

Regione Piemonte
Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE OBBLIGATORIA ADEGUAMENTO P.A.I.
art.17, comma 6, L.R. 56/77
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
approvato con D.G.R. n. 11-26825 del 28 giugno 1999
e successiva variante sostanziale approvata con D.G.R. n. 54 -11976 del 4 agosto 2009

titolo elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE (stralcio)

art.31/ter, comma 2, L.R. 56/77 s.m.i.

data:

ottobre 2011

il Sindaco:

il Segretario Comunale:

il Responsabile del Procedimento

il Progettista:

estremi approvazione:

Documento programmatico

D.C.C. n. __ del ____

Progetto preliminare

D.C.C. n. __ del ____

Controdeduzioni alle osservazioni

D.C.C. n. __ del ____

Approvazione

D.C.C. n. __ del ____

(omissis)

Art. 46- Nuclei di antica formazione (sigla A)

1) Oggetto dell'area.

Parti del territorio comunale, individuate ai sensi dell'art. 24, comma 1, punto 2) della L.R. n. 56/1977, che sono interessate dalla presenza di agglomerati urbani, aventi carattere ambientale e documentario.

Tutte le aree di cui al presente articolo, sono automaticamente considerate zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/1978.

Le planimetrie del P.R.G.C. contengono le delimitazioni di tali aree per le quali è stata approntata una tavola di sviluppo in scala 1:1000 in cui sono individuati gli edifici di particolare pregio ambientale, per i quali gli unici interventi ammessi sono il restauro rigoroso, il risanamento conservativo ed il recupero ai fini abitativi.

Obbiettivo del P.R.G.C. è il recupero funzionale di tali nuclei, nel rispetto delle caratteristiche storico- ambientali e per il loro adeguamento igienico edilizio dei fabbricati allo standard civile medio delle abitazioni.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto.

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, etc.), i servizi e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse se non nocive e moleste: edifici rurali laddove preesistenti, non adibiti a ricovero animali; artigianato di servizio che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;
- gli interventi con destinazione commerciale compatibile comportano una valutazione di servizi pubblici stabilita applicando la maggiore tra le seguenti misure:
 - ❖ standard minimo 80% riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie distributive, ai sensi dell'art. 21, 1° comma, punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
 - ❖ 50% del totale posti a parcheggio determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella di cui all'art. 25, comma 3° della D.C.R. n. 563 -13414 del 29/10/1999, ai sensi dell'art. 21, 2° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
 - ❖ gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore ai mq 400 fanno riferimento esclusivamente all'art. 21, 1° comma, punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizioni che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto su parere del Sindaco, sentita la C.E. ed il responsabile dell'ASL. Sugli immobili asserviti a tale attività e fino al protrarsi di tale destinazione d'uso è consentito eseguire unicamente interventi di manutenzione ordinaria (MO).

3) Categorie e tipi di interventi ammessi in funzione delle varie classificazioni degli edifici:

A. Edifici di particolare pregio ambientale.

Trattasi di edifici caratterizzanti per la presenza di elementi formali, decorativi, tipologici ed ambientali di particolare rilevanza, per i quali si prescrivono interventi di manutenzio-

ne ordinaria (Mo), restauro rigoroso (RC1) e risanamento conservativo (RC2).

Nel caso di edifici o casseri a destinazione non residenziale, è ammesso il recupero ai fini abitativi, (REA) senza modifica della sagoma dell'edificio.

La formazione di eventuali servizi e ogni altro impianto tecnologico deve essere realizzato all'interno dell'edificio e mai all'esterno.

B. Edifici a carattere documentario e tipologico ricorrente e diffuso.

Trattasi di edifici caratterizzati da elementi tipologici e formali ricorrenti e diffusi che pur non conservando elementi di particolare pregio, costituiscono nell'insieme testimonianza di un'antica architettura tipica dei centri a prevalente economia agricola, per i quali si prescrivono interventi di manutenzione ordinaria (Mo), manutenzione straordinaria (Ms), ristrutturazione edilizia (REA) (come da riferimento nella Circolare 5/SG/URB. 1984) senza modifica delle sagome dell'edificio; è altresì ammesso il recupero ai fini abitativi di eventuali casseri o rustici.

La formazione di servizi e di ogni altro impianto tecnologico, deve essere realizzato all'interno dell'edificio e mai all'esterno.

C. Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato.

Trattasi di rustici, casseri o altri edifici a destinazione diversa. Sono consentiti oltre a quanto previsto alle lettere A e B dei commi precedenti, la ristrutturazione edilizia di tipo B (REB), anche con parziale demolizione, con il mantenimento del perimetro attuale del fabbricato.

Sono ammesse sopraelevazioni senza aumento del numero dei piani per l'adeguamento alle norme igienico – sanitarie dei locali di abitazione.

I locali adibiti a sottotetto potranno essere trasformati in abitazione secondo quanto previsto dalla L.R. 6/8/1998, n. 21.

Il calcolo delle altezze minime sarà comprensivo della sopraelevazione consentita nel limite massimo di cm. 100.

Sono ammessi ampliamenti planimetrici per la sola realizzazione di scale, servizi igienico – sanitari, impianti tecnologici, nella misura massima di mq. 10 netti per singolo piano. L'ampliamento dovrà essere armonizzato all'edificio esistente.

Sono altresì ammessi, nel limite di mq 15 netti, la chiusura di porticati esistenti anche per finalità diverse da quelle sopra esposte. Tale recupero non è ammesso in aggiunta a quello del comma precedente.

D. Edifici di recente costruzione o ristrutturati privi di particolare valore architettonico e documentario.

Trattasi di edifici in discreto stato edilizio per i quali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (M.O.), manutenzione straordinaria (M.S.) e ristrutturazione edilizia (R.E.A.) e (R.E.B.). Sono altresì ammessi ove ne sussista la necessità, sopraelevazioni nel limite massimo di cm. 100 per l'adeguamento alle norme igienico – sanitarie dei locali di abitazione.

Sono ammessi ampliamenti per la sola realizzazione di scale, servizi igienico – sanitari, impianti tecnologici, nella misura massima di mq. 10 per singolo piano. L'ampliamento dovrà essere armonizzato all'edificio esistente.

Sono altresì ammessi, nel limite di mq 15, la chiusura di porticati esistenti anche per finalità diverse da quelle sopra esposte. Tale recupero non è ammesso in aggiunta a quello del comma precedente.

I locali adibiti a sottotetto potranno essere trasformati in abitazione secondo quanto previsto dalla L.R. 6/8/1998, n. 21.

Il calcolo delle altezze minime sarà comprensivo della sopraelevazione consentita nel limite massimo di cm. 100.

E. Edifici o casseri di carattere accessorio.

Trattasi di edifici o casseri di carattere accessorio ubicati in contrasto con il contesto ambientale circostante per i quali (verificare la legittimità alla data di adozione del progetto preliminare) si ammette la demolizione con ricostruzione del volume preesistente ai soli fini di accessori alla residenza.

Nella categoria di tipo B a fronte di documentati motivi familiari di carattere umanitario, sono ammessi, in base alla legge 13 del 09/01/1989 e D.P.R. 236 del 14/06/1989, volumi tecnici per impianti di sollevamento, purché esteticamente compatibili con il contesto edilizio.

In tutte le categorie precedentemente citate, sono comunque sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria (M.O.).

E' fatto divieto di apportare modifiche allo stato dei luoghi senza aver ottenuto relativa concessione e autorizzazione.

4) Modalità di intervento.

- autorizzazione Legge 457/1978 art. 48 e L.R. 56/1977 art. 56, per gli interventi di tipo MS, RC (RC1 e RC2);
- concessione semplice Legge 10/1977, per gli interventi di tipo REA e DR, REB.
- Legge n. 443 del 21/12/2001

5) Parametri.

- la densità fondiaria è pari all'esistente;
- sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di cui alla lettera E (per i quali il Comune può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento);
- per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

6) Prescrizioni particolari.

- nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione;
- in relazione ai problemi di accessibilità e di sicurezza dei veicoli sulla strada la C.E. potrà imporre arretramenti degli accessi privati; in ogni caso potrà prescrivere l'utilizzo di aperture con comando a distanza.

7) Riferimenti tipo – morfologici per le generalità degli interventi.

Sono da considerare riferimenti tipologici, e morfologici e come tali prescrivibili, i seguenti riferimenti:

1- Coperture

- Conservazione delle residue coperture in "piode" o riproposizione delle stesse per gli edifici di cui al punto A, mentre in materiale lapideo di colorazione "tipo beola" per gli edifici di cui al punto B;
- Per gli edifici di tipo B nel caso di preesistenza superiore al 50% di copertura diversa da quanto precedentemente prescritto, si consente il rifacimento con l'utilizzo del materiale in essere.
- Manti di copertura in tegole marsigliesi per tutti gli altri edifici;
- Sporti di gronda in legno, lastre lapidee, lattoneria ed accessori in rame.

2- Murature

- Tendenzialmente mantenimento delle facciate in pietra esistenti con operazioni di risanamento con mantenimento delle parti sane, pulitura, stilatura

dei giunti, mantenimento degli elementi artistici decorativi se presenti e dei soffitti in legno;

- Murature esterne ad intonaco liscio, rustico o civile, comunque trattato al frettazzo o, al più, a cazzuola, ma secondo i metodi della tradizione;
- Tinteggiatura secondo il prontuario cromatico elaborato dal Comune;
- Salvaguardia di ogni elemento decorativo (contorni, stucchi, pitture, affreschi) e tecnologico (portali, stipiti, soffitti in legno) riscontrabili anche attraverso sopralluogo del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3 – Aperture ed infissi esterni

- Gli zoccoli ed i basamenti dovranno essere eseguiti ad intonaco a rilievo o con grandi lastre di pietra con l'esclusione di lastre lapidee di ridotta dimensione (spaccatello).
- Aperture a taglio verticale con generico rapporto altezza – larghezza pari a 2:1 per le finestre e 3:1 per le porte finestre. Si demanda al parere del responsabile del procedimento sentita la commissione edilizia per l'applicazione di deroghe in presenza di particolari soluzioni architettoniche.
- Si prescrivono infissi in legno verniciato della tradizione locale con l'associazione di ante – vetrate e persiane (o ante cieche);
- Nel caso di vetrine di esercizi commerciali al PT è consentito l'uso di infissi metallici.
- Le persiane dovranno essere montate a mazzetta secondo i modi tradizionali;
- Per le tinte degli infissi si rimanda al "prontuario cromatico" predisposto dal Comune.

4 – Balconi e sovrastrutture varie

- Sono ammesse strutture in legno o in pietra nella tradizionale composizione di mensole in pietra naturale e lastre di calpestio in pietra;
- Le ringhiere potranno essere in ferro di colore, scuro, in legno, in pietra, a disegno semplice installate entro il filo esterno dei balconi anche con l'utilizzo di candele di irrigidimento;
- Sono oggetto di salvaguardia con obbligo di risanamento e restauro logge e portici, questi, quando già delimitati su tre lati sono chiudibili con pareti vetrate a giorno consegnate in modo che la struttura del serramento (legno) sia il meno visibile possibile;
- I comignoli secondo le varie fogge della tradizione sono da salvaguardare, essi sono di riferimento anche per i comignoli di nuova costruzione.
- Tali indicazioni si considerano "di norma" per gli edifici A e B e "prescrivibili" per tutte le altre tipologie.

5 - Aree libere

- Sono da mantenere o ripristinare le pavimentazioni in lastre di pietra esistenti;
- Le nuove pavimentazioni private dovranno essere in pietra a spacco naturale, in alternativa acciottolato con fasce di camminamento in pietra;
- Nel corso di esecuzione di parcheggi consentiti dalla L. 122/1989 anche in deroga alle previsioni di P.R.G.C. nell'ambito del sottosuolo degli immobili, si richiede ogni cura nella dissimulazione dei manufatti nell'ambiente circostante; ricostruzione di muri in pietra esistenti sono da salvaguardare.
- Nel caso di nuove recinzioni in questi ambiti si prescrive l'esecuzione degli stessi con pietra facciata a vista nella misura di mt. 0,30 (zoccolo) e sovra-

stante struttura in legno o ferro, di semplice fattura, per un'altezza di mt. 1,50 complessivi.

6 – Abbaini

- Tipo tradizionale, a due falde con il minimo sporto di gronda.

8) Prescrizioni particolari di carattere idrogeologico.

Nelle aree identificate nelle classi di rischio IIIa e IIIb nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, sia prima che dopo gli interventi di riassetto, le tipologie di intervento ammesse deriveranno da una duplice lettura: tra quelle previste per gli aspetti idrogeologici (art. 60 NTA) e quelle previste per gli aspetti urbanistici nel presente articolo, prevalendo tra le due la misura più restrittiva.

Art.47 - Aree residenziali sature

1) - Sono le aree prevalentemente residenziali esistenti in via di completamento, che non presentano valori storico - ambientali da salvaguardare né l'esigenza di una radicale trasformazione.

2) - In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) - residenza e le relative pertinenze funzionali.
- b) - servizi sociali e religiosi.
- c) - sedi associative, culturali, sportive e categoriali.
- d) - ristoranti, bar, locali di divertimento
- e) - artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore ai mq 300 (è vietata l'occupazione di aree esterne con depositi di materiale).
- f) - commercio al dettaglio;
- g) - teatri e cinematografici.
- h) - uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) - alberghi e pensioni, i quali resteranno vincolati all'attuale destinazione;
- l) - autorimesse di uso pubblico e privato;
- m) - modesti impianti sportivi privati annessi ad edifici residenziali e ad esclusivo uso degli stessi.

3) - In questi aree, il P.R.G. si attua mediante concessione edilizia singola o convenzionata o Legge 443, se indicato sulle tavole del P.R.G. con i seguenti tipi di intervento:

a) - Manutenzioni ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti come definiti dagli articoli 27/30 delle presenti Norme.

b) - Interventi di demolizione con ricostruzione senza aumento di volumetria. Il volume di cui è ammessa la ricostruzione è quello esistente dal quale sono esclusi porticati aperti fienili, tettoie e simili ma sono incluse le costruzioni chiuse su almeno tre lati.

Gli altri indici e parametri (altezza, copertura, distanza) sono quelli definiti al successivo comma 4.

c) - Interventi di ampliamento ammessi nei casi descritti ai commi seguenti qualora vi sia la possibilità di un aumento di volumetria. Gli ampliamenti dovranno essere inseriti organicamente nel volume esistente.

In caso di sopraelevazione possono essere mantenuti gli allineamenti del volume sottostante salvo quanto prescritto dal Codice Civile e DM 1444 art. 9 (corte di

cassazione – sentenza 01/07/2002 n° 9503), mentre in caso di ampliamento planimetrico si devono rispettare le distanze dalle strade e dai confini come prescritte all'art.23.

4) Aumenti di volumetria delle costruzioni esistenti o nuove edificazioni sono ammessi per, una sola volta, nei seguenti casi:

- I) – Ampliamenti e/o sopralzi di abitazioni esistenti fino ad un massimo del 30% del volume esistente con un massimo di 150 mc. per alloggio, nel rispetto degli indici e parametri dell'area di cui al successivo 5° punto, 25 mq sono comunque consentiti.
- II) – Ampliamenti e/o sopralzi di abitazioni unifamiliari al fine di aggiungere una nuova unità immobiliare per un massimo di volume aggiuntivo pari a quello preesistente, comunque non superiore a 300 mc, nel rispetto degli indici di area.
- III) – Ampliamenti di spazi destinati ad attività non residenziali esistenti, purchè compatibili con le destinazioni previste dal piano non nocive e moleste in tali aree è consentito un massimo di superficie utile aggiuntiva pari al 20% di quella esistente.

5) Parametri edilizi:

Altezza massima mt 10,00 (3 p.f.t.)

