COMUNE DI TRAREGO VIGGIONA
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE
Ai sensi dell'art. 17 Comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

Variante adottata con deliberazione C.C. n. … del ……..
Variante approvata con deliberazione C.C. n. … del ……..

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO 3

Professionisti incaricati:	*urbanista:*	dott. arch. Luciano Uccelli – Verbania
	geologo:	dott. Stefano Fardelli – Borgomanero
	agronomo:	dott. Guido Locatelli – Borgomanero

Il responsabile del procedimento:	Sindaco Renato Agostinelli
Il sindaco:	Renato Agostinelli
Il segretario comunale:	dott. Monica Albertella

Trarego Viggiona, dicembre 2021

SOMMARIO

DISPOSIZIONI GENERALI 1
ART. 1 - GENERALITA', APPLICAZIONE E VALIDITA' TEMPORALE DEL P.R.G.C. 1
ART. 2 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI 2
DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO 5
ART. 3 - GENERALITA' 6
ART. 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO) 8
ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS) 9
ART. 6 - RESTAURO (RC1) 10
ART. 7 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2) 11
ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE) DI TIPO A, ~~e~~ B, *C (RE1, RE2, RE3)* 12
ART. 9 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S) 14
ART. 10 - NUOVA COSTRUZIONE (NC) 15
ART. 11 - DEMOLIZIONE (D) 16
ART. 12 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO 17
ART. 13 - COSTRUZIONE DI MANUFATTI 19
USI DEL SUOLO 21
ART. 14 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO 21
ART. 15 - SEDI STRADALI 24
ART. 16 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO 26
ART. 17 - AREE PER IMPIANTI URBANI 28
ART. 18 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.) 29
ART. 19 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.) 33
ART. 20 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN REGIME DI CONCESSIONE SEMPLICE (A.C.R.) 35
ART. 21 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.N.R.) 37
ART. 22 - AREE CON IMPIANTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE (I.P.A.) 39
ART. 23 - AREE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE (A.T.R.) 41

ART. 24 - ~~Aree per strutture ricettivedi tipo agrituristico (A.R.A.)~~ ***Aree miste (turistico-ricettive/residenziali)*** ~~-~~ 43

ART. 25 AREE PER USI AGRICOLI (A.A.).....44

ART. 26 AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (A.P.).....49

ART. 27 AREE LIBERE INTERSTIZIALI (A.L.).....50

VINCOLI 51

ART. 28 VINCOLI LEGALI: FASCE E ZONE DI RISPETTO 51

Le opere difensive facenti parte della Linea Cadorna sono già poste all'interno della fascia di rispetto delle vette e dei crinali. In ogni caso qualsiasi opera difensiva della linea Cadorna, entro o fuori le fasce di rispetto, potrà essere oggetto solo di lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria (nel pieno rispetto delle tipologie e dei materiali preesistenti), restauro conservativo. Qualsiasi intervento sui suddetti manufatti storici dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli. 55

ART. 29 CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA 56

ART. 30 - Indagini geologiche e geotecniche a supporto dei progetti di opere pubbliche e private…….67

ART. 31 – Progetti pubblici di riassetto idrogeologico…….70

ART. 32 – Norme generali di carattere idrogeologico……72

ART. 33 – Classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica previste nel territorio comunale…… …..75

ART. 34 – Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico…….. 76

ART. 35 - Classe 2……78

ART. 36 - Classe 3……80

ART. 37 - Classe 3a……81

ART. 38 - Classe 3b……83

ART. 39 - Classe 3 indifferenziata……89

ART. 40 - Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile……90

ATTUAZIONE DEL P.R.G. E NORME TRANSITORIE.....91

ART. 41 - Strumenti urbanistici esecutivi 91

ART. 42 - Norme *particolari e* transitorie.....92

ART. 43 – Misure di mitigazione e compensazione 93

NB: Le parti evidenziate in ~~giallo barrato~~ sono quelle del PRG vigente da considerarsi eliminate. Le parti evidenziate in ***grassetto, corsivo, di colore rosso,*** sono quelle introdotte dal progetto preliminare di variante

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - GENERALITA', APPLICAZIONE E VALIDITA' TEMPORALE DEL P.R.G.C.

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale del Piemonte 5 Dicembre 1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni, l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale viene regolata dalle prescrizioni contenute nel P.R.G., indicate negli elaborati grafici e nel presente testo di norme di attuazione ***e inoltre contenute nel Regolamento Edilizio***

Le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.R.G. prevalgono, in caso di indicazioni contrastanti, su qualsiasi norma di natura urbanistica ed edilizia contenuta in altri regolamenti comunali, che conservano la loro efficacia per tutte le parti non in contrasto con il P.R.G.

Nel caso di discordanza tra le indicazioni riportate negli elaborati grafici a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta alla scala di maggior dettaglio.

Il P.R.G. ha validità decennale a partire dalla data della pubblicazione per estratto della deliberazione di approvazione della Giunta Regionale, salvo revisioni del Piano Territoriale o varianti parziali o generali.

ART. 2 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

ST = superficie territoriale

è la parte di territorio senza soluzione di continuità ove il P.R.G. si attua mediante la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo; essa comprende, oltre alle aree da utilizzare per le destinazioni d'uso previste, le aree per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta.

SF = superficie fondiaria

si tratta dell'area a destinazione d'uso omogenea oggetto di intervento diretto, misurata al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; costituiscono superficie fondiaria anche le aree gravate da vincoli di inedificabilità, purché destinate, mediante la simbologia grafica, ad uso specifico.

IT = indice di densità territoriale

è il rapporto tra il volume massimo della edificazione prevista (V) e la superficie territoriale (ST) dell'area a cui tale volume si riferisce.

IF = indice di densità fondiaria

è il rapporto tra il volume massimo della edificazione prevista (V) e la superficie fondiaria (SF) dell'area a cui tale volume si riferisce.

Sa = superficie abitabile

è quella avente un'altezza minima netta di ml. 2,70 (ml. 2,55 a quota superiore a mt. 1.000 S.L.M. e ml. 2,40 per disimpegni, servizi igienici e ripostigli) con l'avvertenza che nei casi di spazi con copertura non orizzontale si considerano tali le parti con altezza minima di ml. 2,00 e media di almeno ml. 2,70 o ml. 2,40. E' consentito il mantenimento di altezze inferiori a quanto richiesto dal D.M. 5 luglio 1975 per edifici o parti di edifici già precedentemente adibiti ad abitazione.

Sul = superficie utile lorda

è la somma delle superfici dei singoli piani abitabili totalmente o parzialmente fuori terra, comprese entro il perimetro esterno delle pareti, misurata:
a) come proiezione su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori e delle scale, ecc.) al lordo della muratura e tramezzature;

b) al netto di logge, balconi, porticati, tettoie, pensiline, sovrastrutture tecnologiche e delle superfici non abitabili totalmente o parzialmente fuori terra o interrati.
Non concorrono al calcolo della superficie utile lorda gli edifici o le parti di edifici con funzioni di accessorio (autorimesse, depositi di casa, cantine), comunque collocati, fino al valore di mq. 50 di superficie per ogni unità immobiliare ad uso residenziale.

H = altezza massima di un fabbricato

è la differenza tra la media delle quote rilevabili al perimetro della costruzione rispetto al terreno secondo la sistemazione prevista ed attuata e la quota più alta tra l'estradosso dell'ultimo piano totalmente o parzialmente abitabile e la linea di imposta della copertura; in ogni caso l'altezza massima reale rilevabile non potrà superare di 1,50 m. la media delle quote rilevabili al perimetro della costruzione. nel caso di edifici realizzati "a gradoni" ovvero con prospetti progressivamente arretrati, l'altezza è rilevabile alla base di ciascun prospetto.

V = volume totale delle costruzioni

è definito dalla somma delle superfici utili lorde (Sul) di ogni piano moltiplicate per le rispettive altezze di interpiano, con l'avvertenza che nei casi di Sul con copertura non orizzontale si considera l'altezza media della superficie abitabile (Sa) e che per il piano seminterrato sono da computare soltanto le parti emergenti dal terreno a sistemazione prevista ed attuata.

Sc = superficie coperta di un edificio

è l'area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti dal terreno, comprese le parti sporgenti escluse le parti aperte (gronde, pensiline, balconi e simili).

Rc = rapporto di copertura

è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria del lotto (Sf).

Df = distanza tra fabbricati

è la distanza minima MISURATA A RAGGIO intercorrente tra due costruzioni nelle parti fuori terra.
Dpf = distanza tra pareti finestrate

~~è la distanza minima assoluta tra pareti di edifici antistanti, delle quali almeno una sia dotata di aperture.~~

~~Dc = distanza minima dai confini delle costruzioni~~

~~è definita dalla distanza misurata a raggio tra ogni punto della Superficie coperta (Sc) ed il confine di proprietà;~~
~~E' sempre ammessa (indipendentemente da quanto previsto per le singole aree) l'applicazione delle distanze previste dal codice civile nel caso in cui gli edifici posti a valle siano a quota inferiore al piano di calpestio dell'edificio situato a monte.~~

~~Ve = volume esistente~~

~~è costituito da costruzioni chiuse su almeno tre lati che presentino requisiti di stabilità e di durata con struttura portante vincolata al suolo tramite fondazioni; sono considerati volumi di strutture diroccate esclusivamente quelli per i quali è individuabile con certezza il volume preesistente secondo quanto regolarmente accatastato o quanto emerge dalle risultanze dello stato di fatto documentato con originario rilievo topografico e fotografico.~~

~~DS = distanza dalle strade~~

~~E' la minima distanza alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra il confine stradale e le recinzioni e/o le edificazioni.~~

- Parametri urbanistici

I seguenti parametri sono descritti e normati dal Regolamento Edilizio vigente:

St - Superficie fondiaria

Sf - Superficie territoriale

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria

Ut – Indice di utilizzazione territoriale

If – Indice di densità edilizia fondiaria

It – Indice di densità edilizia territoriale
- Parametri edilizi

I seguenti parametri sono descritti e normati dal regolamento edilizio vigente:

Hf - Altezza dei fronti della costruzione

H - Altezza della costruzione

Np – Numero dei piani della costruzione

D - Distanza tra le costruzioni,

Dc – della costruzione dal confine,

Ds – della costruzione dal ciglio o confine stradale

Sc - Superficie coperta della costruzione

Sul – Superficie utile lorda della costruzione

Sun – Superficie utile netta della costruzione

V - Volume della costruzione

Rc - Rapporto di copertura

DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ART. 3 - GENERALITA'

I tipi di intervento sono elencati negli articoli seguenti secondo una gradualità crescente, specificando che, in ciascuna area, l'ammissibilità di un tipo di intervento, consente contestualmente di applicare anche i tipi di intervento di grado inferiore.

I tipi di intervento ammissibili devono garantire la tutela dei caratteri originari degli edifici esistenti individuati dal P.R.G. o ritenuti significativi dalla C.E.; specificamente sono da salvaguardare i valori architettonici e tipologici degli edifici di antica formazione e da eliminare o attenuare gli aspetti di contrasto ambientale; in particolare:

a) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva:

– sono da conservare o ripristinare gli elementi compositivi originari degli edifici con particolare riferimento alla morfologia ed ai rapporti dimensionali delle parti della costruzione;

– è vietato deturpare o eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, cornicioni, affreschi e pitture murali;

– le parti originali eventualmente compromesse e le parti aggiunte incoerentemente all'edificio originario andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;

b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

– sostituire quei materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;

– eliminare manufatti che costituiscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti di caratterizzazione ambientale positiva del contesto.

Ogni autorizzazione o concessione ad eseguire interventi fra quelli esposti negli articoli seguenti può comportare la richiesta contestuale da parte della Amministrazione Comunale di sistemazione dell'area asservita all'edificio o manufatto con eventuale rimozione di costruzioni (o parti di esse), manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

Per quanto riguarda la descrizione delle opere attinenti a ciascun tipo di intervento eventualmente non prevista agli articoli seguenti, si compiranno le necessarie valutazioni per similitudine o assimilazione.

Per quanto eventualmente non previsto agli articoli seguenti, si farà ricorso alla circolare del presidente della giunta regionale n° 5/sg/urb del 27.04.1984.

Per le nuove edificazioni da realizzare nelle aree circostanti i nuclei di antica formazione, per una distanza in linea d'aria di 100 m. dal perimetro di essi, sono da utilizzare riferimenti tipologici e morfologici e materiali o colorazioni che si inseriscano adeguatamente nel contesto, con particolare riferimento alla vicinanza con i nuclei antichi stessi.

