pari a 1.000 mq.

6. Nelle aree agricole sono comprese quelle facenti parte degli Ambiti agricoli strategici. Su queste aree valgono le norme di cui ai commi precedenti. Non sono consentite nuove realizzazioni ex-novo. Negli Ambiti agricoli strategici è consentito il riuso delle strutture edilizie esistenti, legittimamente realizzati o condonati, e non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo anche se non sussistono le condizioni soggettive previste dalla L.R. 12/2005 e s. m. e i. Sono consentiti incrementi nei seguenti limiti:

- edifici con Superficie lorda esistente fino a 80 mq: incremento massimo del 40%;
- edifici con Superficie lorda esistente fino a 160 mq: incremento massimo del 30%;
- edifici con Superficie lorda esistente oltre 160 mq: incremento massimo del 20%.

gli incrementi sopra individuati non sono ammessi nelle zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 così come individuati nella tavola dei vincoli.

ESTRATTO DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME GEOLOGICHE APPROVATE

5- Norme geologiche di piano

5.1. - Premessa

Le presenti Norme geologiche di attuazione si applicano sull'intero territorio comunale e forniscono indicazioni generali in ordine ai vincoli, alle destinazioni d'uso e alle cautele da adottare per gli interventi urbanistici. In particolare, tali Norme riportano prescrizioni per gli interventi urbanistici, studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, opere di mitigazione del rischio, necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali, necessità di predisposizione di sistemi di monitoraggio e piani di protezione.

In tutto il territorio comunale gli approfondimenti e le indicazioni riportate nelle presenti Norme non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme tecniche per le costruzioni (NTC 17/01/2018), di cui alla normativa nazionale.

5.3 - ZONE IN CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e, generalmente salvo locali situazioni puntuali, senza l'esecuzione di opere di difesa. Si tratta di aree a debole pendenza, impostate su terreni con buone caratteristiche geotecniche, prive di situazioni di dissesto attive ed esterne a zone di pertinenza idraulica del reticolo principale e minore. In tale classe di fattibilità non ci sono limitazioni, di carattere geologico, all'edificazione. Tutti gli interventi edilizi comprensivi nuove edificazioni, ampliamenti e recupero/ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, infrastrutturali e comunque le modifiche delle destinazioni d'uso dei terreni che ricadono in questa classe dovranno essere supportate da una preventiva indagine geologica, geotecnica e sismica che valuti la fattibilità geologica dell'intervento, in relazione al grado di dissesto presente, indicando gli accorgimenti tecnico-costruttivi e le eventuali opere di protezione ritenute necessarie alla messa in sicurezza dei luoghi. A supporto della progettazione dell'intervento si dovranno inoltre accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, verificare le modalità di realizzazione degli scavi di sbancamento e degli eventuali riporti, effettuare la caratterizzazione sismica di sito e determinare eventuali interferenze con la falda freatica e/o con il reticolo idrico superficiale.

Classe 2A: Si tratta di aree a debole pendenza ($i < 20^\circ$), impostate su versanti montani e su conoidi pedemontani urbanizzati storicamente (Cn del PAI), con presenza di terreni con buone caratteristiche geotecniche o roccia subaffiorante, prive di situazioni di dissesto attive ed esterne a zone di pertinenza idraulica del reticolo principale e minore.

In entrambe le sottoclassi di fattibilità non ci sono limitazioni, di carattere geologico, all'edificazione. Tutti gli interventi edilizi comprensivi nuove edificazioni, ampliamenti e recupero/ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, infrastrutturali e comunque le modifiche delle destinazioni d'uso dei terreni che ricadono in questa classe dovranno essere supportate da una preventiva indagine geologica, geotecnica e sismica che valuti la fattibilità geologica dell'intervento, in relazione al grado di dissesto presente, indicando gli accorgimenti tecnico-costruttivi e le eventuali opere di protezione ritenute necessarie alla messa in sicurezza dei luoghi.

5.4 – ZONE IN CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza, idrogeologica, idraulica, geologico tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, e studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare le tipologie costruttive più idonee, nonché le opere di sistemazione e di bonifica che, laddove ritenute necessarie, dovranno essere realizzate prima della costruzione degli edifici. Si dovranno inoltre accertare le caratteristiche sismiche del sito e geotecniche dei terreni di fondazione ed eventuali interferenze con la falda freatica.

Tale studio geologico dovrà stabilire, sulla base del grado di pericolosità geologica dell'area, la fattibilità dell'intervento in progetto fornendo, laddove ritenuto necessario, le indicazioni di competenza per l'individuazione della tipologia costruttiva ritenuta più idonea e la progettazione di eventuali opere necessarie alla messa in sicurezza del nuovo edificio.