Rapporto di copertura 30%

I.F. = 1,5 mc/mq

Nelle frazioni di Montebuglio, Tanchello, Cafferonio, Crebbia, Ricciano

l'altezza massima prescritta è di mt. 7,50 pari a (2 p.f.t.)

Distanze vedere art.23 e fare riferimento al testo del Nuovo Codice Civile.

6) E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale, per gli edifici ex agricoli non più utilizzati, con il pagamento dei relativi oneri e contributi. Sono escluse dal cambiamento di destinazione le tettoie ed i volumi aperti, come definiti al comma 3 b) che sono recuperabili solo per usi accessori dalla residenza .

7) Nelle aree residenziali sature, adiacenti ai Nuclei di antica formazione, per gli ampliamenti, le ristrutturazione e le nuove costruzioni dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 46.

8) Gli interventi con destinazione commerciale compatibile comportano una valutazione di servizi pubblici stabilita applicando la maggiore tra le seguenti misure:

- ❖ standard minimo (100% nei casi di intervento di nuovo impianto e 80% nei casi di intervento all'interno dei centri storici e di ristrutturazione urbanistica e di completamento) riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie distributive, ai sensi dell'art. 21, 1° comma, punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- ❖ 50% del totale posti a parcheggio determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella di cui all'art. 25, comma 3° della D.C.R. n. 563 –13414 del 29/10/1999, ai sensi dell'art. 21, 2° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- ❖ gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore ai mq 400 fanno riferimento esclusivamente all'art. 21, 1° comma, punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

9) Sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica previa formazione di S.U.E..

10) Prescrizioni particolari di carattere idrogeologico.

- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIa, inedificate, ancorché pertinenziali ad edifici esistenti, non potranno essere interessate da interventi di tipo S – A – NCa;

- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIb, interessate dalla presenza di un fabbricato potranno essere oggetto di interventi di tipo: MO – MS - RC – RE1 – D – MDa – MU – OP, senza che questi comportino aumento del carico antropico;
- a seguito degli interventi di riassetto, nelle sole classi IIIb, risulteranno ammissibili anche le tipologie: RE2 – S – A – MDb – Nca e NC (quest'ultima limitatamente alle sottoclassi IIIb2);
- in ogni caso in tutte le aree in Classe IIIa e IIIb, sia prima che dopo gli interventi di riassetto, le tipologie di intervento ammesse deriveranno da una duplice lettura: tra quelle previste per gli aspetti idrogeologici (art. 60 NTA) e quelle previste per gli aspetti urbanistici nel presente articolo, prevalendo tra le due la misura più restrittiva.

(omissis)

Art. 51 – Impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione.

- 1) - Gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione sono indicati sulle planimetrie del piano regolatore con specifica campitura.
- 2) - Per questi impianti, nell'ambito delle aree indicate dal Piano Regolatore, sono consentite le destinazioni di cui all'art. 50 e i seguenti interventi:
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria
 - Restauri e ristrutturazioni
 - Modifiche interne, anche per cambio di destinazione, nell'ambito di quelle indicate all'articolo precedente.
 - Ampliamenti della SC fino ad un limite massimo del 65% della superficie fondiaria purché sulle relative aree asservite venga verificato lo standard del 10% di aree per verde e parcheggi previsto dall'art.21 della L.R. 56/77 sull'intero lotto;

Gli ampliamenti anche realizzati con costruzioni autonome, sono ammessi a condizione che siano destinati esclusivamente al tipo di produzione in atto e non per altre attività o destinazioni. L'altezza massima deve rimanere pari a quella esistente con un massimo di mt.10,00, salvo altezze maggiori per esigenze tecniche documentate.
- 3) - Ogni intervento che comporta una concessione edilizia è ammesso alle seguenti condizioni:
 - a) - Le industrie esistenti devono dimostrare di adeguare alla normativa vigente la loro dotazione di servizi pubblici o assoggettati ad uso pubblico (verde e parcheggi nella misura del 10% dell'intera area) e di urbanizzazioni primarie (strada asfaltata di conveniente sezione, acquedotto, fognatura illuminazione pubblica).
 - b) - Gli impianti devono dimostrare di essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.
 - c) - Le industrie esistenti lungo il torrente Strona devono dimostrare la compatibilità del loro insediamento rispetto alla situazione idrogeologica, anche mediante la realizzazione di adeguati interventi, in conformità al Piano di Riassetto Idrogeologico, prescritto dalla Relazione Geologica.
- 4) - Nell'ampliamento dei complessi industriali di cui al comma 2 possono essere inseriti due alloggi ad uso del proprietario e del custode alle stesse condizioni di cui all'art. 50

precedente.

5) - I cambiamenti di destinazione sono ammessi nell'ambito delle destinazioni di cui ai punti a),b),c),d) ed e) del 2° comma dell'art. 50 precedente.

6) - L'adeguamento della dotazione di servizi pubblici deve avvenire mediante una convenzione che, su richiesta motivata dell'amministrazione, nell'interesse pubblico generale e fatte salve le aree individuate sulle tavole di Piano, può prevedere sia la cessione di aree destinate a servizi nell'ambito della zona, sia la monetizzazione dell'importo equivalente al costo dell'area stessa, nell'ambito del versamento degli oneri di urbanizzazione.

7) - le attività espositive e di vendita, legate all'attività produttiva principale, non devono superare i mq 150 ossia la misura massima possibile di un esercizio di vicinato.

8) - se gli standard, descritti nel punto 3 paragrafo a), sono indicati in cartografia del P.R.G.C. essi verranno ceduti dal richiedente la concessione edilizia a titolo gratuito al comune, se non sono indicati in cartografia del P.R.G.C. a discrezione dell'amministrazione potranno essere monetizzati.

9) - esiste la possibilità di adibire parzialmente uffici ad attività non legate all'impianto industriale esistente, destinati ad attività direzionali, studi professionali, (...).

10) - per le attività industriali esistenti all'interno del perimetro dell'abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 5/12/1977, n. 56 e smi, è ammessa la rilocalizzazione parziale o totale.

11) - nei casi di cui al comma precedente deve essere stipulata una convenzione ai sensi dell'art. 53 della L.R. 5/12/1977 n° 56 e smi, gli interventi nell'area dismessa sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato.

12) - nella formazione dei piani esecutivi convenzionati nelle aree dismesse di cui al precedente comma del presente articolo le strutture che si realizzeranno dovranno avere le stesse caratteristiche tipologiche e formali del contesto in cui ricadono nel rispetto dei parametri di zona.

13) - Per le aree a ridosso delle zone residenziali nel caso di ampliamenti o di nuove costruzioni, si dovrà porre lungo il confine di proprietà, una siepe sempreverde altezza mt. 2,50, onde mitigare l'impatto determinato dall'attività produttiva sul contesto residenziale.

IT = 1,5 mc/mq

Non meno del 20% del volume previsto deve essere destinato ad attrezzature e servizi pubblici e/o a edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata o convenzionata; nel restante volume sono ammesse le destinazioni residenziali con un massimo del 50% di destinazioni commerciali.

Devono essere previsti idonei spazi per parcheggi e verde pubblico nella misura minima di 25 mq ogni 90 mc di volume a destinazione residenziale, e di 1 mq ogni 2 mq. Di S.U. a destinazione non residenziale.

- Per la destinazione commerciale, deve essere inoltre applicata una quota di parcheggi di uso pubblico nella misura minima stabilita applicando la maggiore delle seguenti misure:

- 100% della superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive, ai sensi dell'art. 21, 1° comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- 50% del totale dei posti a parcheggio determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella (art. 64 delle presenti norme) di cui

all'art. 25, 3° comma della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 ai sensi dell'art. 21, 2° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per la destinazione direzionale il 100% della superficie lorda di pavimento, ai sensi dell'art. 21, 2° comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 400 fanno riferimento esclusivamente all'art. 21, 1° comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Prescrizioni particolari di carattere idrogeologico.

- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIa, inedificate, ancorché pertinenziali ad edifici esistenti, non potranno essere interessate da interventi di tipo S – A – NCa;
- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIb, interessate dalla presenza di un fabbricato potranno essere oggetto di interventi di tipo: MO – MS - RC – RE1 – D – MDa – MU – OP, senza che questi comportino aumento del carico antropico;
- a seguito degli interventi di riassetto, nelle sole classi IIIb, risulteranno ammissibili anche le tipologie: RE2 – S – A – MDb – Nca e NC (quest'ultima limitatamente alle sottoclassi IIIb2);
- in ogni caso in tutte le aree in Classe IIIa e IIIb, sia prima che dopo gli interventi di riassetto, le tipologie di intervento ammesse deriveranno da una duplice lettura: tra quelle previste per gli aspetti idrogeologici (art. 60 NTA) e quelle previste per gli aspetti urbanistici nel presente articolo, prevalendo tra le due la misura più restrittiva.

Art. 52 – Aree artigianali - (SIGLA DA e DB)

1) - Sono le aree per attività artigianali esistenti (sigla DA) o da completare previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza nella viabilità e nelle infrastrutture (sigla DB).

2) - In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) - Attività artigianali non nocive e moleste
- b) - servizi ed uffici tecnici, amministrativi e direzionali;
- c) - depositi, magazzini ed esposizioni anche per il commercio all'ingrosso o al minuto della produzione artigianale delle ditte insediate, le aree espositive e di vendita, legate all'attività produttiva principale, non devono superare la superficie di mq 150 ossia la massima prevista per gli esercizi di vicinato;
- d) - un' abitazione per ciascun impianto, con volumetria massima non superiore a mc. 700 ad uso del custode e dei titolari di azienda i volumi dell'abitazione e degli uffici devono essere inseriti organicamente in quello del complesso.

3) - Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico, acustico e per lo smaltimento dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.

4) - In queste zone il P.R.G. si attua con concessione edilizia singola o convenzionata qualora il PRG preveda la destinazione a verde pubblico o a parcheggio di parte delle proprietà.

5) - Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) - rapporto di copertura: 1/2 della superficie fondiaria.

Un ampliamento pari al 10% della superficie coperta esistente è ammessa una

tantum per tutta la validità del PRGC purché venga verificato sull'intera area lo standard del 10% di aree per verde e parcheggi previsto dall'art.21 della L.R. 56/77.

b) – la superficie dell'abitazione non deve essere superiore a quella del laboratorio.

c) – altezza massima pari all'esistente, con un massimo di mt. 10,00 , salvo altezze maggiori per esigenze tecniche documentate.

d) - distanze dai confini e dalle strade (vedere art.23), per la parte residenziale i parcheggi privati saranno dimensionati a norma della L.122/89 (1 mq. ogni 10 mc.).

e) - per gli impianti già realizzati sono ammessi (nei limiti suddetti) ampliamenti della superficie coperta esistente, modifiche e sistemazioni interne anche con variazioni dell'attività produttiva in atto come specificato al comma 2 dell'articolo precedente.

Comunque ogni intervento che comporti una concessione edilizia è ammesso solo qualora gli impianti esistenti adeguino alla normativa vigente la loro dotazione di servizi pubblici sull'area teoricamente asservita al nuovo intervento, di urbanizzazione primaria di attrezzature antinquinamento.

In particolare, il Comune stabilirà le quote a carico di ciascuna azienda per la costruzione e la gestione delle fognature e degli altri impianti e servizi comuni.

f) - sono da ritenersi condizioni essenziali per gli insediamenti la disponibilità dell'acqua potabile e di quella per usi produttivi, nelle quantità confacenti alle esigenze dell'insediamento.

6) - per le attività industriali esistenti all'interno del perimetro dell'abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 5/12/1977, n° 56 e smi, è ammessa la rilocalizzazione parziale o totale.

7) - nei casi di cui al comma precedente deve essere stipulata una convenzione ai sensi dell'art. 53 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e smi, gli interventi nell'area dismessa sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato

8) -nella formazione dei piani esecutivi convenzionati nelle aree dismesse di cui al 6° comma del presente articolo le strutture che si realizzeranno dovranno avere le stesse destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche e formali del contesto in cui ricadono nel rispetto dei parametri di zona.

9) - Per le aree a ridosso delle zone residenziali nel caso di ampliamenti o di nuove costruzioni, si dovrà porre lungo il confine di proprietà, una siepe sempreverde altezza mt. 2,50, onde mitigare l'impatto determinato dall'attività produttiva sul contesto residenziale.

IT = 1,5 mc/mq

Non meno del 20% del volume previsto deve essere destinato ad attrezzature e servizi pubblici e/o a edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata o convenzionata; nel restante volume sono ammesse le destinazioni residenziali con un massimo del 50% di destinazioni commerciali.

Devono essere previsti idonei spazi per parcheggi e verde pubblico nella misura minima di 25 mq ogni 90 mc di volume a destinazione residenziale, e di 1 mq ogni 2 mq. Di S.U. a destinazione non residenziale.

– Per la destinazione commerciale, deve essere inoltre applicata una quota di parcheggi di uso pubblico nella misura minima stabilita applicando la maggiore delle seguenti misure:

- 100% della superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive, ai sensi dell'art. 21, 1° comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
- 50% del totale dei posti a parcheggio determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella (art. 64 delle presenti norme) di cui all'art. 25, 3° comma della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 ai sensi dell'art. 21, 2° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per la destinazione direzionale il 100% della superficie lorda di pavimento, ai sensi dell'art. 21, 2° comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.. Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 400 fanno riferimento esclusivamente all'art. 21, 1° comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Prescrizioni particolari di carattere idrogeologico.

- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIa, inedificate, ancorché pertinenziali ad edifici esistenti, non potranno essere interessate da interventi di tipo S – A – NCa;
- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIb, interessate dalla presenza di un fabbricato potranno essere oggetto di interventi di tipo: MO – MS - RC – RE1 – D – MDa – MU – OP, senza che questi comportino aumento del carico antropico;
- a seguito degli interventi di riassetto, nelle sole classi IIIb, risulteranno ammissibili anche le tipologie: RE2 – S – A – MDb – Nca e NC (quest'ultima limitatamente alle sottoclassi IIIb2);
- in ogni caso in tutte le aree in Classe IIIa e IIIb, sia prima che dopo gli interventi di riassetto, le tipologie di intervento ammesse deriveranno da una duplice lettura: tra quelle previste per gli aspetti idrogeologici (art. 60 NTA) e quelle previste per gli aspetti urbanistici nel presente articolo, prevalendo tra le due la misura più restrittiva.

(omissis)

Art. 55 - Aree per insediamenti commerciali e terziari (T) e turistici (TU)

1) Nelle aree indicate in Piano Regolatore con la sigla T sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) sedi associative culturali, sportive, categoriali ecc.
- b) artigianato di servizio in genere con esclusione delle lavorazioni nocive rumorose o inquinanti.
- c) bar, ristorante, commercio al dettaglio o all'ingrosso, magazzini, locali di esposizione centri commerciali secondo i limiti indicati nell'art. 73 delle presenti norme.
- d) uffici pubblici e privati, studi professionali banche laboratori di ricerca e centri di ricerca e servizi.
- e) autorimesse di uso pubblico e privato.

2) Nelle aree indicate in Piano Regolatore con la sigla TU sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) ristoranti, bar, locali di divertimento, teatri e cinematografi;
- b) alberghi, pensioni, o altre attività ricettive, collegi e istituti religiosi

3) - Le nuove costruzioni sono ammesse con concessione singola con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

Densità territoriale massima 2 mc./mq.
Altezza Massima: 10 mt. (3 p.f.t.)
Rapporto di copertura: 50 %
Parcheggi privati 1 mq. ogni 10 mc.
Distanze: vedere art. 23 delle presenti Norme

4) – Sono subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo gli interventi che comportino l'edificazione di nuove unità produttive ricadenti nelle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi individuate con apposita perimetrazione nelle tavole di piano, tali interventi con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) Legge Regionale 56/1977 art. 43 e 44 possono essere anche realizzati mediante stralci funzionali individuati con le procedure di cui all'8° comma dell'art.17 del 56/77 e s.m.i. ed afferenti, per quanto riguarda l'intervento iniziale, almeno il 50% dell'area assoggettata al S.U.E..