ART. 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Sono di manutenzione ordinaria (MO) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Esse riguardano:

- la riparazione o la sostituzione parziale di serramenti, ringhiere, balconi e scale esterne con i materiali e secondo il disegno originario;

- il ripristino parziale di intonaci, rivestimenti e tinteggiature e l'ancoraggio di parti pericolanti delle facciate, senza modifica di materiali, colori ed elementi architettonici originari;

- la riparazione, la sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli;

- la riparazione, l'integrazione parziale, il rifacimento del manto e la coibentazione interna della copertura, senza modifiche della sagoma originaria e con l'uso di materiali di tipo identico a quelli originari;

- la formazione o la chiusura di aperture interne all'unità immobiliare;

- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;

- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di solai non portanti;

- la riparazione, la sostituzione ed il parziale adeguamento di impianti idrici, sanitari, elettrici, telefonici, termici, del gas, di ascensore, che non comportano modificazione dei locali e dell'aspetto esterno degli edifici;

- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;

- la riparazione delle recinzioni con i materiali e secondo il disegno originario;

- le opere intese ad assicurare l'adeguamento e la funzionalità degli impianti tecnologici di attività produttive, purché interne agli edifici esistenti.

ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

Sono di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Esse riguardano:

– il rifacimento o la formazione di intonaci e rivestimenti, la tinteggiatura degli edifici;

– la sostituzione di serramenti, ringhiere, balconi e scale esterne;

– il rifacimento del manto di copertura secondo la sagoma preesistente;

– il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, compresi muri interni e perimetrali, pilastri portanti e parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti posizionamento e caratteri originari e senza eliminazione o nuova formazione di aperture esterne;

– la formazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti di tramezzature;

– le modificazioni distributive interne connesse alla realizzazione di servizi igienico-sanitari mancanti od insufficienti, ed alla funzionalità distributiva delle unità immobiliari;

– l'installazione e l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari carenti e degli impianti tecnologici con le opere inerenti, con le necessarie modifiche interne e la realizzazione degli indispensabili volumi tecnici;

– per gli edifici produttivi le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili.

ART. 6 - RESTAURO (RC1)

Sono di restauro gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed a ripristinarne le parti degradate o compromesse nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo originario, consentendone destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio, L'ELIMINAZIONE degli elementi accessori e degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro (RC1) riguardano:

– il ripristino delle finiture originarie; qualora ciò non risulti possibile, è ammesso il rifacimento o la sostituzione con l'impiego di materiali e tecniche originarie; non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo dell'edificio;

– il ripristino ed il consolidamento di elementi strutturali comprese parti di muri perimetrali, con la sostituzione delle porzioni irrimediabilmente degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento, con impiego di materiali e tecniche uguali o affini a quelli originari;

– il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali originari;

– il ripristino di interni caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio;

– il rifacimento o la demolizione di tramezzi e di aperture interne, per il ripristino dell'impianto distributivo originario;

– l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici.

ART. 7 - RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)

Sono di risanamento conservativo le opere aggiuntive al restauro che si rendono necessarie per assicurare la funzionalità di un edificio, ivi compreso il rinnovo degli elementi costitutivi delle costruzioni originarie.

Gli interventi di risanamento conservativo (RC2) riguardano:

– il ripristino, la sostituzione e l'integrazione delle finiture esterne con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con quelli originari e la salvaguardia di elementi di pregio;

– il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi dei pilastri e dei muri interni e perimetrali portanti con la loro sostituzione o la loro ricostruzione limitatamente alle parti degradate purché ne sia mantenuto il posizionamento originario;

– modeste integrazioni degli elementi strutturali con impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, con esclusione comunque della realizzazione di nuovi orizzontamenti se comportanti aumento della superficie utile;

– limitate alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma relative alla installazione di impianti tecnologici, senza modifiche alla quota degli orizzontamenti, di imposta e di colmo delle coperture;

– il ripristino e la valorizzazione dei prospetti con eventuale adeguamento, formazione o chiusura di aperture aventi lo scopo di sottolineare l'unitarietà compositiva delle facciate;

– la salvaguardia di elementi architettonici e decorativi di pregio degli ambienti interni;

– le modifiche dell'assetto planimetrico che non interessino elementi strutturali, salvo che per la formazione o la eliminazione di aperture;

– le suddivisioni e le aggregazioni delle unità immobiliari che non alterino l'impianto distributivo principale;

– il ripristino delle finiture esterne, con il rinnovamento o la sostituzione di quelle irrecuperabili, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio;

– la realizzazione e l'integrazione di impianti e servizi igienico-sanitari;

– l'installazione degli impianti tecnologici assenti o carenti.

ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE) DI TIPO A~~, E~~ B, *C (RE1, RE2, RE3)*

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ***si distinguono in tre diversi tipi:*** ~~riguardano:~~

TIPO A ***(RE1)***:

– il rifacimento e la nuova formazione delle finiture esterne con conservazione degli elementi di pregio;

– il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, compresi i muri perimetrali purché ne sia mantenuto il filo esterno di allineamento;

– la realizzazione e l'eliminazione di aperture e modificazioni dei tamponamenti esterni con attenzione al risultato compositivo dei prospetti;

– le modifiche dell'assetto distributivo interno con spostamento di tramezzi ed aperture, con aggregazione o modificazione delle unità immobiliari;

– l'integrazione e la realizzazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;

– l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici necessari possono essere collocati all'esterno degli edifici;

TIPO B ***(RE2)***:

– la chiusura di volumi preesistenti aperti su di un lato mediante tamponamenti e serramenti nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici;

– limitati incrementi volumetrici, contenuti nel 5% del volume preesistente, necessari alla realizzazione di servizi igienico-sanitari e spazi distributivi verticali ed orizzontali, nel rispetto dei caratteri compositivi degli edifici;

– le modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili e di nuovi collegamenti distributivi verticali ed orizzontali;

– la realizzazione di soppalchi consentiti dal regolamento edilizio vigente o dalle norme di carattere igienico-sanitario;

– l'innalzamento delle quote di imposta e di colmo delle coperture con un massimo in valore assoluto di mt. 1,00 in relazione alle tipologie ricorrenti nei diversi ambiti.

Nel caso dei N.A.F., ove indicato sulle planimetrie P4, è prevista l'applicazione del tipo di intervento RE di tipo B congiuntamente all'incremento volumetrico (a) del 10% dell'esistente, comunque non superiore a 25 mq. di superficie utile e sempreché non sussistano strutture riutilizzabili, per l'adeguamento igienico e funzionale degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 18 seguente. Gli edifici di cui al presente comma sono suscettibili di intervento denominato REB+A.

TIPO C (RE3):
- la demolizione con ricostruzione di edifici e manufatti con la stessa volumetria e sagoma preesistente

ART. 9 - AMPLIAMENTO (A) E SOPRAELEVAZIONE (S)

Sono di ampliamento e sopraelevazione gli interventi rivolti ad aumentare un volume preesistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti su due o più lati all'interno della sagoma di una costruzione.

Nelle presenti norme di attuazione sono specificate, nei singoli articoli, i parametri secondo cui valutare l'ammissibilità di ampliamenti e sopraelevazioni.

Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione si devono confrontare con i caratteri compositivi e formali delle preesistenze.

ART. 10 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Sono di nuova costruzione gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi edifici privi di caratteri di continuità con volumi preesistenti.

La nuova costruzione di volumi tecnici e di edifici accessori è consentita "in franchigia" (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purché contenuta nei limiti dimensionali sotto indicati:

– autorimesse, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate in contiguità ad edifici preesistenti o con caratteri costruttivi con essi compatibili o in gruppi, fino ad una superficie netta massima di mq. 25 cadauna di superficie netta e con altezza all'intradosso non superiore a 2,50 m.;

– depositi di attrezzi o di materiali, attrezzature da giardino, tettoie, laboratori per esigenze familiari, nella misura di una per ogni unità immobiliare, realizzate come detto sopra per le autorimesse fino ad una superficie netta massima di mq. 25 e con altezza all'intradosso non superiore a 2,50 m.;

– volumi tecnici e manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, con la produzione ed il trasporto di energia (quali cabine, centraline, impianti di generazione, strutture per lo sfruttamento di energia solare, eolica o idraulica, ecc.), con la realizzazione di collegamenti verticali ed orizzontali, fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche ed alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

ART. 11 - DEMOLIZIONE (D)

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere completamente o parzialmente edifici e manufatti esistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati si configura un intervento complesso composto di due parti: demolizione e nuova costruzione che deve essere considerato unitariamente e subordinato ad una unica richiesta di concessione.

ART. 12 - SISTEMAZIONE DEL LUOGO E DEL SUOLO

Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici e parti di essi, di manufatti e comunque con la sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco (sentita la C.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, dovranno contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di sistemazione del luogo o arredo urbano e al superamento delle barriere architettoniche.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti, salvo i casi in cui ciò risulti indispensabile e senza alternative, per consentire l'esercizio della destinazione d'uso del suolo.

Opere di mitigazione:

Al fine di mitigare l'inquinamento luminoso, nella progettazione dell'illuminazione artificiale sono da preferire sorgenti di illuminazione che riducano il disturbo luminoso, come quelle a vapori di sodio ad alta pressione, mantenendo un orientamento del fascio luminoso verso il basso, non oltre i 60° dalla verticale. All'esterno non dovranno essere illuminate le aree boscate circostanti gli edifici.

La progettazione di interventi di arredo a verde o di opere che prevedono l'uso di vegetali, nelle aree oggetto di intervento edilizio o urbanistico, sarà redatta da tecnico abilitato che dovrà considerare le seguenti prescrizioni:

- ***ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, limitandolo allo stretto necessario, al fine di favorire il deflusso naturale delle acque meteoriche;***
- ***utilizzare, dove possibile, arbusti ed alberi in grado di fungere da alimento per l'avifauna (specie con frutti soprattutto a bacca);***
- ***quando sia previsto l'utilizzo di specie alloctone evitare l'introduzione di specie in grado di riprodursi in natura per evitare la diffusione di specie non locali, tenendo conto delle indicazioni contenute nella D.G.R. n. 33-5174 del 12/02/2017 relativa alle specie vegetali esotiche invasive;***
- ***limitare al massimo l'utilizzo di recinzioni per delimitare i confini di proprietà al fine di favorire il transito degli animali selvatici e comunque, se necessarie, utilizzare strutture che consentano il***

transito di animali di piccola taglia. In alternativa sarebbe da preferirsi la realizzazione di siepi di confine di specie preferibilmente autoctone in grado di fornire sostentamento all'avifauna. Lo stesso per gli eventuali frangivento.

Il progetto per la realizzazione di nuovi edifici, qualora se ne ravvisino le condizioni favorevoli per le caratteristiche del suolo e del sottosuolo, dovrà considerare la realizzazione di idonei sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, da utilizzare per l'irrigazione e gli usi consentiti dalla vigente normativa e legislazione.

Gli interventi di nuova realizzazione dovranno garantire l'invarianza idraulica, con una corretta gestione dello smaltimento di acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate o agricole.

Le aree di pertinenza degli interventi di nuova edificazione dovranno mantenere una superficie impermeabile non superiore al 30% della superficie dell'intera area e dovranno essere favorite pavimentazioni concepite con materiali permeabili o sistemi massimamente drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.

ART. 13 - COSTRUZIONE DI MANUFATTI

Nell'esecuzione di manufatti a corredo di interventi elencati ai precedenti articoli sono da osservare le seguenti prescrizioni relative ad elementi costruttivi e tipologici particolari:

a) recinzioni:

– sono effettuabili, su tutto il territorio comunale, con eccezione di vincoli di intervento specifici individuati dalle presenti norme di attuazione;

– nel territorio agricolo le recinzioni potranno essere realizzate in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di legno o di ferro su plinti isolati e filo teso per un'altezza massima di ml. 1,80; le recinzioni riguardanti aree di stretta pertinenza di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. o di nuovi edifici per gli addetti all'agricoltura, o terreni da utilizzarsi per specifici fini agricoli produttivi (aree per impianti zootecnici o per allevamenti e simili) potranno utilizzare recinzioni in rete metallica zincata a maglie larghe in luogo del filo teso; per la protezione da animali selvatici potranno essere realizzate recinzioni con "trosch" e rete da pascolo di h. max = mt. 2,00;

– nel territorio destinato alla residenza e ad attività turistico-ricettive le recinzioni non potranno superare l'altezza totale di ml. 1,80; potranno essere costituite da rete metallica o da cancellata di ferro di semplice fattura con integrata siepe sempreverde e con base in muratura piena per una quota non superiore al 25% del totale;

– nel territorio destinato ad usi produttivi artigianali le recinzioni potranno avere altezza massima di ml. 2,50; potranno essere costituite da cancellata di ferro di semplice fattura o da rete metallica; in tutti i casi la recinzione verso strada dovrà essere del tipo a giorno munita di siepe sempreverde;

– il Comune, per esigenze di carattere ambientale, può imporre schemi standard di recinzione;

– gli interventi sulle recinzioni esistenti potranno essere esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria o di sostituzione con tipi previsti al presente articolo;

– nel caso di completamento di recinzioni esistenti o di formazione di nuove recinzioni in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, il Sindaco, sentita la C.E., potrà disporre la deroga a quanto previsto al presente articolo, sia per quanto riguarda il tipo, sia per quanto riguarda l'altezza massima, sia per quanto riguarda gli arretramenti allo scopo di ottenere l'allineamento con le recinzioni già posate;

– nell'ambito degli insediamenti di antica formazione e di tipo rurale non sono ammesse recinzioni di nuova costruzione nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di spazio unitario o di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in murature, ecc. con recinzioni del tipo in cordolo di cls. e barriera in ferro;

– nei casi di strade fiancheggiate da muri di contenimento del terreno con altezza media superiore a mt. 1,50, la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra descritti) sulla testata del muro verso monte;

– in attesa della realizzazione delle strade e delle opere pubbliche previste dal P.R.G., nelle aree con destinazione d'uso pubblica, è consentita, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica.

b) muri di contenimento:

– i muri di contenimento in pietra, esistenti nel territorio comunale, sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e completamento; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri di calcestruzzo; è ammesso invece il loro rincalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato purché la parte esterna visibile abbia l'aspetto del muro originario;

– negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice od armato con l'altezza massima di ml. 3,00; qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a ml. 3,00, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari almeno all'altezza del muro sottostante, oppure con arretramento minore imposto dalla pendenza naturale del terreno quando superi il 100%; le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde e piantumate o pavimentate in caso di realizzazione di parcheggio;

– il Sindaco, sentita la C.E., potrà richiedere obbligatoriamente la formazione di schermature vegetali con rampicanti perenni delle murature in calcestruzzo o il rivestimento esterno in pietra;

– l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni, salvo deroghe giustificate dall'andamento del suolo o da ragioni di tipo geotecnico adeguatamente comprovate dalla relazione di progetto.