Nel caso in cui lo Studio Geologico evidenzi la necessità di realizzare opere di sistemazione idrogeologica si dovrà provvedere a:

- Progettazione delle opere di sistemazione necessarie, da allegare al Progetto dell'edificio come parte integrante della documentazione per il rilascio del Permesso di Costruire;
- Realizzazione delle opere di protezione;
- Ad opere ultimate per il ritiro della Licenza di abitabilità e/o agibilità dell'edificio dovrà essere prodotta al Comune un'attestazione a firma di tecnico abilitato che attesti che tutte le opere prescritte sono state eseguite e che indichi, a carico del soggetto titolare dell'opera, la periodicità dei controlli e degli interventi di manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Classe 3A: Si tratta di zone situate su versanti con inclinazione generalmente maggiore di 20°, urbanizzati, boscati e/o terrazzati a vigneto e complessivamente caratterizzati da buone proprietà geotecniche dei terreni. In tale sottoclasse di fattibilità non ci sono limitazioni, di carattere geologico, all'edificazione. Tutti gli interventi edilizi comprensivi nuove edificazioni, ampliamenti e recupero/ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, infrastrutturali e comunque le modifiche delle destinazioni d'uso dei terreni che ricadono in questa classe dovranno essere supportate da una preventiva indagine geologica, geotecnica e sismica che valuti la fattibilità geologica dell'intervento, in relazione al grado di dissesto presente, indicando gli accorgimenti tecnico-costruttivi e le eventuali opere di protezione ritenute necessarie alla messa in sicurezza dei luoghi. In particolare, i progetti di nuove edificazioni dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità del pendio su cui andrà a realizzarsi l'opera intesa anche come verifica del sistema edificio-pendio e verifica delle condizioni di sicurezza da dissesti idrogeologici (blocchi instabili, zone con ristagno d'acqua e fenomeni di scivolamento lento ecc.) della parte di versante interessato dall'opera. Dovranno pertanto essere realizzati: un rilievo geologico-tecnico dettagliato della zona per un intorno significativo e la verifica dei fronti di scavo previsti. Si dovranno inoltre accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e le eventuali interferenze con la falda freatica. Sia in sede di progetto che in sede esecutiva deve essere inoltre garantito, tramite specifiche verifiche, che le modalità di scavo e di costruzione siano compatibili con le caratteristiche geomorfologiche della zona e non inducano scoscendimenti. A tal proposito dovranno essere evitati eccessivi riporti di terreno e previste tutte le opere di sostegno atte alla loro stabilizzazione.

I progetti dovranno, inoltre, verificare la presenza, nel sottosuolo e in superficie, di limitate venute idriche che possono interagire con le condizioni di stabilità e con la funzionalità dell'opera stessa:

I progetti di nuove opere localizzate all'interno di versanti terrazzati con muri a secco originariamente utilizzati per la coltivazione del vigneto, dovranno comprendere la verifica geologica delle condizioni di stabilità del versante a monte del sito e, se necessario, dovranno prevedere gli interventi utili alla messa in sicurezza del sito in relazione all'opera da realizzare (sistemazione dei tratti di muretti a secco instabili, consolidamento e/o disgaggio di blocchi instabili, realizzazione di barriere paramassi, rinforzo in c.a. delle murature di monte dell'edificio ecc.). Trattandosi di zone situate al piede di pendii molto inclinati ($i > 20^\circ$), impostati in depositi sciolti, bisognerà evitare di creare fronti di scavo con scarpate troppo alte. Tali scarpate dovranno essere verificate dal punto di vista geotecnico.

5.5 - ZONE IN CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Classe 4A: Si tratta di aree di frana attiva, versanti acclivi e/o terrazzati potenzialmente instabili ed alvei attivi dei corsi d'acqua con relative zone golenali ad elevata pericolosità idraulica. All'interno di tale sottoclasse è stata inclusa anche gran parte della ZONA 2 ex PS 267 di Via Valeriana.

Negli alvei e nelle zone di pertinenza idraulica è vietata la realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi tipo che comportino la riduzione delle possibilità di espansione del corso d'acqua in caso di piena, peggiorino le condizioni di deflusso delle acque e limitino l'accesso al corso d'acqua necessario per interventi manutentivi o di svasso. Sono quindi ammessi interventi di regimazione idraulica, strettamente finalizzati al miglioramento delle caratteristiche idrogeologiche ed idrauliche della zona, nonché la realizzazione delle opere di derivazione e convogliamento delle acque per fini consentiti dalla legislazione vigente in materia di derivazioni idriche, ferme restando le condizioni idrauliche pregresse dei siti in oggetto. Sono vietati gli interventi che comportino tombinamenti di tratti del corso d'acqua.

Eventuali tratti tombinati esistenti sono soggetti a quanto stabilito dall'art. 21 N.d.A. del PAI.

Gli interventi di stabilizzazione dei versanti dovranno essere valutati mediante dettagliato studio geologico-geomorfologico che comprenda anche le necessarie verifiche di stabilità, nonché la caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica delle rocce sciolte e/o lapidee. In tale sottoclasse è inoltre vietata qualsiasi nuova costruzione che comporti l'esposizione di beni e/o persone al pericolo di caduta massi e che, anche seguito di vibrazioni connesse alla sua esecuzione, comporti la destabilizzazione o la mobilitazione di frammenti lapidei dagli affioramenti rocciosi o dalla falda di detrito. Sono ammessi, previa realizzazione di esauriente studio geologico, geomorfologico e geologico-tecnico, gli interventi per l'esecuzione di opere di messa in sicurezza degli edifici ed infrastrutture esistenti e quelli per la manutenzione delle opere di difesa già realizzate.