5) In sede di concessione devono essere verificati per ogni tipo di insediamento le seguenti dotazioni di servizi: L'area da destinare a parcheggi e verde pubblico o di uso pubblico deve essere pari a quanto stabilito dall'art.21 della L.R. 56/77.

Di tali aree il 50% minimo deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico.

Per la parte commerciale la superficie minima da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, da adibire ad attrezzature a livello pubblico è stabilita applicando la maggiore tra le seguenti misure:

- 100% della superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture abitative, ai sensi dell'art. 21, 1° comma, punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- 50% del totale dei posti a parcheggio (ciascun posto auto, situato al piano di campagna, pari a mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso) determinati in funzione della superficie di vendita, sulla base della tabella (art. 65 presente norma) di cui all'art. 25 comma 3° della D.C.R. n. 563/13414 del 29/10/1999, ai sensi dell'art. 21, 2° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq fanno riferimento esclusivamente all'art. 21, 1° , comma punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i., mentre come visto, per esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq si deve fare riferimento alla tabella sopracitata prevista dall'art. 25 della DCR n. 563/414 in attuazione del decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114 e di seguito inserita nell'art 65 delle presenti norme.

Per la parte direzionale e turistica- ricettiva la superficie minima da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, da adibire ad attrezzature a livello pubblico è pari al 100% della superficie lorda di pavimento, ai sensi dell'art. 21, 1° comma , punto 3) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e nella misura del 50% della superficie utile lorda per le altre destinazioni d'uso ammesse.

6) - Non sono ammesse le tipologie industriali .Pertanto sono ammessi esclusivamente edifici con caratteristiche prevalenti ad uffici o negozi.

7) - Gli aumenti di volumetria sono consentiti solo per le destinazioni di cui al primo comma fino al raggiungimento dei parametri di cui al comma 2 con concessione convenzionata.

8) - Negli edifici a destinazione residenziale, esistenti nelle aree "T" alla data di adozione del PRG sono ammessi interventi di manutenzione, restauro risanamento e ristrutturazione.

razione edilizia con conservazione della destinazione residenziale e mutazione in quella terziaria. E' altresì ammesso per una sola volta l'ampliamento del 25% del volume residenziale esistente con un massimo di 150 mc.

9) - Alberghi, ristoranti, attrezzature sportive e ricreative coperte

In quest'area sono ammessi interventi di manutenzione restauro, ristrutturazione e ricostruzione degli edifici esistenti come descritti agli art. dal 27 al 31 con un aumento massimo del 25% della volumetria esistente alla data di adozione del P.R.G.

10) - Ulteriori aumenti di volumetria o nuove costruzioni sono ammessi alle seguenti condizioni:

a) - Concessione Convenzionata estesa all'intera area di proprietà che preveda la cessione ad uso pubblico delle aree per servizi con gli standard di cui all'art. 21 della Legge Regionale n.° 56/77.

b) - Rapporto di copertura: 55% dell'intera area di proprietà.

c) - Indice di edificazione fondiaria: 2.5 mc./mq.

d) - Altezza massima: 10.50 dal piano della SR.229

e) - Parcheggi e verde come art. 21 L.R. 56/77.

11) – In caso di difformità rispetto ai contenuti della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, recepiti con D.C. n. 2 del 16.1.2008, prevalgono questi ultimi.

12) Prescrizioni particolari di carattere idrogeologico.

- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIa, inedificate, ancorché pertinenziali ad edifici esistenti, non potranno essere interessate da interventi di tipo S – A – NCa;
- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIb, interessate dalla presenza di un fabbricato potranno essere oggetto di interventi di tipo: MO – MS – RC – RE1 – D – MDa – MU – OP, senza che questi comportino aumento del carico antropico;
- a seguito degli interventi di riassetto, nelle sole classi IIIb, risulteranno ammissibili anche le tipologie: RE2 – S – A – MDb – Nca e NC (quest'ultima limitatamente alle sottoclassi IIIb2);
- in ogni caso in tutte le aree in Classe IIIa e IIIb, sia prima che dopo gli interventi di riassetto, le tipologie di intervento ammesse deriveranno da una duplice lettura: tra quelle previste per gli aspetti idrogeologici (art. 60 NTA) e quelle previste per gli aspetti urbanistici nel presente articolo, prevalendo tra le due la misura più restrittiva.

Art. 56 – Area turistica “GETZEMANI” S.U.E.

1) – Trattasi di recupero area parzialmente edificata originariamente destinata ad ospitare una congregazione religiosa cattolica insediatasi negli anni 50.

- Le destinazioni ammesse in questa area sono le seguenti:

a) sedi associative culturali;

b) ristoranti, bar

c) uffici pubblici e privati, laboratori di ricerca e centri di ricerca e di servizi.

d) alberghi, pensioni e altre attività ricettive, collegi e istituti religiosi, case di riposo e sue dipendenze, istituti di cura.

2) – Il PRG in questa area si attua mediante preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE) L.R. 56/77 e s.m.i. art. 43 e 44 con i seguenti tipi di inter-

vento.

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico fino al 36% dell'esistente.

3) – In sede di approvazione del SUE si dovrà prevedere la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, inoltre si dovrà destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico quanto stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per ciò che riguarda l'area da adibire a verde di uso pubblico essa è identificata sulle tavole di PRG con apposita campitura.

4) In sede di rilascio della concessione edilizia, particolare attenzione va posta al mantenimento del libero accesso alla via Crucis, alla cappella e cripta ove verranno anche celebrate in orari stabiliti, funzioni religiose, il tutto sarà normato con apposita convenzione con il Comune.

5) Prescrizioni particolari di carattere idrogeologico.

- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIa, inedificate, ancorché pertinenziali ad edifici esistenti, non potranno essere interessate da interventi di tipo S – A – NCa;
- le porzioni di territorio identificate in classe di rischio idrogeologico IIIb, interessate dalla presenza di un fabbricato potranno essere oggetto di interventi di tipo: MO – MS - RC – RE1 – D – MDa – MU – OP, senza che questi comportino aumento del carico antropico;
- a seguito degli interventi di riassetto, nelle sole classi IIIb, risulteranno ammissibili anche le tipologie: RE2 – S – A – MDb – Nca e NC (quest'ultima limitatamente alle sottoclassi IIIb2);
- in ogni caso in tutte le aree in Classe IIIa e IIIb, sia prima che dopo gli interventi di riassetto, le tipologie di intervento ammesse deriveranno da una duplice lettura: tra quelle previste per gli aspetti idrogeologici (art. 60 NTA) e quelle previste per gli aspetti urbanistici nel presente articolo, prevalendo tra le due la misura più restrittiva.

(omissis)

Art. 60 – Classi di idoneità geomorfologica di utilizzazione urbanistica (articolo interamente sostituito con la presente variante di adeguamento al PAI)

Natura delle classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica

La Variante al Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio oggetto di variante in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.

A ciascuna di tali zone corrisponde una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP del 8-5-96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.

Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate sui seguenti elaborati grafici, che fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione:

- Geo 8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizza-

- zione urbanistica dell'intero territorio comunale - Scala 1:5.000
- Geo 9 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale urbanizzato - Scala 1:2.000

In ogni caso per le aree rappresentate in entrambe le carte, valgono i riferimenti normativi e le delimitazioni della cartografia a scala maggiore.

L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.