USI DEL SUOLO

ART. 14 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Il P.R.G. indica per ciascuna parte del territorio le destinazioni d'uso proprie e quelle compatibili secondo il seguente elenco:

a) usi pubblici:

destinazioni proprie:

– aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo)

– aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici)

– aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

– aree per parcheggi pubblici

destinazioni compatibili:

– ***attività turistico-ricettive convenzionate (nelle Aree per servizi e attrezzature pubbliche a livello comunale)***

b) usi residenziali:

destinazioni proprie:

– residenza stabile

– residenza stagionale

– case-albergo e residences

destinazioni compatibili:

– commercio al dettaglio

– attrezzature terziarie

– artigianato di servizio (di superficie utilizzata pari o inferiore a quella destinata alla residenza e per destinazioni giudicate compatibili dalla competente ASL)

– autorimesse pubbliche e private

– uffici pubblici e privati

– esercizi pubblici e ristoranti

– attrezzature ricreative, culturali, sanitarie, religiose, politiche, sindacali, per l'istruzione

– servizi pubblici

– uffici e sedi di attività creditizie e assicurative

– farmacie, ambulatori medici, studi professionali

– volumi e spazi accessori della residenza (depositi, stalle pollai)

c) usi produttivi:

destinazioni proprie:

– industrie

– laboratori artigianali

destinazioni compatibili:

– uffici connessi alle attività produttive

– depositi e magazzini legati alle attività produttive

– esposizione e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini

– officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse

– servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)

– centri di vendita, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso

– residenze di titolari, custodi o personale che deve obbligatoriamente risiedere presso la sede delle attività produttive

d) usi turistico-ricettivi:

destinazioni proprie:

– attività turistico-ricettive

destinazioni compatibili:

– funzioni amministrative, di servizio, terziarie, ricreative, culturali, sociali e per lo spettacolo connesse all'attività turistico-ricettiva

– servizi pubblici

– locali di ristoro

e) usi agricoli:

destinazioni proprie:

– colture agricole, zootecnia ed attrezzature connesse (depositi di attrezzi, materiali e prodotti agricoli, stalle e allevamenti)

– attrezzature di lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

destinazioni compatibili:

– residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche, ***attività agrituristiche***

ART. 15 - SEDI STRADALI

Gli elaborati grafici di P.R.G. illustrano le strade esistenti ed in progetto, classificate secondo la seguente gerarchia funzionale:

C - strade di collegamento sovracomunale
B - strade primarie di accesso ai settori urbani
A2 - strade secondarie di accesso agli insediamenti
A1 - strade di distribuzione capillare ed interpoderali

Per ciascun tipo di strada il P.R.G. prescrive la larghezza teorica del nastro stradale composta dalla parte destinata al traffico veicolare, da marciapiedi e/o banchine e dalle fasce di rispetto di arretramento delle costruzioni.

Nel prospetto seguente sono indicate le tipologie con i rispettivi valori dimensionali:

Tipo di strada	Larghezza di: sede veicolare	marciapiedi	fascia di arretramento delle costruzioni in terr. urbano	larghezza teorica del nastro stradale
C	7,00	1,50 x 2	5,00 x 2	20,00
B	6,00	1,50 x 1 0,75 x 2	5,00 x 2	17,50
A2	4,00	1,50 x 1 0,75 x 2	3,50 x 2	13,50
A1	2,50	1,00 x 1 0,50 x 2	3,50 x 2	11,50

Le recinzioni potranno essere realizzate, secondo le prescrizioni delle presenti norme, in corrispondenza o in arretramento del nastro stradale teorico.

Nel corso della formazione del progetto esecutivo di costruzione o adeguamento delle strade, sarà definita la realizzazione dei marciapiedi; in caso di mancanza della realizzazione di essi, le aree corrispondenti facenti parte del nastro stradale teorico potranno essere utilizzate esclusivamente per la formazione di aree a parcheggio, di aree verdi piantumate o per una maggiore ampiezza della sede veicolare.

Tutte le parti del nastro stradale e delle fasce di arretramento non utilizzate dovranno essere mantenute a verde a cura dei proprietari delle aree stesse o degli immobili prospicienti.

Nel caso di edifici preesistenti, totalmente o parzialmente ricadenti entro le fasce di previsto arretramento delle costruzioni, gli interventi di ampliamento consentiti dalle presenti norme non potranno essere realizzati all'interno di detta fascia, fatto salvo quanto previsto dal comma 12 dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.; le sopraelevazioni potranno mantenere il preesistente filo di allineamento stradale a condizione che il concessionario sottoscriva, con atto formale, che in caso di espropriazione per opere inerenti la viabilità gli ampliamenti suddetti non saranno passibili di alcun indennizzo.

Entro le fasce di arretramento previste sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma.

Non costituiscono variante al P.R.G. le modifiche ai tracciati previsti comunque ricadenti entro il nastro stradale teorico.

Deroghe ai valori dimensionali previsti dal presente articolo potranno essere concesse per le strade private e per quelle ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico esecutivo.

Nel caso di costruzione di strade nel territorio agricolo, l'a.c. potrà imporre, nel corso dei provvedimenti di autorizzazione, il proseguimento di tracciati al servizio di altri fondi.
La formazione di strade dovrà seguire il più possibile l'andamento naturale del terreno onde evitare eccessivi movimenti di terra e la pendenza massima non potrà superare il 15%.

Ai fini del recupero degli alpeggi esistenti, compatibilmente con le verifiche di inserimento ambientale, sarà ammessa la realizzazione di strade tagliafuoco di accesso agli stessi.

Dovrà essere garantito il passaggio con trattore o motocarriola, lungo i sentieri di uso pubblico, tra le aree comprese nei Centri storici e i terreni all'intorno, al fine di garantire le opere di manutenzione e le coltivazioni esistenti.

La viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della L.r. 4/2009

ART. 16 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni, tramite la stipula di una convenzione che definisca le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature.

Le destinazioni specifiche previste sono:

a) <u>per gli insediamenti residenziali:</u>

– aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;

– aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:

Rc = 0,50mq./mq. o pari a maggiori preesistenti
H = 12,50 ml. o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)

– aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative d'uso pubblico; per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:

Superficie utile lorda massima = 0,25 mq./mq.
Rc = 0,30 mq/mq
H = 8,00 ml per le attrezzature
= 6,00 ml per i servizi

b) per gli insediamenti produttivi artigianali

– la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;

– per gli insediamenti esistenti e nelle aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;

– la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 fatto salvo le aree assoggettate a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

c) per gli insediamenti direzionali e commerciali turistico-ricettivi, direzionali e commerciali:

– la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti turistico-ricettivi, direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti;

– nei casi di intervento all'interno dei centri storici e di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;

– la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pari alla metà, fatto salvo il rispetto della legge 122/89.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di Legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

– di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento.

ART. 17 - AREE PER IMPIANTI URBANI

Si tratta delle aree destinate a:

- cimiteri
- pozzi, captazioni ed impianti idrici.

Il P.R.G. individua le aree destinate a tali funzioni, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate comprese le aree agricole, nel rispetto tuttavia dei vincoli istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli dell'area entro cui sarà localizzato l'impianto.

Sulle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce di rispetto degli impianti urbani; all'interno di tali fasce sono consentite esclusivamente opere pubbliche connesse agli impianti e di sistemazione a verde e la formazione di parcheggi per i cimiteri.

ART. 18 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.)

Il P.R.G. classifica quali N.A.F. le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti di antica origine, ai sensi dell'art. 24 comma 1, punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– quelle di cui al punto b) del precedente art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

– attività artigianali che occupano spazi esterni con materiali o lavorazioni, commercio all'ingrosso.

Tipi di intervento ammessi:

– in tutti gli edifici compresi nei N.A.F. sono effettuabili i tipi di intervento indicati nella specifica planimetria di P.R.G. alla scala 1:500.

Parametri:

- R = pari all'esistente, salvo diverse specifiche indicazioni planimetriche
- H = pari all'esistente o secondo le specifiche indicazioni plano-altimetriche; nel caso di interventi di RE di tipo B ***RE2*** è consentita la sopraelevazione fino a ml. 1,00 della copertura con mantenimento o ripristino di pendenze adeguate al modello tradizionale e fatti salve norme e disposizioni generali nei confronti di aree ed edifici circostanti
- V = pari all'esistente o secondo specifiche indicazioni plano-altimetriche; mediante intervento di RE di tipo B ***RE2*** è consentito un innalzamento delle quote di imposta e di colmo fino al limite massimo di mt. 1 da utilizzarsi per le sopraelevazioni della copertura secondo i criteri illustrati nei grafici in appendice; il recupero di edifici o parti di essi esistenti, inutilizzati o precedentemente destinati ad usi non propri e compatibili non costituisce aumento di volume; è consentita la ricostruzione di edifici crollati secondo le dimensioni risultanti da documenti catastali.
  Con la categoria di intervento RE2 è consentita la chiusura di spazi esistenti delimitati geometricamente anche se privi di tamponamenti e/o serramenti sul perimetro esterno. La realizzazione di tale chiusura dovrà tenere conto di criteri compositivi e costruttivi compatibili con il contesto del N.A.F.

Mediante la formazione di piani di recupero relativi ad un isolato di intervento potrà essere prevista l'applicazione di interventi di ristrutturazione urbanistica con incremento della volumetria esistente pari al 20%.

- per gli altri parametri si fa riferimento al Codice Civile ed al D.M. 2/4/68 n° 1444.

Disposizioni particolari:

Gli interventi sugli edifici devono in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità o di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardando i valori architettonici o, comunque, documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale, ed eliminando gli aspetti in contrasto con essi; pertanto, come criteri generali, è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, cornicioni, portali, logge, archi, volte, pitture murali); analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario, quali fontane, muri o recinzioni di tipo tradizionale; le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forma e materiali, risultino in contrasto con tali valori.

Gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

–è escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto, quali i rivestimenti ceramici, in tesserine vetrose, placcaggi in pietra o marmo, gli intonaci plastici

–gli sporti di gronda o i cornicioni potranno essere:

a) con puntoni in travetti di legno in vista con eventuale collocazione di doghe di legno al di sopra di travi e puntoni costituenti la struttura del tetto negli edifici di tipo rurale e popolare;

b) con sagomature intonacate o con modiglioni porta-gronda negli edifici di tipo urbano e signorile;

c) è ammesso l'impiego di tegole di colore grigio di tonalità simile alla pietra tradizionalmente utilizzata;

– le coperture avranno forma a falde inclinate ove potrà essere ammesso l'inserimento di finestre installate a raso nella falda per la illuminazione del sottotetto, oppure l'inserimento di abbaini tradizionali; le pendenze dovranno essere comprese tra il 50% ed il 100% con sporto di gronda e frontone massimo del 15%

– le aperture di finestre e di porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con mazzette risvoltate in malta e con davanzali e soglie in pietra non lucidata o in cemento; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di situazioni preesistenti o di adeguamento a situazioni dell'intorno; serramenti in legno verniciato o in altro materiale di analogo aspetto; per le vetrine è consentito l'impiego di profilati in ferro di colore grigio e nero

– le scale esterne a vista in facciata dovranno essere realizzate con struttura portante in muratura piana continua (esclusi i parapetti) o del tipo tradizionale ripetitivo dei preesistenti

– gli androni di accesso ai cortili dovranno adeguarsi alle forme ed ai materiali del contesto, comunque essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti

– i balconi potranno essere in pietra a vista su mensole oppure in lastre in cemento armato a vista di spessore sottile senza frontalini al perimetro, dotati di ringhiere metalliche di semplice fattura, a bacchette verticali parallele con semplice piattina mancorrente; nel caso di edifici ove fossero presenti originariamente è preferibile il rifacimento di balconi in legno

– per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici è da recuperare l'intonaco antico ogniqualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso contrario si deve procedere con rappezzi, nell'intento di ripristinare l'effetto dell'intonaco originario

– in assenza di apposito Piano del colore, per gli edifici dotati di valore documentario la tinteggiatura dovrà essere ripetitiva di quella originaria, alla cui ricerca occorre procedere mediante appositi sondaggi superficiali; nel caso di sondaggi senza esito, i colori della tinteggiatura potranno essere prescelti bianco-sporco, grigio, ocra, terra rossa bruciata; i colori di una singola facciata devono sempre riferirsi alla valutazione globale di un contesto urbano sufficientemente esteso.

Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti la costruzione deve avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo della tradizione, escludendo nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare i nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano fondersi con l'insieme.

Sono pertanto da escludersi rivestimenti e contrasti di colori vistosi, tapparelle, parapetti pieni per balconi, aperture di finestre ad andamento orizzontale, sporti di gronda di disegno complesso.

Per gli interventi di recupero di edifici esistenti classificati o precedentemente utilizzati come abitazione è ammessa la deroga alle altezze minime interne e ai rapporti aeroilluminanti previsti dal D.M. 05.07.1975 allo scopo di consentire la salvaguardia dei valori architettonici, storico-documentari e morfologici preesistenti.

A maggior chiarimento delle disposizioni particolari si allegano alle presenti norme appositi grafici illustrativi le cui indicazioni vanno osservate nella progettazione ed attuazione degli interventi.

Nel caso di esecuzione di strade all'interno dei nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione della pavimentazione in pietra; per gli allargamenti di strade all'interno dei nuclei di antica formazione è consentita la demolizione di muri di recinzione.

All'interno dei nuclei di antica formazione non è consentita la messa a dimora di piante d'alto fusto in condizioni tali da generare situazioni di pericolo o peggioramento della situazione igienico-ambientale.

All'interno dei nuclei di antica formazione è consentita la demolizione di recinzioni esistenti per la formazione di strade carrabili.

ART. 19 - AREE EDIFICATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)

Il P.R.G. classifica quali AER le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni ***e relativi lotti di pertinenza,*** destinati completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza.

Per gli effetti relativi derivanti dall' all'applicazione di disposizioni normative e legislative che fanno riferimento alla "zonizzazione" di cui al D.M. n. 1.444 del 02/04/1968 art. 2, le aree di cui al presente articolo sono parificate alle "zone B"

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– quelle di cui al punto b) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

– industrie

– laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. e non nocive o moleste)

– costruzioni per allevamenti zootecnici

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE***1, RE2, RE3***, A, S, NC, D (con la precisazione che NC è contestuale e conseguente a D, nel rispetto dei parametri sotto riportati)

Parametri:

- Rc = ***5***0% o pari a maggiore preesistente
- H = 10,50 ml. o pari a maggiore preesistente
- V = pari all'esistente con un incremento massimo di:
  + 40% per edifici inferiori a 300 mc.
  + 30% per edifici da 300 mc. a 500 mc.
  + 20% per edifici superiori a 500 mc. (in tutti i casi il valore massimo assoluto di aumento del volume esistente è stabilito in 150 mc. ***Per gli edifici uni-bifamiliari è comunque consentito un incremento pari a mq 25,00 per ogni unità immobiliare***).
  In caso di ristrutturazione generale e/o di demolizione e successiva nuova costruzione di edifici con previsione di classificazione di prestazione energetica in categoria A o superiore, l'incremento percentuale massimo di volume consentito è del 50%;
- Df = 10,00 ml. o pari a minore preesistente limitatamente ai casi relativi ad interventi di ristrutturazione

- Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml. o pari a minore preesistente o in aderenza, nel rispetto del Codice Civile.

Disposizioni particolari:

Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE, A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.

Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici praticabili, di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori secondo quanto disposto al precedente art. 10.

ART. 20 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN REGIME DI CONCESSIONE SEMPLICE (A.C.R.)

Il P.R.G. classifica quali ACR le aree non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate o agevolmente collegabili alle opere di urbanizzazione esistenti.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

- quelle di cui al punto b) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

- industrie
- laboratori artigianali di produzione
- centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso
- costruzioni per allevamenti zootecnici

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D

Parametri:

- IF = 0,60 mc./mq.
- Rc = 30%
- H = ~~7,50~~ ***10,50*** ml.
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68. n° 1444
- Dc = 5,00 ml.

In caso di nuova costruzione di edifici con previsione di classificazione di prestazione energetica in categoria A o superiore, il parametro IF è incrementato di un "bonus" del 10%.

Disposizioni particolari:

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 25% del volume edificabile di ciascun intervento.

In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3).

Nel caso dei lotti A.C.R. di proprietà comunale, l'a.c. potrà subordinare l'esecuzione degli interventi a ***Titolo abilitativo convenzionato*** ~~concessione convenzionata~~.

Nel caso di lotti evidenziati da un contorno di colore bianco, l'esecuzione degli interventi sarà subordinata a Titolo abilitativo convenzionato, dove saranno anche concordate le tipologie edilizie e le esecuzioni delle infrastrutture necessarie (ACR proveniente da ex SUE)

Nel caso di aree non dotate completamente di possibilità' di allacciamento alle reti infrastrutturali, ***il titolo abilitativo*** ~~la concessione edilizia~~ dovrà indicare i tempi previsti per il completamento di tali reti, subordinando l'abitabilità all'avvenuta esecuzione delle opere necessarie.

Per le aree in condizione di essere allacciate alle reti infrastrutturali è fatto d'obbligo di realizzare gli allacciamenti contemporaneamente alla edificazione.

Per le aree prive di previsioni di estensione delle reti infrastrutturali si dovrà provvedere direttamente da parte dei soggetti attuatori o attendere la programmazione mediante atti ufficiali da parte della a.c. l'abitabilità è subordinata all'avvenuta esecuzione delle opere necessarie.

Il progetto per la realizzazione di nuovi edifici, qualora se ne ravvisino le condizioni favorevoli per le caratteristiche del suolo e del sottosuolo, dovrà considerare la realizzazione di idonei sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, da utilizzare per l'irrigazione e gli usi consentiti dalla vigente normativa e legislazione.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori secondo quanto disposto al precedente art. 10.

ART. 21 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.N.R.)

Il P.R.G. classifica quali ANR le aree non edificate di modeste dimensioni, costituenti ampliamento del tessuto urbano, la cui edificabilità è sottoposta a S.U.E. ~~o P.E.E.P.~~, secondo le specifiche indicazioni grafiche riportate sulle planimetrie di P.R.G.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– quelle di cui al punto b) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

– industrie

– laboratori artigianali di produzione

– centri di vendita, immagazzinaggio e distribuzione di prodotti all'ingrosso

– costruzioni per allevamenti zootecnici.

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D.

Parametri:

- IT = 0,50 mc./mq.
- Rc = 20%
- H = 7,50 ml.
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 20% del volume edificabile previsto per l'intera area.

In caso di destinazione d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3).

L'edificazione è ~~condizionata alla preventiva approvazione, ove indicato, di Piano di zona per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167/1962; nei casi rimanenti gli interventi sono sottoposti a concessione convenzionata~~ ***sottoposta a Permesso di costruire convenzionato***

Nel caso di aree non dotate completamente di possibilità di allacciamento alle reti infrastrutturali, ~~la concessione edilizia~~ ***il titolo abilitativo*** dovrà indicare i tempi previsti per il completamento di tali reti, subordinando l'abitabilità all'avvenuta esecuzione delle opere necessarie.

Per le aree in condizione di essere allacciate alle reti infrastrutturali è fatto d'obbligo di realizzare gli allacciamenti contemporaneamente alla edificazione.

Per le aree prive di previsioni di estensione delle reti infrastrutturali si dovrà provvedere direttamente da parte dei soggetti attuatori o attendere la programmazione mediante atti ufficiali da parte della a.c. l'abitabilità è subordinata all'avvenuta esecuzione delle opere necessarie.

ART. 22 - AREE CON IMPIANTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ARTIGIANALE (I.P.A.)

Il P.R.G. classifica quali IPA le parti del territorio comunale, già utilizzate da o destinate a impianti artigianali, per i quali si prevedono interventi di adeguamento o sviluppo.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– quelle di cui al punto c) del precedente Art. 14 o ad esse assimilabili.

Destinazioni d'uso non ammesse:

– residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di 1 alloggio di sul inferiore a 150 mq. per ogni unità produttiva avente sul superiore a 200 mq.

– alberghi ed attrezzature per la ricettività temporanea

– terziario direzionale e commerciale (ad eccezione di funzioni direttamente connesse con l'attività produttiva)

– insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche.

Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, NC, D.

Parametri:

- Rc = 66% di SF
- H = 7,50 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori.

Disposizioni particolari:

Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino nocive o moleste in base a relazione della competente U.S.S.L., si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata,

l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub e) della L.R. 56/1977.

Nel caso di interventi di tipo A, S, NC, dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 16.

ART. 23 - AREE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE (A.T.R.)

Il P.R.G. classifica come ATR le parti del territorio comunale destinate ad ospitare insediamenti turistici-ricettivi con i relativi servizi ed accessori.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– le aziende alberghiere secondo la classificazione della L.R. 21/1981, 59/1981 e 46/1984

– le aziende extralberghiere secondo la classificazione della L.R. 31/1985 compreso villaggi turistici, residences e seconde case (per tali aziende una percentuale di volume non inferiore al 10% dovrà essere destinata a servizi comuni e collettivi di ristorazione e commercio); nel caso dell'area di nuovo insediamento a valle di Viggiona é escluso l'insediamento di seconde case

– quelle di cui alla lettera d) del precedente Art. 14, purché di servizio e di supporto all'azienda alberghiera.

– ***servizi connessi e collegati direttamente con la funzione ricettiva***

– ***impianti per il tempo libero e per attività sportive e ricreative connesse con la funzione ricettiva***

Destinazioni d'uso non ammesse:

– residenza (ad eccezione della residenza di titolari, custodi o personale addetto nel limite di 2 alloggi per ogni azienda di Sul inferiore a mq. 150 ciascuno)

– industrie e laboratori artigianali di produzione

– costruzioni per allevamenti zootecnici.

Tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE***1, RE2, RE3***, A, S, NC, D.

Parametri:

- IF = 0,80 mc./mq. nel caso di nuove costruzioni
- V = pari all'esistente con un incremento massimo del 25% nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti
- Rc = 50% di SF
- H = 12,00 ml. salvo maggiori altezze preesistenti e per impianti tecnologici
- Df = 10,00 ml. salvo minori distanze preesistenti
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Per la parte ricettiva dovrà essere soddisfatto uno standard di aree a parcheggio (anche interrato) pari ad 1 posto auto per ogni camera.

In caso di impossibilità a disporre di aree idonee all'interno del perimetro destinato ad A.T.R., si potrà agire come previsto al precedente Art. 16 per le attività terziarie.

Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori secondo quanto disposto al precedente Art. 10.

L'esecuzione degli interventi previsti comporta la realizzazione diretta da parte degli aventi titolo delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 24 - *AREE MISTE (TURISTICO-RICETTIVE/RESIDENZIALI) (ATRR)*

Il P.R.G. classifica come ATRR le parti del territorio comunale ex turistico-ricettive, idonee ad un riutilizzo ad uso anche residenziale.

L'intervento di ristrutturazione ed eventuale ampliamento (nei limiti previsti da eventuali vincoli, es. vincolo cimiteriale) potrà quindi essere di tipo turistico–ricettivo o solo residenziale o anche parte turistico-ricettivo e parte residenziale.

I parametri saranno quindi riferiti a quanto stabilito all'art. 23 (ATR) in caso di uso turistico-ricettivo e all'art. 19 (AER) in caso di uso residenziale.

In caso di vincolo cimiteriale il limite di incremento volumetrico sarà quello definito dalle disposizioni di legge in vigore.

ART. 25 AREE PER USI AGRICOLI (A.A.)

Il P.R.G. classifica quali AA le parti del territorio comunale ove insistono o possono essere messe in atto attività colturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico ed ecologico o del paesaggio; esse comprendono:

a) terreni incolti, produttivi o sterili
b) terreni a bosco o di rimboschimento
c) terreni a pascolo e prato pascolo
d) terreni a seminativo e a prato.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– quelle di cui alla lettera e) del precedente art. 17

Destinazioni d'uso non ammesse:

– residenze (ad eccezione delle residenze rurali e del personale impiegato nelle attività agricole e zootecniche, della ricettività agri-turistica e del riuso di edifici esistenti secondo le prescrizioni riportate al presente articolo)

– servizi pubblici e privati, attività commerciali, direzionali e terziarie in genere ad eccezione di quelle connesse direttamente alle aziende agricole od alle attività agrituristiche

– insediamenti produttivi artigianali.

Tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE***1, RE2, RE3***, A, S, NC, D.

Parametri:

- IF = – per le abitazioni rurali:
  per le aree di tipo a) = 0,001 mc./mq.
  per le aree di tipo b) = 0,01 mc./mq.
  per le aree di tipo c) = 0,001 mc./mq.
  per le aree di tipo d) = 0,02 mc./mq.
  – per gli edifici destinati ad usi non residenziali non si richiede la verifica del parametro IF
- Rc = 10%
- H = 7,50 ml. (salvo altezze maggiori per manufatti tecnologici quali serbatoi, silos, ecc.)
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Nelle aree AA sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti, per il calcolo del volume è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1.500.

Gli indici di cui ai parametri precedenti possono essere riferiti sia alla coltura in atto, sia alle colture in progetto.

Sono ammessi limitati movimenti di terra nelle aree di cui al presente articolo esclusivamente per necessari adeguamenti dell'andamento del suolo e per realizzare strade od accessi ai fondi.

E' ammesso l'adeguamento di strade e mulattiere esistenti. l'apertura di strade "gippabili" tagliafuoco è consentita su tutto il territorio; ove è presente il bosco, lungo il percorso delle strade tagliafuoco, l'a.c. potrà richiedere la realizzazione di serbatoi a vasca per la riserva d'acqua.

Gli edifici esistenti in area AA, anche se abbandonati ed inutilizzati possono essere recuperati per le destinazioni d'uso proprie delle attività agricole e zootecniche e per la residenza stabile o stagionale, a condizione che sia prioritariamente dimostrata la possibilità di dotarsi autonomamente delle opere di urbanizzazione primaria essenziali (accesso, approvvigionamento idrico, smaltimento dei rifiuti liquidi, approvvigionamento di energia elettrica).

Il recupero degli edifici esistenti è ammesso a condizione che essi rispondano ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5/7/75, eventualmente modificati da successivi provvedimenti.

Nel caso di edifici gravemente fatiscenti, dei quali dovrà comunque essere percettibile la consistenza del volume preesistente, vale quanto disposto al precedente art. 2, potendosi operare la ristrutturazione e la ricostruzione delle parti crollate.

Il recupero di edifici rurali esistenti in area AA deve avvenire nel rispetto delle forme e dei caratteri originari e con l'impiego di materiali tipici.

In particolare valgono le indicazioni riportate nei grafici in appendice per gli edifici ricadenti nei nuclei di antica formazione, con la precisazione che sarà da preferire la finitura esterna in pietra a vista o in intonaco rustico senza tinteggiatura; le coperture dovranno avere andamento semplice del tipo a due

falde e pendenze comprese tra il 50% ed il 100% con sporto di gronda e frontone massimo del 15%.

I tipi di intervento ammessi ed i parametri sono quelli stabiliti per gli edifici esistenti in aree A.E.R. con limite di incremento volumetrico massimo del 30% purché la preesistenza sia pari almeno a 28 mq. di superficie lorda fino al limite di 50 mq.

Per gli edifici già ampliati in base al P.R.G.I. vigente andrà detratta la quantità di ampliamento già realizzata della quota consentita dalle presenti norme; i parametri sopra indicati sono applicabili anche agli edifici o alle parti di essi non in possesso di abitabilità.

Per quanto non esplicitamente enunciato nelle presenti N.A., vale quanto prescritto dall'art. 26 della L.R. 56/1977.

Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso, qualsiasi intervento che comporta l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato a un'utilizzazione del suolo diversa da quella forestale.

La trasformazione del bosco è vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45

Sono a carico del destinatario dell'autorizzazione la compensazione della superficie forestale trasformata e la mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Per i boschi gravati da vincolo idrogeologico, la compensazione di cui sopra assolve anche alle finalità previste dall'articolo 9 della l.r. 45/1989 e comprende anche gli oneri dovuti a tale titolo. L'entità della compensazione è conseguentemente ridotta per le modifiche o le trasformazioni di superfici forestali gravate da vincolo idrogeologico nei casi previsti dall'articolo 9, comma 4, della l.r. 45/1989.

Gli interventi di mitigazione sono da considerarsi integrativi e non sostitutivi degli interventi di compensazione e sono definiti nell'ambito del provvedimento di autorizzazione.

La compensazione può essere effettuata mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale, con miglioramenti boschivi, o con versamento in denaro, secondo le modalità tecniche e le tempistiche stabilite con provvedimento della Giunta regionale.

La compensazione di cui sopra non è dovuta per gli interventi di trasformazione delle aree boscate:

a) interessanti superfici inferiori ai cinquecento metri quadrati;

b) finalizzati alla conservazione del paesaggio o al ripristino degli habitat di interesse comunitario, se previste dagli strumenti di gestione o pianificazione di dettaglio vigenti;

c) volti al recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-pastorale svolte da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli singoli o associati, di boschi di neoformazione insediatisi su ex coltivi, prati e pascoli abbandonati da non oltre trent'anni;

d) per la realizzazione o adeguamento di opere di difesa dagli incendi, di opere pubbliche di difesa del suolo, se previsti dagli strumenti di gestione o pianificazione di dettaglio vigenti;

d bis) per la realizzazione di viabilità forestale in aree non servite.

La Giunta regionale, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi compensativi da parte del richiedente la trasformazione, stabilisce i criteri per la quantificazione, il deposito e lo svincolo di una cauzione.

Gli interventi di compensazione eseguiti direttamente dai richiedenti la trasformazione non possono godere di sovvenzioni o benefici pubblici di qualunque natura e fonte.

Per il calcolo economico della compensazione di cui sopra, la Giunta regionale definisce i parametri e le metodologie per la classificazione delle superfici forestali fondate almeno sui seguenti elementi:

a) governo, composizione e struttura del bosco;
b) destinazioni o funzioni prevalenti indicate dagli strumenti di pianificazione forestale;
c) ubicazione;
d) vincoli;
e) tipologia e reversibilità della trasformazione.

Le aree boscate trasformate a uso agricolo mantengono la loro nuova destinazione per un periodo di almeno quindici anni, fatta eccezione per la loro eventuale riconversione a uso forestale o per la realizzazione di opere pubbliche.

I terrazzamenti in origine di attività agricola individuati negli elaborati agronomici non sono considerati "bosco" e come tali non sono sottoposti alla disciplina forestale e paesaggistica (ai sensi delle disposizioni del DPGR n. 2R del 23/01/2017 – attuazione dell'art. 3, comma 3 ter della LR n. 4/2009.

Sempre ai sensi del DPGR sopra citato vi sono altre classificazioni, non perimetrate nel PRGC, quali:

a) "nuclei edificati e colonizzati da vegetazione arborea o arbustiva a qualunque stadio di età", ai sensi dell'articolo 3, comma 3 bis, lettera a) della l.r. 4/2009: gli insediamenti edilizi di montagna, collina e pianura caratterizzati dalla presenza di più manufatti anche in condizioni di degrado strutturale e abbandono soggetti a fenomeni di invasione arborea e arbustiva;

b) "formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione europea una volta scaduti i relativi vincoli"

c) "terrazzamenti in origine di coltivazione agricola", ai sensi dell'articolo 3, comma 3 bis, lettera c) della l.r. 4/2009: i terrazzamenti realizzati originariamente per ottenere terreni coltivabili ai fini dell'esercizio dell'attività agricola la cui struttura sia ancora presente e funzionante, secondo parametri oggettivamente identificabili. Non rientrano in tale definizione i terrazzamenti di origine non agricola, quelli diroccati o crollati, nonché quelli realizzati esclusivamente a fini idrogeologici. Questi sono individuati negli elaborati agronomici.

d) "paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini produttivi", ai sensi dell'articolo 3, comma 3 bis, lettera d) della l.r. 4/2009: i paesaggi per i quali sia possibile accertare l'esistenza di colture agrarie o attività pastorali di valore storico precedenti all'attuale copertura arborea, contraddistinti dall'impiego di pratiche tradizionali o dalla presenza di colture caratterizzate da lunga persistenza storica e da una significativa integrazione tra aspetti produttivi, ambientali e culturali

Le classificazioni sopra citate (tranne i terrazzamenti di cui al punto c), già individuati), non indicate negli elaborati grafici sono comunque individuabili con le procedure di cui all'art. 4 (regime transitorio) del DPGR n. 2R del 23/01/2017.

ART. 26 AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (A.P.)

Il P.R.G. classifica quali A.P. le parti del territorio storicamente utilizzate per l'attività agricola, costituenti un ambiente di particolare valore nella definizione dei connotati paesaggistici.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– le attività colturali a pieno campo con esclusione delle colture legnose d'alto fusto

– spazi e percorsi pubblici e di uso pubblico.

Destinazioni d'uso non ammesse:

– ogni tipo di edificazione, anche se finalizzata all'esercizio delle attività agricole; sono consentiti gli interventi sotto indicati per edifici e manufatti esistenti.

Tipi di intervento:

MO, MS, RC1, RC2, RE***1, RE2, RE3***.

Parametri:

- V = pari all'esistente
- Rc = pari all'esistente
- H = pari all'esistente
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml. o pari a minore distanza preesistente.

Disposizioni particolari:

Nelle aree AP è scopo principale la conservazione dell'esistente situazione ambientale.

Sono consentite opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano.

ART. 27 AREE LIBERE INTERSTIZIALI (A.L.)

Il P.R.G. classifica quali AL le parti di territorio comprese entro il perimetro del territorio urbano, specificamente indicate sulle planimetrie di P.R.G., prive di edifici e non destinate ad edificazione.

Destinazioni d'uso proprie e compatibili:

– sono consentiti usi di orto e giardino familiare, attività colturali agricole compatibili con il contesto, la salvaguardia ambientale e condizioni igienico-sanitarie adeguate.

Destinazioni d'uso non ammesse:

– tutti gli interventi comportanti realizzazione di edifici di qualsiasi natura ad eccezione di costruzioni per il ricovero di attrezzi e materiali per l'attività agricola nei limiti indicati alla voce parametri seguente

– depositi a cielo libero di materiali di qualsiasi natura.

Tipi di intervento:

– NC limitatamente alla costruzione di ricoveri di attrezzi e materiali per l'attività agricola

– MO ed MS per le infrastrutture, i manufatti ed eventuali edifici preesistenti.

Parametri:

- IF = costruzione di edifici accessori delle attività agricole nel limite di ~~15~~ ***25*** mq. di Sul
- H = 2,50 ml.
- Df = 10,00 ml.
- Dpf = secondo D.M. 2.4.68 n° 1444
- Dc = 5,00 ml.

Disposizioni particolari:

Le aree libere destinate alle colture devono essere utilizzate in modo ordinato senza alterare o compromettere sensibilmente i caratteri ambientali e paesaggistici del luogo.

La costruzione di edifici accessori deve essere informata a grande semplicità, con copertura a doppia falda e con l'impiego di materiali tradizionali (muratura piena intonacata o pietra a vista, serramenti e struttura del tetto in legno, coperture in tegole).

VINCOLI

ART. 28 VINCOLI LEGALI: FASCE E ZONE DI RISPETTO

Sulle tavole del P.R.G. sono indicate le fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale:

A - Nastri e incroci stradali:

Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo indicate nelle presenti Norme di Attuazione gli edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE, A, S, D purché gli eventuali ampliamenti ammessi avvengano a distanza pari o superiore alla preesistente. Nel caso di demolizione si dovrà prevedere l'arretramento di quanto ricostruito oltre il limite della fascia di rispetto.

Sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature purché la distanza fra i medesimi non sia inferiore a ml. 250; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00.

Il P.R.G. indica nelle tavole grafiche le distanze minime da osservarsi per l'edificazione nelle aree di espansione degli abitati ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti ai sensi del D.M. 1.4.68 n° 1404.

Per quanto riguarda gli accessi lungo la strada provinciale occorre presentare al Comune, prima del rilascio della concessione per gli eventuali interventi ammessi, la copia della domanda relativa al nulla osta dell'Ente proprietario della strada; i lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla-osta.

B - Aree cimiteriali:

All'interno della fascia di rispetto ~~di 150 m.~~ ***si applicano i disposti dell'art. 27– comma 6 quater – della L.R. 56/77: Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda..*** ~~indicata sulle tavole grafiche di P.R.G., individuata ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977, non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti, ma solo interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2 ed RE senza aumento di~~

~~volumetria degli edifici esistenti~~; è altresì consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree.

La eventuale riduzione della fascia di rispetto entrerà in vigore solo a seguito di approvazione da parte dei competenti organismi regionali.

