

servizio all'area in questione, per realizzare eventuali strutture all'interno dell'area (servizi igienici pubblici, cabina telefonica, edicola, punto di informazione turistica, piccolo ristoro ecc.), per allestire l'area con elementi di pavimentazione, di arredo e vegetazioni. Infine, può rivelarsi opportuno elaborare uno schema grafico della mobilità interna all'area (accesso, circolazione interna, uscita ecc.) prefigurando le diverse soluzioni organizzative che corrispondono al variare delle funzioni.

Pertanto, nel caso che non si sia ricorso al dispositivo di cui al 5° comma dell'art. 1 Legge 1/78 e non si disponga di un progetto esecutivo al momento della formazione della Variante, è comunque necessario che siano redatti elaborati grafici a grandissima scala che prefigurano nel dettaglio le varie soluzioni progettuali, potendo dare ad essi anche semplice valore esemplificativo ed orientativo e non prescrittivo.

C) Norme Tecniche di Attuazione

L'apparato normativo della Variante deve contenere la disciplina urbanistica relativa agli aspetti idro-geo-lito-morfologici e vegetazionali dell'area considerata, agli interventi relativi alle infrastrutture, alle urbanizzazioni ed agli impianti tecnologici ed all'allestimento ed arredo della zona in questione, al processo di attuazione, gestione e controllo degli interventi stessi.

Alla Variante deve essere allegato, quale utile elemento di confronto, un'estratto delle Norme Tecniche del vigente strumento urbanistico generale che sono oggetto di modifica.

Più specificatamente si precisa che la disciplina urbanistica deve dettagliare i seguenti aspetti:

1) con riferimento agli interventi di adeguamento delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione e degli impianti tecnologici:

— devono essere disciplinati tutti gli interventi, interni ed esterni all'area, che, caso per caso, si rendono necessari per consentire un efficace funzionamento dell'area in questione. In particolare per la Protezione Civile è essenziale che sia prevista e disciplinata la realizzazione, anche per uso temporaneo, di una elisuperficie le cui caratteristiche tecniche sono indicate nell'allegato Glossario. Si sottolinea che a questo proposito è necessario che l'area prescelta abbia caratteristiche tali da rendere agevole l'atterraggio e il decollo di elicotteri con particolare considerazione dei venti dominanti;

2) con riferimento alle opere di allestimento e di arredo:

— l'area deve avere una pavimentazione permeabile e devono essere previste canalette, pozzetti ed ogni altra opera necessaria a garantire una corretta regimazione idraulica;

— la delimitazione dell'area deve essere schermata con siepi sempre verdi costituite da es-

senze autoctone. All'interno dell'area devono essere previsti adeguati spazi verdi;

— l'area deve avere un sistema di illuminazione notturna ed un idoneo sistema antincendio (vedi Glossario);

— l'impianto di smaltimento igienico-sanitario previsto a servizio dei veicoli autosufficienti, come definito nell'allegato Glossario, deve essere collegato alla fognatura comunale. Inoltre devono essere posizionati idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi;

— l'ingresso e l'uscita dell'area deve essere regolamentato ed avere un dispositivo di controllo;

3) con riferimento alla eventuale necessità di nuove strutture interne all'area, devono essere disciplinate le seguenti realizzazioni, che possono essere centralizzate in un unico edificio:

- servizi igienici;
- erogatori d'acqua;
- edicola;
- cabina telefonica;
- punto di informazione turistica.

L'eventuale servizio di piccolo ristoro può essere esercitato utilizzando strutture ambulanti e comunque non permanenti.

Le norme tecniche di attuazione disciplinano anche gli aspetti gestionali e di controllo definendo i contenuti essenziali del Regolamento che l'Amministrazione Comunale potrà definire con atto successivo. In tale Regolamento saranno, tra l'altro, definiti:

— i periodi con cui si devono alternare le varie funzioni previste, fermo restando la straordinarietà degli interventi della Protezione Civile;

— le modalità per eseguire la periodica pulitura dell'area (vedi Glossario);

— il sistema tariffario e le eventuali esenzioni.

Infine, se la gestione dell'area è affidata ai privati ovvero l'Amministrazione Comunale, dandone esplicita motivazione nella Delibera consiliare di adozione della Variante urbanistica, esprime la volontà che l'area non sia pubblicata ma sia di proprietà privata (in tal caso non risulta più applicabile la procedura di cui al 5° comma dell'art. 1 della legge 1/78) è necessario che le Norme Tecniche prevedano l'obbligo di stipulare tra l'Amministrazione Comunale e il gestore e/o il proprietario una convenzione in cui sia definito il rapporto fra pubblico e privato e siano chiaramente fissate le modalità con cui le funzioni previste si esplicano, con particolare riferimento alle esigenze della Protezione Civile. Tra l'altro la suddetta convenzione deve fissare sia il canone annuo che deve essere corrisposto alla Amministrazione Comunale, nel caso di area pubblica affidata in gestione a privati, e sia l'equo indennizzo da corrispondere al gestore e/o al proprietario nel caso di occupazione di urgenza dell'area per pubblica necessità da parte della Protezione Civile.