Normativa nazionale e regionale vigente a carattere geologico

In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare dovranno pertanto essere sempre osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11-03-88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- le disposizioni di cui al D.M. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni" e della Circ. Min. Inf. del 02-02-2009 n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14-01-2008";
- le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e del Decreto Legislativo n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e della D.G.R. del 15-02-2010, n. 24-13302 "Linee guida per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'articolo 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";
- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30-12-1923 n.3267 e al R.D. 13-2-1933 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 9-8-89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici" e alla L.R. n. 30 del 4-12-2009;
- le disposizioni di cui alla L.R. n. 4 del 10-2-2009 "Gestione e promozione economica delle foreste";
- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n.56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni e nella Circ. P.G.R. del 18-7-1989, n.16/URE;
- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22-11-78 n.69 e il R.D. 29-7-1927 n.1443;
- le disposizioni previste dal R.D. 25-7-1904 n.523 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche" e la Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8-10-98;

- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5-1-94 n.37;
- le disposizioni di cui al “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po” (PAI) approvato con D.P.C.M. 24-5-2001, pubblicato su G.U. n.183 del 8-8-2001;
- i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n.236 del 24-5-88 “Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell’art.15 della legge 16 Aprile 1987, n.183”, così come modificato dall’Art.21 del D.L. n.152 dell’11-5-99 e del D.P.G.R. n. 15/R del 11/12/2006.

Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria da indagini geotecniche e, ove richiesto, geologiche, redatte ai sensi dei D.M. 11 marzo 1988 e 14 gennaio 2008, e delle relative Istruzioni Applicative. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una «Relazione geotecnica», che sarà parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.

Nei casi in cui i D.M. 11 marzo 1988 e 14 gennaio 2008 prescrivano uno studio geologico, deve essere redatta anche una «Relazione geologica», che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati.

Nelle aree appartenenti alle Classi 2 e sottoclassi e 3 e sottoclassi, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n. 45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 marzo 1988; essa dovrà contenere una valutazione della pericolosità relativa all’area oggetto di trasformazione che potrà confermare la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G., e in tal caso valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l’opera in progetto e l’idoneità della stessa al superamento del rischio. Va comunque precisato che un’eventuale valutazione di pericolosità inferiore a quella individuata dal Piano Regolatore non può peraltro produrre una declassazione dell’area se non attraverso un’apposita procedura di variante.

Nelle aree appartenenti alle classi 2 e sottoclassi e 3 e sottoclassi, a causa della peculiarità delle problematiche, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 marzo 1988, salvo che per opere

di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.

In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico: le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m, i manufatti in materiali sciolti, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche, il consolidamento di terreni, gli ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.

Per i contenuti della relazione geotecnica e geologica si deve fare riferimento a quanto previsto dai D.M. 11 marzo 1988 e 14 gennaio 2008, e alle relative istruzioni applicative, nonché a quanto esplicitamente previsto dalle presenti norme.

Le relazioni geologiche e geotecniche non possono in nessun caso essere sostituite dalla "Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza" (Art.14, punto 2b della L.R. n.56/77) allegata al Progetto Definitivo del P.R.G.C., che riguarda l'idoneità dell'area all'utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno.

Per quanto riguarda le indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. n.45/89, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla stessa L.R. n.45 del 9-8-89 e relative Circolari esplicative e applicative.

Per quanto riguarda le indagini sui corsi d'acqua, esse devono contemplare anche una "Relazione idrologica e idrogeologica" che partendo da dati meteorologici, morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle portate di massima piena idriche e dei meccanismi di trasporto solido con stima delle portate di massima piena comprendenti la percentuale solida, mentre la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da "Relazione idraulica" che verifichi la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.

Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche e idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del F.Po n.2/99 dell'11-05-99.

Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico

Nelle aree del territorio comunale sulle quali la Variante al Piano Regolatore ha identificato una pericolosità geologica elevata o molto elevata e un conseguente rischio su aree parzialmente o completamente edificate (sottoclassi 3b3a, 3b2a e 3b2b), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico per la realizzazione di opere di difesa, regimazione e consolidamento mirati alla minimizzazione del rischio in atto.

Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate (indicando

attraverso appositi elaborati le zone che verranno messe in sicurezza a seguito della realizzazione delle opere in progetto), alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta minimizzazione del rischio. Nei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovrà essere privilegiato per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfologica; per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, realizzando ove possibile opere di difesa attiva con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. I Progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa e di regimazione eseguite.

La completa esecuzione degli interventi previsti dai Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29-11-2000), con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione mediante idonei elaborati grafici delle zone messe in sicurezza e delle zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.

Qualora l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico dovesse rendere necessaria una modifica di classificazione delle aree oggetto del Progetto, occorrerà comunque procedere mediante apposita Variante di P.R.G. ai sensi della L.R. n. 56/77, Art.17, punto 4d, relativa alla nuova classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in coerenza con la Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8-5-96, e quindi previo parere della Regione Piemonte.

I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico potranno seguire l'iter previsto dall'art.47 della L.R. n.56/77 come Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

Ai sensi del punto 7.7 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. n.7/LAP, anche soggetti privati potranno avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, e contribuire alle spese per la loro realizzazione; tali Progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Amministrazione Comunale e approvati dal Consiglio Comunale.

Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico.

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico prospettano un influsso notevole per quanto riguarda la modifica delle condizioni di pericolosità del territorio, il Piano di Protezione

Civile del territorio comunale dovrà essere annualmente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da una apposita relazione annuale redatta da tecnico abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione delle opere eseguite e del loro stato di manutenzione.

Norme generali di carattere idrogeologico

In generale:

- non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;
- non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convogliino nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosioni e dissesti;
- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (surrirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua (così come da D. Lgs. n. 152/99); i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico individuano i tratti tombinati dei corsi d'acqua che devono essere riportati a cielo libero; in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;
- non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o scarti vegetali;
- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;
- gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno tener conto dei meccanismi di trasporto solido caratteristici per ciascun corso d'acqua e delle ricadute che essi hanno nella valutazione delle portate, delle velocità e dei battenti; circa il T. Strona le valutazioni dei suddetti parametri dovranno riguardare episodi alluvionali a tempi di ritorno non inferiori ai 200 anni, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente oltre che le eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente;
- le nuove opere di attraversamento non dovranno mai:
 - a. restringere la sezione di deflusso a causa di spalle, pile e rilevati di accesso;
 - b. avere l'intradosso a quote inferiori a quella del p.c.;

Non sono ammesse comunque opere longitudinali e trasversali che riducano la sezione di deflusso in alveo: in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione,

le stesse potranno essere interrare prevedendo le necessarie opere di difesa e protezione da eventuali fenomeni erosivi a fondo alveo. Tutti gli attraversamenti (ponti, gassdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", (Deliberazione Autorità di Bacino n. 2/99).

- non sono ammesse recinzioni, muri di cinta o altri manufatti attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che non consentano il regolare deflusso delle acque con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica;
- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli neppure temporanei di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agricole, forestali e dalla manutenzione di parchi e giardini.

Tutti gli interventi interferenti con i corsi d'acqua demaniali dovranno risultare in sintonia con l'art. 96 lett f) del R.D. 523/1904, mentre le opere idrauliche e quelle che insistono sul ramo idrico (ad es. le opere interferenti, quali ponti, attraversamenti, guadi, etc.) dovranno essere autorizzate dall'Autorità Idraulica competente; le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 sono sovraordinate. Per l'individuazione dei corsi d'acqua demaniali si deve far riferimento alla mappa catastale (riportati con doppia linea continua).

Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come dalle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994 e dell'art. 32, comma 3, Titolo H delle N.d.A. del P.A.I. Tutti gli interventi di manutenzione idraulica dovranno avvenire nel rispetto della normativa di settore, tra cui la L. 37/1994 e la D.G.R. n. 44-5084 del 14-01-2002. Non sono ammesse riduzioni della sezione di deflusso.

Le prescrizioni di piano regolatore possono costituire "disciplina locale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. r) del R.D. 523/ 1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d' acqua, così come indicato dalla CPGR 08-10-1998 n. 14/LAP/PET.

Lungo i versanti e le zone acclivi:

- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere adeguatamente sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità globale dell'insieme opera-pendio;
- non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà di norma alla loro sostituzione;
- è fatto obbligo ai proprietari dei fondi di mantenere in buono stato di conservazione le opere di sostegno e di presidio, con particolare riguardo ai terrazzamenti sostenuti da murature a secco.