C - Zone di rispetto di sorgenti e punti di presa dell'acquedotto:

In applicazione del D.P.R. n° 236 del 24.5.1988, attorno alle sorgenti ed ai punti di presa dell'acquedotto viene istituita una zona di rispetto del raggio di mt. 200 nella quale sono vietati gli interventi e le attività inquinanti elencate all'art. 6 del citato D.P.R.; all'interno di essa viene istituita una zona di tutela assoluta del raggio di mt. 10 circostante direttamente la sorgente ed il punto di presa.

D - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua:

Le fasce di rispetto di 15 m. valgono su tutti i corsi d'acqua su cui nelle tavole di piano la fascia è stata individuata con apposito retino.

Per i corsi d'acqua demaniali esterni agli abitati esistenti, anche se non fasciati ai sensi dell'art. 29, valgono comunque sempre le fasce di rispetto di 10 m. di cui al R.D. 25 luglio 1904 n. 523.

In tutti i corsi d'acqua demaniali o non, identificati dall'analisi geologica valgono inoltre anche le fasce di difesa idrogeologica illustrate nella carta di sintesi (elaborato geo7), ancorché localmente più ampie di quelle di cui ai punti precedenti. ai sensi della circ. P.R.G. 8 ottobre 1998 n. 14/lap/pet le prescrizioni di piano regolatore, conforme alle disposizioni del citato art. 29 della L.R. n. 56/77, possono assumere l'efficacia, di disciplina locale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 96, lett. f del T.U. approvato con R.D. n. 523/1904, tuttavia qualora tali prescrizioni prevedano fasce di rispetto inferiori a 10 m. dal limite del demanio, ogni nuova edificazione nell'ambito della fascia residua fino ai 10 m., sarà comunque condizionato al parere idraulico del settore opere pubbliche e difesa del suolo della Regione Piemonte.

Sono da rispettare inoltre le seguenti prescrizioni:

a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storicoarchitettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale

E - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.:

In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21.6.1968 del D.M. 21.3.88, del D.M.L.P. 16.1.91 e D.P.C.M. 23.4.92 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'ENEL nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio della concessione.

F - Aree assoggettate alla disciplina della legge 431/1985:

Le fasce della profondità di mt. 150 dalle sponde di torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775, nonché le aree coperte da foreste e boschi, sono indicati nelle tavole del P.R.G.; esse sono sottoposte alla disciplina della legge 8 agosto 1985 n° 431; per esse ogni intervento consentito dal P.R.G. è sottoposto all'autorizzazione del Servizio beni ambientali della Regione Piemonte.

Si precisa che le indicazioni riportate in cartografia assumono unicamente valore indicativo e ricognitivo dell'esistenza dei vincoli, i quali

G – Fasce di rispetto aree di montagna:

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4 del Piano paesaggistico regionale, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;

b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;

c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;

d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;

e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge

l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;

f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

H – Terreni soggetti ad usi civici:

Negli elaborati di variante a PRGC relativi ai vincoli sono individuati i terreni gravati dagli usi civici

In queste aree, in caso di necessità di affrancamento dovrà essere applicata la Circolare PGR n. 20/PRE/P.T. del 30.12.1991, integrata e rettificata dalla Circolare PGR n. 3/FOP del 04.03.1997.

In caso di affrancamento dovranno comunque essere fatte le valutazioni per l'eventuale mantenimento della tutela paesaggistica

I – Aree di interesse archeologico:

Sono le aree nelle quali tutti gli interventi che prevedono attività di scavo per una profondità uguale o superiore a 50 cm. rispetto al piano di campagna e/o una superficie uguale o superiore a 15 mq. devono essere sottoposti, con trasmissione di elaborati progettuali, al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, da inserire tra le prescrizioni in fase autorizzativa.

Qualora durante qualsiasi attività di scavo si verificassero rinvenimenti fortuiti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico – di cui allo stato attuale delle conoscenze non è possibile ipotizzare la presenza – è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 d.lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori ed avvertire entro 24 ore la Soprintendenza scrivente o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio.

E' fatto altresì obbligo di provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nell'area oggetto dell' intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed alle relative misure di tutela.

L – Fortificazioni Linea Cadorna:

Le opere difensive facenti parte della Linea Cadorna sono già poste all'interno della fascia di rispetto delle vette e dei crinali. In ogni caso qualsiasi opera difensiva della linea Cadorna, entro o fuori le fasce di rispetto, potrà essere oggetto solo di lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria (nel pieno rispetto delle tipologie e dei materiali preesistenti), restauro conservativo. Qualsiasi intervento sui suddetti manufatti storici dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli.

M – Vincolo monumentale:

Gli edifici di proprietà pubblica contraddistinti da * (asterisco), avendo più di settant'anni di vita, sono soggetti a vincolo monumentale (ex 1089/39, ora dlgs. 42/2004)

ART. 29 CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Natura delle classi

Il piano regolatore generale individua le porzioni di territorio a cui, per caratteristiche morfologiche e geotecniche sono associate classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica ai sensi della circ. P.R.G. n.7 lap del 6 maggio 1996.

L'appartenenza di un area ad una classe è illustrata nella carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'urbanizzazione alla scala 1:10.000 per l'intero territorio e 1:2.000 per le aree urbanizzate. tali carte fanno parte integrante delle presenti N.T.A.

Per ciascuna classe di edificabilità, di cui agli articoli seguenti vengono dettate le norme generali inerenti le singole aree appartenenti alle classi stesse.

Inoltre, per le aree interessate da nuovi insediamenti e opere pubbliche di particolare importanza previste dal presente P.R.G.C. sono dettate norme specifiche illustrate nella relazione geologico-tecnica e nelle schede geologico-tecniche che fanno, quindi, parte integrante delle N.T.A.

L'appartenenza o meno di una porzione di territorio ad una classe, nonché le norme specifiche contenute nella relazione geologico-tecnica e nelle schede geologico-tecniche non esimono comunque i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non prescritti o normati.

Indipendentemente dalla classificazione delle aree nell'ambito del P.R.G. permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico. in particolare devono sempre essere osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11/3/88 "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";

- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n. 3267 e al r.d. 13/2/33 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";

- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n. 56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni;

- 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".

Sulle sponde dei corsi d'acqua le fasce inserite in classe iii corrispondono alle fasce di rispetto di cui alla L.R. n. 56/77, art. 29, punti 1b e 1c, eventualmente ridotte ai sensi del punto 2 dello stesso articolo.

Nelle aree soggette a classe iii e classe ii, 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.

Inoltre in tali aree, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui agli ultimi commi del punto a2 del D.M. 11 marzo 1988, salvo che per opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno (tipo MO, MS, RC, RE, DS, NCA, recinzioni, ecc.).

In ogni caso non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico le seguenti: le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, le opere di sostegno in c.a., i manufatti di materiali sciolti, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii naturali e i fronti di scavo, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche e i drenaggi, 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.

Classe I

Si tratta di Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88.

In tali aree non sono state riconosciute particolari propensioni al dissesto e non dovrebbero applicarsi norme particolari oltre a quelle previste dalla legislazione specifica sulle norme geotecniche e sul vincolo idrogeologico.

L'assenza di una norma specifica di P.R.G. non deve però esimere i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo e alla stabilità dell'area e alla possibile presenza di falda freatica.

In particolare, ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, punti A2, B2, C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme opera-terreno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione. In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata

nell'ambito del progetto, mediante apposita relazione, in cui vengano specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Classe II

Si tratta di 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. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tali aree presentano moderati livelli di propensione al dissesto in atto o potenziale in quanto su di esse è presente una dinamica geomorfologica e/o una situazione idrogeologica e/o geotecnica non particolarmente grave ma evidenziabile, e al contempo esistono, su tutta l'area o su parte di essa, edificazioni che possono essere salvaguardate e/o previsioni di edificazioni che possono essere realizzate mediante modesti interventi di riassetto anche globali ma limitati alle aree circostanti o particolari norme tecniche.

Il notevole dettaglio delle situazioni evidenziate ha consentito di suddividere la classe II in sottoclassi IIa, IIb, IIc, IId, come specificato nei paragrafi seguenti.

Classe IIa

Le aree ricadenti in classe IIa presentano le seguenti caratteristiche:

- versanti ad acclività media con scarsa propensione al dissesto e/o con presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche;

- versanti in cui l'attività edificatoria e/o agricola ha trasformato o sostituito il bosco con opere colturali, diradamenti e sostituzioni di essenze;

- versanti con opere di regimazione delle acque ruscellanti e di terrazzamento.

In tali aree ogni nuova opera deve essere preceduta da verifiche puntuali e mirate delle condizioni geotecniche dei terreni e della loro influenza sulla stabilità delle opere in progetto e di quelle adiacenti.

Negli atti progettuali, inoltre, si deve dimostrare la compatibilità delle opere con la regimazione delle acque ruscellanti o incanalate.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto della successione e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, delle caratteristiche di resistenza e di deformabilità dell'opera, dei drenaggi e dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro.

Per ogni tipo di opera su pendio naturale o fronti di scavo deve essere eseguito un accertamento della stabilità per determinare il grado di sicurezza del pendio nella situazione naturale e in quella modificata dai lavori.

Classe IIb

Le aree ricadenti nella classe IIb sono costituite da aree subpianeggianti nelle quali è stata segnalata la presenza di terreni a scadenti caratteristiche geotecniche e/o a scarso drenaggio.

In tali aree ogni nuova opera deve essere sempre preceduta da verifiche locali con caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura e geomeccanica dell'eventuale substrato roccioso raggiungibile dagli interventi, nonché delle caratteristiche di circolazione delle acque superficiali e sotterranee.

Classe IIc

Le aree ricadenti in classe IIc presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- versanti ad acclività media o medio-elevata caratterizzati da modesta propensione al dissesto per limitati fenomeni di dinamica gravitativa o legata alle acque ruscellanti e/o alla presenza di terreni a scadenti caratteristiche geotecniche;

- versanti boscati in cui il bosco contribuisce alla difesa del suolo e alla protezione dal dissesto idrogeologico;

- aree ad originario utilizzo agropastorale abbandonate e invase dalla vegetazione.

Nelle aree boscate non sono ammesse nuove edificazioni ma solo il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti con relativa sistemazione della viabilità di accesso non necessariamente carrabile.

La progettazione e l'esecuzione delle opere devono sempre essere condotte tenendo conto della successione e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, delle caratteristiche di resistenza e di deformabilità dell'opera, dei

drenaggi e dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro.

Per ogni tipo di opera su pendio naturale o fronti di scavo deve essere eseguito un accertamento alla scala di progetto della stabilità per determinare il grado di sicurezza del pendio nella situazione naturale e in quella modificata dai lavori.

Per le edificazioni al piede dei versanti rocciosi va eseguita una preventiva verifica locale sulla possibilità di caduta di massi o lastre.

Classe IId

Le aree appartenenti alla classe IId sono rappresentate dalle fasce spondali di corsi d'acqua minori soggette a modesta vulnerabilità da dinamica idraulica, sulle quali siano presenti, in parte o completamente, edificazioni o opere di urbanizzazione con opere di regimazione non completamente adeguate.

L'eliminazione completa del rischio è possibile e auspicabile attraverso modesti interventi di riassetto idrogeologico limitati ai singoli lotti o alle aree circostanti.

L'ampliamento degli edifici esistenti è possibile solo se realizzato a seguito di adeguate e migliorative opere di regimazione idraulica che eliminino completamente il rischio esistente.

In carenza di tali opere sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o di restauro conservativo e di ristrutturazione senza ampliamento.

In ogni caso non sono ammesse diminuzioni di sezioni di deflusso o coperture di corsi d'acqua eccezion fatta che per motivi di viabilità pubblica.

Classe III

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

Si distinguono le seguenti sottoclassi.

Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in

frana, potenzialmente dissestabili o soggetti 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 esempio ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Le aree ricadenti in classe IIIa sono inedificate o con sporadici rustici abbandonati, facilmente vulnerabili da dinamica gravitativa e/o idraulica, in quanto interessate da:

- alvei attivi di corsi d'acqua;
- fasce spondali di corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica;
- versanti soggetti a rischio elevato di dinamica gravitativa;
- versanti boscati in cui per l'elevata acclività il bosco assolve alla fondamentale funzione di difesa del suolo e protezione dal dissesto idrogeologico (art. 30 L.R. n° 56/77).

La valutazione di idoneità alla urbanizzazione è nulla.

Su tali aree possono essere ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici e idrogeologici 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 rischio esistente:

a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;

b) le opere attinenti al regime e all'utilizzo delle acque;

c) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti;

d) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;

e) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22.11.78 n° 69 e del R.D. 29.07.27 n° 1443;

f) le strade e piste al servizio di attività agro-silvo-pastorali, chiuse al traffico e della larghezza massima tra i cigli di m. 3;

g) i percorsi pedonali o ciclabili;

h) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole;

i) gli attraversamenti dei rii minori per il necessario collegamento viario fra zone residenziali o produttive previste dal P.R.G.;

l) le recinzioni dei terreni purché conformi alle norme di P.R.G. relative e purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque;

m) la manutenzione e la ristrutturazione dei rustici esistenti solo a seguito di approfondite verifiche geologiche.