Infine, si riporta quanto specificato al punto 2 dell'allegato A alla D.G.R. n. 31-1844 del 7

aprile 2011: *“In ultimo, si sottolinea che i comuni sono tenuti ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica anche i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica e a richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI. L'atto liberatorio di cui sopra dovrà essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati.”*

Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica previste nel territorio comunale

Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96:

- Classe 2 e sottoclassi 2a
- Classe 3a
- Classe 3b e sottoclassi (3b3a 3b3b, 3b2a, 3b2b, 3b2c)
- Classe 3 indifferenziata

Gli elaborati Geo 8 e Geo 9 Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica riportano tale classificazione con i riferimenti alle Norme relative a ciascuna classe.

In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla Circ. PGR n.5/SG/URB del 27-04-84 e con i seguenti simboli abbreviati.

MO: Manutenzione ordinaria
MS: Manutenzione straordinaria
RC: Restauro e risanamento conservativo
RE1: Ristrutturazione edilizia di tipo 1
RE2: Ristrutturazione edilizia di tipo 2
A: Ampliamento
S: Sopraelevazione
D: Demolizione
NC: Nuova costruzione
MD: Mutamento di destinazione d'uso

Ai fini della valutazione del rischio idrogeologico, alle precedenti tipologie vengono aggiunte le seguenti ulteriori specificazioni:

NCa: Nuova costruzione accessoria:

- autorimesse;
- depositi attrezzi, attrezzatura da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari;
- piscine

OP: Opere pertinenziali ai sensi dell'art.56 lettera f) della L.R. n.56/77 e dell'art.56 lettera g) della L.R. n.56/77 (escluse NCa)
MU: Manufatti di arredo urbano
MDA: Mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico
MDB: Mutamento di destinazione d'uso con aumento del carico antropico

Classe 2

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe 2 riguarda «Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità».

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe 2 ogni nuova opera sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico secondo quanto previsto dalle presenti norme e in coerenza con i D.M. 11 marzo 1988 e 14 gennaio 2008 e, ove presente il vincolo idrogeologico ai sensi R.D. n.3267/23, con i disposti della L.R. n.45/89.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica individuate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica oltre alle norme generali per la classe 2 sono previste norme specifiche per le seguenti sottoclassi individuate cartograficamente.

Classe 2a

Porzioni di territorio a medio-bassa acclività, con presenza sia di terreni di origine glaciale o fluvio-glaciale sia alluvionale. Presenza di limitate porzioni subpianeggianti con possibili difficoltà di drenaggio.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno innanzitutto fornire una affidabile caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, anche attraverso l'esecuzione di indagini geognostiche in situ ed eventualmente in laboratorio; inoltre dovranno esaminare le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno e di fondazione, anche in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee, di terreni geotecnicamente mediocri e di eventuali zone con difficoltà di drenaggio delle acque superficiali.

Classe 2b

Versanti caratterizzati sia da acclività media con copertura di origine glaciale o fluvioglaciale anche di significativa potenza, sia da acclività medio-elevata, con substrato roccioso affiorante o subaffiorante.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno innanzitutto fornire una affidabile caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, anche attraverso l'esecuzione di indagini geognostiche in situ ed eventualmente in laboratorio; inoltre dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del versante e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno e di fondazione e dell'insieme opera-terreno, in funzione anche della eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento

concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni o substrato roccioso geotecnicamente mediocri.

Classe 3

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe 3 riguarda *«Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente».*

La classe 3 è suddivisa nelle sottoclassi 3a e 3b, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

Classe 3a

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe 3a riguarda: *«Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'Art.31 della L.R. 56/77».*

In questa classe sono presenti aree inedificate con le seguenti caratteristiche:

- le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, e in particolare:
 - zone di alveo e fasce spondali e porzioni di conoidi alluvionali potenzialmente soggette a dinamica idraulica da media ad elevata energia;
 - fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;
 - fasce spondali con importanti effetti per la laminazione delle piene;
 - fasce di rispetto dei corsi d'acqua localizzate indicativamente a distanze non inferiori ai 10 m dal limite dell'alveo demaniale.
- le fasce di territorio potenzialmente soggette a dinamica gravitativa di tipo naturale e in particolare:
 - versanti in frana;
 - versanti ad acclività indicativamente maggiore di 30°.

Per gli edifici isolati non evidenziati in cartografia ma accatastati o la cui pratica di accatastamento è ancora in corso, che sono inseriti in aree soggette a Classe 3a, sono sempre possibili i seguenti interventi: MO, MS, RC; gli interventi RE e MD e gli eventuali ampliamenti funzionali, sono condizionati, ai sensi delle N.T.E. alla Circ. PRG 7/LAP/96, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singolo permesso di costruire), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione; in generale alle aree comprendenti gli edifici e i loro lotti di immediata pertinenza si applicano le norme della classe 3b3a nel caso in cui le indagini geologiche di maggior dettaglio previste a supporto dei progetti edilizi, identifichino una pericolosità elevata prevalentemente dovuta a dinamica torrentizia e

3b3b nel caso della presenza di pericolosità elevata funzione di possibile dinamica di versante o valanghiva; l'uso di classi 3b2 è ammesso solo in presenza di pericolosità medio moderata, esplicitamente individuata negli studi di compatibilità geomorfologica a supporto della richiesta di autorizzazione edilizia, completamente superabile da interventi di sistemazione locale.

Nelle aree soggette a classe 3a nel territorio non urbanizzato e rappresentato alla scala 1:5.000, possono essere localmente presenti aree a pericolosità naturale più ridotta, ma non evidenziate per la loro dimensione limitata, in relazione al dettaglio della base topografica.

Qualora, in zona di frangia del territorio urbanizzato, si rendesse necessario un utilizzo di tali aree per motivi strategici di prevalente interesse pubblico, occorrerà comunque procedere ad analisi di dettaglio alla scala di Piano 1:2.000, e a conseguenti varianti di P.R.G.C. con identificazione della nuova idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Nelle aree comprese in Classe 3a sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

- a) le opere previste dal Piano Territoriale vigente e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- b) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature e impianti per l'erogazione di servizi pubblici o di pubblica utilità, nonché gli interventi accessori ad essi funzionali;
- c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
- d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
- e) la scopertura dei tratti intubati e tombinati dei corsi d'acqua, l'ampliamento delle sezioni di deflusso delle tombinature esistenti con i conseguenti interventi di conservazione e rinaturazione di alvei e fasce spondali;
- f) la viabilità, solo se non altrimenti localizzabile, finalizzata al necessario collegamento di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P., con gli eventuali attraversamenti del reticolo idrografico minore;
- g) le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorali, regolamentate ai sensi delle normative vigenti;
- h) i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonali attrezzate e i percorsi didattici attrezzati;

- i) le attività estrattive e relative strade di accesso autorizzate ai sensi delle normative vigenti;
- j) le opere antincendio, gli interventi selvicolturali e il mantenimento delle colture agricole o le loro trasformazioni previa idonee indagini che definiscano la compatibilità idrogeologica nei riguardi delle trasformazioni previste;
- k) la recinzione dei terreni, realizzabile unicamente con pali infissi e rete metallica, purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di piene eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile.

Classe 3b

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale classe comprende.

«Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art.31 della L.R. n.56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.»

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la realizzazione di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità o di controllo periodico dell'efficienza delle opere di difesa.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica e geomorfologica, sono state definite le seguenti sottoclassi di cui è normata la fruibilità urbanistica sia allo stato attuale sia a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto dalle presenti norme.

I seguenti interventi:

- RE2, A, S, MDB, NCa per la sottoclasse 3b3a;
- RE2, A, S, MDB, NCa, NC per la sottoclasse 3b2a;
- A, S, NCa, NC per la sottoclasse 3b2b;

dovranno dimostrare già in fase di progetto, attraverso apposita relazione tecnica, le ricercate caratteristiche di bassa vulnerabilità ad allagamenti con trasporto solido; i criteri saranno improntati a:

- a. realizzazione di ingressi e finestre ai piani terra non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di eventi alluvionali;
- b. individuazione di percorsi di evacuazione non pericolosi;
- c. privilegiare, ove possibile, trasferimenti residenziali ai piani alti degli edifici;

- d. verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti di flussi detritici.