L'esecuzione di opere di cui ai punti b) e c), previste da Piani di Riassetto Idrogeologico di iniziativa pubblica o privata approvati dal Consiglio Comunale e dagli Enti competenti, può eliminare interamente o parzialmente il rischio su alcune aree, secondo le prescrizioni date in sede di approvazione del Piano di Riassetto Idrogeologico.

In ogni caso non possono essere ammessi:

- salvo che per motivi di interesse pubblico la copertura dei corsi d'acqua, né l'edificazione sui tratti coperti;

- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua, manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione, atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;

- difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo 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;

- interventi di sistemazione idraulica che non tengano conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno almeno pari a 200 anni;

- opere, ivi comprese le recinzioni, che impediscano l'accesso pedonale all'alveo e alle opere di difesa idraulica e che impediscano la percorribilità pedonale longitudinalmente all'alveo stesso in periodi di portata media;

- scarichi di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi e gli scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e della manutenzione di parchi e giardini;

- attingimenti d'acqua non autorizzati.

I proprietari dei terreni sono tenuti alla manutenzione delle fasce spondali di loro proprietà in modo tale da non causare peggioramenti delle condizioni di deflusso delle acque.

Classe IIIb

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 localizzabile varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.
Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito 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.

Le aree ricadenti in classe IIIb sono costituite da fasce di versante che possono essere interessate da cadute di blocchi, massi o lastre dalle pareti rocciose sovrastanti o da smottamenti delle coperture superficiali.

Tali aree sono interessate dalla presenza parziale o totale di edificazioni prive di adeguate opere di difesa e facilmente vulnerabili da dinamica gravitativa.

Su tali zone è prioritaria la realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico.

Le nuove edificazioni possono essere consentite solo a seguito della realizzazione di Piani di Riassetto che analizzino la situazione di stabilità del versante e prevedano adeguate opere di protezione nei riguardi dei possibili movimenti gravitativi.

In assenza di tali opere di sistemazione possono essere ammessi solo gli interventi considerati ammissibili nelle aree di classe IIIa e comunque ininfluenti sulla stabilità delle aree.

Zone di protezione delle opere di captazione di acque sotterranee a scopo idropotabile

In tali zone valgono i divieti di cui al D.P.R. n° 236/88 secondo quanto segue:

Zone di tutela assoluta

Tali aree dovranno essere adibite esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; devono essere recintate e provviste di canalizzazione per le

acque meteoriche e devono avere un'estensione di raggio non inferiore ai 10 metri, ove possibile.

Zone di rispetto

In queste zone vige il divieto per le seguenti attività o destinazioni:

a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
b) accumulo di concimi organici;
c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
d) aree cimiteriali;
e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
f) apertura di cave e pozzi;
g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
l) impianti di trattamento di rifiuti;
m)pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti: per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

ART. 29 - NATURA DELLE CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche 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 08-05-96 e della relativa N.T.E., 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:

- ***Geo 8 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale - Scala 1:10.000***
- ***Geo 9a 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", al Decreto Legislativo n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" al D.M. 161 del 10-08-2012 sulla "Disciplina***

dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" e alla L. n. 98 del 9-08-2013;

- *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. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia";*

- *le disposizioni procedurali e tecniche di cui alla D.G.R. n. 64-7417 del 7-4-2014 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica";*

- *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.*

ART. 30 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A SUPPORTO 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 del D.M. 11 marzo 1988, n.47 e delle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 settembre 1988 n.30483 nonchè ai sensi delle 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".

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, 14 gennaio 2008, la L.R. n. 45/89 o le presenti Norme Tecniche 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 esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica e relativa all'area oggetto di trasformazione 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 e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11-03-1988, 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 (ai sensi del D.M. 11-03-1988 punti E, F,

G, H, I, L, M, O):

- *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, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.*

Pertanto, ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, per i suddetti interventi è sempre prescritta la relazione geologica.

La relazione geologica, deve illustrare, secondo il D.M. 14-01-2008 "la caratterizzazione e la modellazione geologica del sito, che consiste nella ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio. In funzione del tipo di opera o di intervento e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico. Esso deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche." Inoltre, da quanto riportato nel D.M. 11-03-88, deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfologici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
La recente normativa geotecnica (D.M. 14-01-2008 "Norme tecniche per le costruzioni") introduce anche la parte legata all'azione sismica e ridefinisce i principi per la progettazione geotecnica; naturalmente laddove risulti necessaria l'applicazione di tali nuovi criteri (si veda al proposito il capitolo 2.7. del D.M. 14-01-2008), sarà d'obbligo il loro utilizzo.

La relazione geotecnica, secondo il punto 6.1.2. del D.M. 14-01-2008, deve illustrare "le scelte progettuali, il programma e i risultati delle indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, unitamente ai calcoli per il dimensionamento geotecnico delle opere e alla descrizione delle fasi e modalità costruttive" nonchè, secondo il D.M. 11-03-88, la localizzazione dell'area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, oltre alle scelte dei

parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva.

Relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa. Le eventuali indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella "Relazione geologica" non possono sostituire la "Relazione geotecnica" vera e propria.

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 e le verifiche sulla stabilità dei versanti i roccia o in terreno, sarà necessario procedere ad una prima valutazione quantitativa dei parametri geotecnici e geomeccanici, dove possibile attraverso l'ausilio di prove geotecniche in situ o in laboratorio; le verifiche di stabilità dovranno essere condotte lungo profili rilevati anche attraverso rilievo topografico di dettaglio considerando le peggiori condizioni ragionevolmente ipotizzabili ed utilizzando i metodi di calcolo reperibili nella letteratura scientifica specializzata.

Per quanto riguarda le indagini sui corsi d'acqua, esse devono contemplare anche una "Relazione idrologica e idrogeologica" che partendo dai dati meteoclimatici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime portate di piena e ad una quantificazione del trasporto solido; la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da "Relazione idraulica" che dimostri la compatibilità delle opere previste con le portate di massima piena ipotizzati comprendenti il trasporto solido. In generale ogni intervento che interessi ambiti territoriali posti in prossimità delle sezioni di deflusso e delle fasce di competenza dei corsi d'acqua deve essere attentamente verificato e valutato sulla base di indagini idrauliche approfondite, al fine di individuare puntualmente l'andamento planimetrico della rete idrica coinvolta, evidenziando eventuali criticità ascrivibili a dissesto in atto e/o potenziale e di preservare adeguate condizioni di officiosità delle sezioni di deflusso qualora gli stessi corsi d'acqua assolvano tuttora alla propria funzionalità.

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.

ART. 31 – PROGETTI PUBBLICI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una pericolosità geologica elevata o molto elevata e un conseguente rischio su aree parzialmente o completamente edificate (sottoclassi 3b3 e 3b2), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico 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, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alla prassi 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.

La completa esecuzione delle opere previste 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 del rischio ed esplicitazione mediante idonei elaborati grafici delle zone messe in sicurezza e delle zone per le quali permangano ancora condizioni di rischio.

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; ai sensi del punto 7.10 delle stesse N.T.E. spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale la verifica e la certificazione della valenza urbanistica delle opere di difesa e regimazione.

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 possono presentare un significativo impatto circa la modifica delle condizioni di rischio del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale dovrà essere periodicamente 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 degli interventi eseguiti e dello stato di manutenzione delle opere di difesa e regimazione esistenti.

ART. 32 – NORME GENERALI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

Su tutto il territorio comunale:

- ***non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;***
- ***non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;***
- ***non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;***
- ***non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;***
- ***è sempre ammessa la demolizione di edifici e strutture;***
- ***gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati, previa asportazione e recupero del suolo naturale e del suolo agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.***
- ***non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili o su substrato fratturato;***
- ***non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convoglino 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 (subirrigazioni) 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, identificate dalle relative classi 3a e 3b3a e 3 indiff:

- ***salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua (così come da D. Lgs. del 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.); 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 ammessi interventi sui corsi d'acqua che riducano le naturali sezioni di deflusso;***
- ***non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o scarti vegetali;***
- ***non sono ammessi manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione, atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;***
- ***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 di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 200 anni circa il Rio Cannero, e di 100 anni per i restanti corsi d'acqua minori, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente oltre che le eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente;*
- *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 agrarie 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, cosi 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. f) del R.D. 523/1904 solo a seguito di approfonditi e circostanziati studi idraulici dei vari corsi d' acqua, così come indicato dalla C.P.G.R. 08-10-1998 n. 14/LAP/PET.

Lungo i versanti e le zone acclivi:

- *non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;*
- *qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati, al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii;*
- *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;*
- *non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati;*
- *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.

ART. 33 – 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, 2b)***
- ***Classe 3a***
- ***Classe 3b e sottoclassi (3b3a, 3b3b, 3b2a, 3b2b)***
- ***Classe 3 indifferenziata***

Le Carte 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:

NCu: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse pubblico (parcheggi, impianti di depurazione, ecc.)
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

ART. 34 – CRITERI INDICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI CARICO ANTROPICO

Da quanto riportato sulla d.g.r. n. 64-7417, inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

Poichè nelle successiva classe 3b ed in particolare nelle sottoclassi 3b3a, 3b3b, 3b2a, 3b2b concetti quali incremento di carico antropico o modesto incremento di carico antropico interverranno sulla possibilità o meno di realizzare interventi edilizi, è necessario definire con precisione che tipi di interventi edilizi inducono incremento di carico antropico o modesto incremento di carico antropico. La citata d.g.r. n. 64-7417 fornisce le seguenti indicazioni al riguardo:

a) Non costituisce incremento di carico antropico:

1. ***utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);***
2. ***realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio 3b3 e 3b4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;***
3. ***realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché gli stessi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;***
4. ***sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;***
5. ***utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.***

b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. ***il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;***
2. ***il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato A alla d.g.r. n. 64-7417;***
3. ***il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato A alla d.g.r. n. 64-7417, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;***

4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c) Costituiscono incremento di carico antropico:
1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b;
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

ART. 35 - 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 all'Art. 2 delle presenti norme e in coerenza con i D.M. 11-03-1988 e 14-01-2008, nonchè, ove presente il vincolo idrogeologico ai sensi del 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.

Nelle aree comprese all'interno del perimetro della Deformazione Gravitativa Profonda di Versante (DGPV) individuata negli elaborati Geo 3a e Geo 3b e riportata anche negli elaborati Geo 8 e Geo 9, qualora dovessero manifestarsi nuovi fenomeni di dissesto (franamenti ripetuti lungo le scarpate, fessurazione di edifici, ecc.) sarà necessario eseguire monitoraggi del versante e della frana per valutarne lo stato di attività, anche al fine di confermare o meno il livello di pericolosità geomorfologica ora attribuito.

Classe 2a

Versanti boscati o non boscati o interessati da vegetazione d'invasione non determinante ai fini della stabilità caratterizzati da acclività bassa o media con presenza sia di terreni di origine glaciale anche di significativo spessore sia di substrato roccioso subaffiorante, generalmente terrazzate e con limitati fenomeni di ristagno o di ruscellamento.
In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento edilizio, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee, di terreni geotecnicamente mediocri, di zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche e alle sollecitazioni sismiche locali.

Classe 2b

Versanti caratterizzati sia da acclività media o medio-elevata con copertura di origine glaciale anche di significativa potenza, sia da acclività medio-elevata, con substrato roccioso affiorante o subaffiorante. Possibilità di fenomeni di ruscellamento diffuso e concentrato.
In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento edilizio, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo (sia in fase di esecuzione sia ad opera conclusa), dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee, di terreni geotecnicamente mediocri, di zone con substrato avente mediocri caratteristiche geomeccaniche e alle sollecitazioni sismiche locali.

Classe 2c

Versante caratterizzato da acclività media o medio-elevata con copertura di origine glaciale di vario spessore e con substrato roccioso subaffiorante. Possibilità di fenomeni di ruscellamento diffuso e concentrato.

Tale area verrà attrezzata per ospitare un'attività di glamping; le condizioni per la presenza di tale tipologia di attività sono le seguenti:
1. progettazione e realizzazione di opere per il drenaggio delle acque ruscellanti provenienti dal versante e innalzamento delle aree che ospiteranno le strutture di ricettività (tende o simili); il dimensionamento di tali interventi dovranno tenere conto di eventi pluviometrici a tempo di ritorno non inferiore a 200 anni;
2. stesura di un Piano di Protezione Civile, che definisca le tipologie degli eventi calamitosi (eventi alluvionali, eventi atmosferici, incendi), gli scenari di pericolosità e i livelli di rischio all'interno dell'area, e che preveda affidabili sistemi e procedure di allertamento nonchè l'individuazione dei percorsi di fuga e le aree in sicurezza per il ricovero temporaneo.

ART. 36 - 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 impedirne 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.

ART. 37 – 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 riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili*** ~~(con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'Art.31 della L.R. 56/77».~~***, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG».***
Gli interventi pubblici non altrimenti localizzabili dovranno essere corredati di studio di compatibilità con le condizioni geomorfologiche e di pericolosità delle aree interessate, da valutarsi da parte degli Uffici Tecnici comunali.

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

- ***fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, e in particolare:***
  - ***zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica idraulica;***
  - ***versanti spondali torrentizi e vallivi, comprensivi di franco sommitale;***
  - ***fasce spondali da destinarsi in previsione alla realizzazione di nuove opere idrauliche o all'adeguamento e alla manutenzione di quelle esistenti.***

- ***aree potenzialmente soggette a dinamica gravitativa di tipo naturale o dovuto ad attività antropica e in particolare:***
  - ***versanti in frana attiva o quiescente;***
  - ***versanti a pendenza elevata (indicativamente superiore a 30°);***
  - ***versanti boscati in cui per l'elevata acclività e per la natura dei terreni, il bosco assolve fondamentale funzione di difesa del suolo e di protezione dal dissesto idrogeologico.***

Per gli edifici isolati non evidenziati in cartografia ma accatastati o la cui pratica di accatastamento è ancora in corso, inseriti in aree soggette a Classe 3a, si applicano le limitazioni previste alla Classe 3b3b. Nel caso in cui le indagini geologiche di maggior dettaglio previste a supporto dei progetti edilizi, identifichino pericolosità prevalentemente dovuta a dinamica torrentizia, valgono le prescrizioni presenti in classe 3b3a.

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 o di pubblico interesse 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;

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 previe 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;

ART. 38 – 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.~~ ***riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, le norme del PRG devono contenere indicazioni specifiche circa la tipologia di opere ammesse e, eventualmente, le modalità per la loro attuazione. Pertanto, nelle fasi di approvazione o autorizzazione delle opere, non verrà rilasciato parere regionale in merito in quanto già definito dalle norme del PRG. 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.»***

Gli interventi pubblici non altrimenti localizzabili dovranno essere corredati di studio di compatibilità con le condizioni geomorfologiche e di pericolosità delle aree interessate, da valutarsi da parte degli Uffici Tecnici comunali.

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, nel caso delle classi 3b3b e 3b2 a seguito di verifiche e manutenzione periodica delle opere di difesa.
Per gli edifici inseriti nelle classi 3b in assenza di interventi di riassetto sono ammessi interventi per adeguamenti igienico funzionali unicamente se non aumentino il carico antropico.

Classe 3b3a

Fasce spondali di corsi d'acqua potenzialmente soggette a dinamica idraulica ed erosionale ad energia medio-elevata; porzioni edificate localizzate a distanze inferiori a 10 m dal limite dell'alveo attivo. In tali aree il Piano Regolatore prevede interventi di protezione a difesa dell'edificato attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Nelle aree soggette a Classe 3b3a sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

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

A seguito della realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico che minimizzino sufficientemente la pericolosità esistente, sono ammessi anche interventi del tipo A, S, RE2 senza frazionamento, NCa, MDB con modesto incremento di carico antropico, 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.

Interventi di tipo MDB e RE2 con frazionamento, sono consentiti solo a seguito degli approfondimenti di cui al capitolo 6 dell'Allegato 1 della d.g.r. n.64-7417 del 07-04-2014.

Per i seguenti interventi, NCu, RE2, MDB, A, S, NCa, si dovrà dimostrare già in fase di progetto, attraverso appositi elaborati tecnici, le ricercate caratteristiche di bassa vulnerabilità ad allagamenti con trasporto solido; i criteri saranno improntati a:

- ***realizzazione di ingressi e finestre ai piani terra non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di eventi alluvionali;***
- ***individuazione di percorsi di evacuazione non pericolosi;***
- ***privilegiare, ove possibile, trasferimenti residenziali ai piani alti degli edifici;***
- ***rinuncia a piani interrati;***
- ***verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti di flussi detritici.***

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Classe 3b3b

Fasce di versante ad elevata acclività o aree in corrispondenza di orli di

scarpata potenzialmente interessabili da dinamica gravitativa connessa a frane di crollo e/o ribaltamento in roccia e a scivolamenti superficiali in coltre o in deposito.

Nelle aree soggette a Classe 3b3b sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

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

A seguito dell'esecuzione di preliminari verifiche puntuali di stabilità del versante e dello stato di efficienza delle opere di sostegno eventualmente presenti che escludano la possibilità di coinvolgimento dell'area in esame in dissesti di origine gravitativa (crolli o ribaltamenti in roccia, scivolamenti superficiali in coltre o depositi) e, nel caso tali verifiche fossero negative, della realizzazione di interventi di protezione a difesa dell'edificato anche, ma non necessariamente, attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, sono ammessi anche interventi del tipo RE2 senza frazionamento, A, S, NCa, MDB con modesto incremento di carico antropico, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai progetti specifici.
Interventi di tipo MDB e RE2 con frazionamento, sono consentiti solo a seguito degli approfondimenti di cui al capitolo 6 dell'Allegato 1 della d.g.r. n.64-7417 del 07-04-2014.
Nel caso in cui fosse necessaria la realizzazione di interventi di difesa o consolidamento, una volta realizzate le opere e fatte salve le procedure di approvazione dei progetti da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse opere abbiano raggiunto l'obiettivo di una sufficiente minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (punto 7.10 delle N.T.E. della Circ. P.G.R. n. 7/Lap); in nparticolare, nel caso di realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, 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 3b3b, dopo ogni evento dissestivo e comunque ogni 10 anni.

Anche a seguito di verifiche di stabilità con esito positivo o della realizzazione di opere di sistemazione, si suggerisce di orientare tutti gli interventi edilizi ammessi al rispetto dei seguenti principi:

- *realizzazione di ingressi e finestre ai piani terra non orientati verso la direzione di provenienza dei materiali franati;*
- *individuazione di percorsi di evacuazione non pericolosi;*

- *verifiche strutturali della resistenza delle murature esistenti rispetto a possibili impatti.*

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Classe 3b2a

Aree limitrofe alle fasce spondali dei corsi d'acqua potenzialmente soggette a dinamica idraulica ad energia medio-moderata. In tali aree il Piano Regolatore prevede interventi di protezione a difesa dell'edificato attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Nelle aree soggette a Classe 3b2a sono comunque sempre ammessi i seguenti interventi:

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

A seguito della realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico che minimizzino sufficientemente la pericolosità esistente, sono ammessi anche interventi del tipo A, S, RE2, MDB, 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.

Per i seguenti interventi, NCu, RE2, MDB, A, S, NC, si dovrà dimostrare già in fase di progetto, attraverso appositi elaborati, le ricercate caratteristiche di bassa vulnerabilità ad allagamenti con trasporto solido; i criteri saranno improntati a:

- *realizzazione di ingressi e finestre ai piani terra non orientati verso la direzione dei possibili deflussi in occasione di eventi alluvionali;*
- *individuazione di percorsi di evacuazione non pericolosi;*
- *privilegiare, ove possibile, trasferimenti residenziali ai piani alti degli edifici;*
- *rinuncia a piani interrati;*
- *verifiche strutturali delle resistenze delle murature esistenti rispetto a possibili impatti di flussi detritici.*

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Classe 3b2b

Porzioni di versanti ad acclività da media ed elevata potenzialmente soggette a dinamica gravitativa e/o a ruscellamento concentrato nelle quali la trasformazione urbanistica può avere provocato locali aggravamenti della stabilità.

Nelle aree soggette a Classe 3b2b sono sempre ammessi i seguenti interventi:

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

A seguito dell'esecuzione di preliminari verifiche puntuali di stabilità del versante e dello stato di efficienza delle opere di sostegno eventualmente presenti che escludano la possibilità di coinvolgimento dell'area in esame in dissesti di origine gravitativa (crolli o ribaltamenti in roccia, scivolamenti superficiali in coltre o depositi) e, nel caso tali verifiche fossero negative, della realizzazione di interventi di protezione a difesa dell'edificato, sono ammessi anche interventi del tipo RE2, MDB, A, S, NC.

Nel caso in cui fosse necessaria la realizzazione di interventi di difesa o consolidamento, una volta realizzate le opere e fatte salve le procedure di approvazione dei progetti da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse opere abbiano raggiunto l'obiettivo di una sufficiente minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate (punto 7.10 delle N.T.E. della Circ. P.G.R. n. 7/Lap).

Anche a seguito di verifiche di stabilità con esito positivo o della realizzazione di opere di sistemazione, si suggerisce di orientare tutti gli interventi edilizi ammessi al rispetto dei seguenti principi:

- *realizzazione di ingressi e finestre ai piani terra non orientati verso la direzione di provenienza dei materiali franati;*
- *individuazione di percorsi di evacuazione non pericolosi;*
- *verifiche strutturali della resistenza delle murature esistenti rispetto a possibili impatti.*

I titolari delle concessioni edilizie dovranno rilasciare apposita dichiarazione

di consapevolezza della presenza di un rischio residuo per eventi alluvionali a tempo di ritorno elevato, e ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle NTA del PAI, sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

ART. 39 – 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 ed esterni da perimetrazioni di aree in dissesto. Per tali zone l'analisi geomorfologica è di carattere indifferenziato, ossia non perimetra analiticamente le aree interessate da eventuali fenomeni presenti.

Per gli insediamenti esistenti, solo a seguito di indagini geologiche, geomorfologiche ed idrauliche di dettaglio da realizzarsi in fase di progetto che identifichino con precisione le locali condizioni di pericolosità e rischio ed esplicitino gli eventuali interventi necessari alla minimizzazione degli stessi, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RC, RE1, RE2, D, MD, MU, A, S.

Gli interventi ammessi sopra elencati sono possibili purchè gli edifici esistenti oggetto di trasformazione edilizia non ricadano in aree in dissesto.

ART. 40 - 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) <u>Zona di tutela assoluta</u>: 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) <u>Zona di rispetto</u>: 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.

Nella zone di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività ritenute inquinanti sia in riferimento ad attività agricole, sia relativamente all'utilizzazione urbanistica, come specificatamente dettagliato all'Art.6 del D.G.P.R. n. 15/R a cui, conseguentemente, si rimanda.

ATTUAZIONE DEL P.R.G. E NORME TRANSITORIE

ART. 41 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

E' prevista l'applicazione dei seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

~~– piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41 L.R. 56/1977)~~

– piani esecutivi convenzionati (artt. 43 e 44 L.R. 56/1977).

– ***piani di recupero***

Le zone di recupero di cui all'art. 27 della L. 457/78 ove è possibile procedere all'attuazione degli interventi mediante Piano di Recupero (art. 41 bis L.R. 56/1977) coincidono con i nuclei di antica formazione.

ART. 42 - NORME *PARTICOLARI E* TRANSITORIE

Per edifici ed impianti pubblici il Consiglio Comunale può derogare alle prescrizioni del. P.R.G., in riferimento ai parametri stabiliti dalle presenti N.T.A.

Gli interventi edilizi in corso di attuazione o dotati di regolare concessione e/o autorizzazione comunale alla data di adozione del***la*** presente ***variante strutturale a*** P.R.G.C., osservano fino al loro completamento i termini e le prescrizioni dello strumento urbanistico in forza del quale sono stati previsti o assentiti.

Successivamente all'attuazione dell'intervento l'area di pertinenza viene sottoposta alla normativa relativa alla destinazione d'uso indicata dal presente P.R.G.C.

Ogni aspetto di norme e regolamenti vigenti che risultasse in contrasto con le presenti norme, fatto salvo il "regime di salvaguardia", è da queste superato a partire dall'adozione del***la variante strutturale a*** P.R.G.C. da parte del Consiglio Comunale.

ART. 43 – MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Modalità di realizzazione delle misure di mitigazione:

-in caso di intervento di nuova costruzione, prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree ed arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono;

-per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che comportano la messa a dimora di specie vegetali dovranno essere utilizzate esclusivamente specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali, in riferimento a quanto previsto dalla dg.r. n. 33-5174 del 12 giugno 2017;

-come specificato all'articolo 12, in caso di nuovi interventi dovranno essere considerati:

- ***-la realizzazione di idonei sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;***
- ***-invarianza idraulica con una corretta gestione dello smaltimento di acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo;***
- ***-mantenimento di una superficie impermeabile non superiore al 30% della superficie dell'intera area.***

Fatte salve le norme generali di carattere ecologico e tutela ambientale contenute nella presente normativa, ogni volta che un intervento edificatorio comporti l'abbattimento della copertura boschiva, il progetto dovrà essere accompagnato da adeguato piano di compensazione forestale redatto ed approvato secondo le vigenti normative di settore.