Classe 3b3a

Fasce spondali di corsi d'acqua e settori di conoidi potenzialmente soggette a dinamica idraulica ad energia da elevata a medio-elevata.

In tali aree il Piano Regolatore prevede interventi di protezione a difesa dell'edificato attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Sino all'esecuzione degli stessi, nelle aree soggette a Classe 3b3a sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi alla classe 3a;
- per gli insediamenti preesistenti:
 - gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, MU, OP.

A seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologici che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, sono ammessi anche interventi del tipo:

- RE2, S, A, MDB, NCa,

con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità urbanistica dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29-11-2000); essa è inoltre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe 3b3a, dopo ogni evento dissestivo e comunque ogni 10 anni.

Classe 3b3b

Aree alla base di versanti ad acclività molto elevata, potenzialmente soggetti a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa, anche ad energia elevata.

Sino all'esecuzione di approfondite verifiche di stabilità del versante ed eventualmente di interventi puntuali di sistemazione o di difesa, nelle aree soggette a Classe 3b3b sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi alla classe 3a;
- per gli insediamenti preesistenti:
 - gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, MU, OP.

A seguito dell'esecuzione di verifiche di stabilità puntuali ed eventualmente della realizzazione di interventi puntuali di sistemazione o di difesa (a carico dei soggetti richiedenti) che minimizzino la pericolosità esistente, da presentarsi contestualmente alla richiesta delle necessarie autorizzazioni, sono ammessi anche interventi del tipo:

- RE2, S, A, MDB, NCa;

i progetti degli interventi di sistemazione e di difesa dovranno comunque essere preventivamente concordati e valutati di concerto con l'Amministrazione Comunale.

La fruibilità urbanistica è inoltre condizionata alle verifiche periodiche da parte dei soggetti attuatori dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe 3b3b, dopo ogni evento dissestivo e comunque in occasione di ogni nuova richiesta di autorizzazione edilizia.

Nel caso di evidenti aggravamenti futuri della situazione geomorfologica e di dissesto (ad esempio formazione di scivolamenti superficiali o di crolli puntuali, evidenze di soliflusso ecc.) andrà valutata da parte dell'Amministrazione la possibilità di condizionare gli interventi edilizi alla realizzazione di Progetti di Riassetto Pubblici.

Classe 3b2a

Fasce spondali di corsi d'acqua e porzioni di conoidi in zona medio-distale, potenzialmente soggette a dinamica idraulica di media energia.

In tali aree il Piano Regolatore prevede interventi di protezione a difesa dell'edificato attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Sino all'esecuzione degli stessi, nelle aree soggette a Classe 3b2a sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi nella classe 3a;
- per gli insediamenti preesistenti:
 - gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, MU, OP.

A seguito dell'eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologici che minimizzino la pericolosità esistente, vi potranno essere ammessi anche interventi del tipo:

- RE2, S, A, MDB, NCa, NC,

con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità urbanistica dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29-11-2000); essa è inoltre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe 3b2a, dopo ogni evento dissestivo e comunque ogni 10 anni.

Classe 3b2b

Fasce spondali di corsi d'acqua e porzioni di conoidi in zona medio-distale, potenzialmente soggette a dinamica idraulica di moderata energia.

In tali aree il Piano Regolatore prevede interventi di protezione a difesa dell'edificato attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Sino all'esecuzione degli stessi, nelle aree soggette a Classe 3b2b sono comunque

sempre ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi nella classe 3a;
- per gli insediamenti preesistenti:
 - gli interventi del tipo MO, MS, RC, RE1, RE2, D, MD, OP, MU.

A seguito dell'eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologici che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, vi potranno essere ammessi anche interventi del tipo:

- S, A, NCa, NC,

con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità urbanistica dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29-11-2000); essa è inoltre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe 3b2b, dopo ogni evento dissestivo e comunque ogni 10 anni.

Classe 3b2c

Aree alla base di versanti ad acclività medio-elevata potenzialmente soggetti a fenomeni puntuali di dinamica gravitativa ad energia media.

Sino all'esecuzione di approfondite verifiche di stabilità del versante ed eventualmente di interventi puntuali di sistemazione o di difesa, nelle aree soggette a Classe 3b2c sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi alla classe 3a;
- per gli insediamenti preesistenti:
 - gli interventi che non aumentino il carico antropico del tipo MO, MS, RC, RE1, D, MDA, MU, OP.

A seguito dell'esecuzione di verifiche di stabilità puntuali ed eventualmente della realizzazione di interventi puntuali di sistemazione o di difesa (a carico dei soggetti richiedenti) che minimizzino la pericolosità esistente, da presentarsi contestualmente alla richiesta delle necessarie autorizzazioni, sono ammessi anche interventi del tipo:

- RE2, S, A, MDB, NCa, NC;

i progetti degli interventi di sistemazione e di difesa dovranno comunque essere preventivamente concordati e valutati di concerto con l'Amministrazione Comunale.

La fruibilità urbanistica è inoltre condizionata alle verifiche periodiche da parte dei soggetti attuatori dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del P.R.G. che interessi le aree di classe 3b2c, dopo ogni evento dissestivo e comunque in occasione di ogni nuova richiesta di autorizzazione edilizia.

Nel caso di evidenti aggravamenti futuri della situazione geomorfologica e di dissesto (ad esempio formazione di scivolamenti superficiali o di crolli puntuali, evidenze di soliflusso ecc.) andrà valutata da parte dell'Amministrazione la possibilità di condizionare gli interventi edilizi alla realizzazione di Progetti di Riassetto Pubblici.

Classe 3 indifferenziata

Versanti generalmente boscati o ad originario utilizzo agro-pastorale, abbandonati e invasi da vegetazione, ad acclività da media ad elevata caratterizzati da modesta propensione al dissesto per limitati fenomeni di dinamica gravitativa o legata alle acque ruscellanti. Per tali aree l'analisi geomorfologica è di carattere indifferenziato, ossia non perimetra analiticamente le aree interessate dai vari fenomeni presenti.

Per gli edifici presenti in Classe 3 indifferenziata sono sempre possibili i seguenti interventi: MO, MS, RC; gli interventi RE, MD e gli eventuali ampliamenti funzionali sono condizionati, ai sensi delle N.T.E. alla Circ. PRG 7/LAP/96, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singolo permesso di costruire), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione; in generale alle aree comprendenti gli edifici e i loro lotti di immediata pertinenza si applicano le norme della classe 3b3a nel caso in cui le indagini geologiche di maggior dettaglio previste a supporto dei progetti edilizi, identifichino una pericolosità elevata prevalentemente dovuta a dinamica torrentizia e 3b3b nel caso della presenza di pericolosità elevata funzione di possibile dinamica di versante o valanghiva; l'uso di classi 3b2 è ammesso solo in presenza di pericolosità medio moderata, esplicitamente individuata negli studi di compatibilità geomorfologica a supporto della richiesta di autorizzazione edilizia, completamente superabile da interventi di sistemazione locale.

Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile

Ai sensi degli articoli 4 e 5 del D.P.G.R. n. 15/R del 11-12-2006 sono definite le seguenti aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate:

A) Zona di tutela assoluta: è la porzione di territorio immediatamente circostante l'opera di captazione, adibita esclusivamente all'opera stessa e alle collegate infrastrutture di servizio; deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie, recintata e possedere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m.

B) Zona di rispetto: è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata. Il dimensionamento e l'articolazione della zona di rispetto dipendono dalla tipologia dell'opera di captazione e dalla situazione di vulnerabilità intrinseca della risorsa captata e sono definiti sulla base di studi e criteri definiti dallo stesso D.P.G.R. n. 15/R.

Nelle aree di salvaguardia così definite i vincoli e le limitazioni d'uso sono individuati all'Art. 6 della stessa D.G.P.R. n. 15/R a cui, conseguentemente, si rimanda.

(omissis)

