



*Regione Piemonte*  
**COMUNE DI TICINETO**  
*Provincia di Alessandria*

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
INTERCOMUNALE**

**Variante Strutturale 2013**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

*Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27/01/2015*

*IL SINDACO*

*Ing. Fiorenzo Scagliotti*

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*

*Dott. ssa Maria Luisa di Maria*

*IL SEGRETARIO*

*Dott. ssa Maria Luisa di Maria*

*IL GEOLOGO*

*Dott. Geol. Paolo Sassone*

*IL PROGETTISTA*

*Arch. Rosanna Carrea*

**COLLABORATORI:** *Arch. Andrea L. Bergaglio*  
*Arch. Paes. Valeria Brengio*

**GENNAIO 2015**  
**URB\_000325\_2011**



**studio tecnico associato**

daniel aldonça, riccardo bergaglio, rosanna carrea architetti - fulvio delucchi ingegnere

## **INDICE**

### **PARTE 1**

- Articolo 1 - Finalità e contenuto del P.R.G.
- Articolo 2 - Elaborati del P.R.G.
- Articolo 3 - Definizioni
- Articolo 4 - Condizioni generali d'insediabilità
- Articolo 5 - Strumenti Urbanistici Esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia
- Articolo 6 - Aree destinate a servizi pubblici ed aree destinate ad impianti pubblici
- Articolo 7 - Prescrizioni operative relative alle aree inedificabili, alle aree vincolate, alle fasce di rispetto
- Articolo 7bis - Prescrizioni operative relative alle aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica
- Articolo 8 - Destinazioni d'uso
- Articolo 9 - Tipi d'intervento
- Articolo 10 - Modalità generali d'intervento edilizio
- Articolo 10bis - Zone di insediamento commerciale
- Articolo 11 - Norme di salvaguardia per i beni culturali e ambientali
- Articolo 12 - Particolari prescrizioni costruttive per gli interventi negli ambiti d'interesse storico ambientale e nelle aree di interesse paesaggistico (aree della fascia fluviale)
- Articolo 13 - Zone di recupero
- Articolo 14 - Strade e fasce di rispetto stradale
- Articolo 15 - Norme particolari per ambito assoggettati a strumento urbanistico esecutivo
- Articolo 15 bis - Norme di adeguamento al Piano d'Area relativo alle aree protette della Fascia Fluviale del Po
- Articolo 15ter - Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale

Articolo 16 - Depositi di materiali

Quadri Sinottici e Schede normative

**PARTE 2**

Articolo 16bis - Normativa di attuazione di carattere geologico e geotecnico

Tabella riassuntiva degli interventi

Schede geologiche aree di nuovo insediamento

**PARTE 1**

## **Art. 1 - Finalità e contenuto del P.R.G.**

**1** La presente Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Intercomunale riguarda il territorio del solo comune di Ticineto, che non fa più parte dell'Unione Terre di Po "E" Colline del Monferrato a far data dal 01/01/2006.

**2** Esso estende la propria efficacia all'intero territorio comunale di Ticineto.

**3** Il P.R.G. si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale (L.17/08/1942 n° 1150 e s.m.i., D.M. 01/04/1968 n°1404, D.M. 02/04/1942 n° 1444, L. 28/10/1977 n°10, L.167/62, Codice della Strada e Decreto di Attuazione D.P.R. n°495 del 16/12/1992 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i., D. lgs. 22/01/2004, n°42 e s.m.i.) e regionale (L.R. 56/77 e s.m.i. come da ultimo modificata con la L.R. n.3/2013) attualmente vigenti e nel rispetto del Piano Territoriale Regionale vigente, approvato con DCR n. 122 – 29782 del 21/07/2011, Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n°53 – 11975 del 04/08/2009, DGR n° 12 – 8931 del 12/06/2008, Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, approvato con DCR n° 223 – 5714 del 19/02/2002 e relativa Variante approvata con DCR n° 112 – 7663 del 20/02/2007. Ai fini di ogni possibile dichiarazione di conformità, compatibilità o atto di assenso in merito all'ammissibilità degli interventi soggetti alla disciplina di Piano Regolatore, le prescrizioni risultano essere cartograficamente e normativamente definite dalle tavole e dalle norme sia di carattere urbanistico sia di carattere idrogeologico facenti parte del PRG e delle sue successive Varianti. A tale disciplina si deve aggiungere l'osservanza di tutte le disposizioni derivanti dalla legislazione e/o dagli strumenti di pianificazione di qualsiasi natura e tipo, anche non citati nel presente comma, presenti o future, che presentino valore di cogenza e/o risultino essere prevalenti sulla disciplina di Piano o ancora abbiano valore di salvaguardia al momento del rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruzione) o della sua accettazione (denuncia d'inizio attività) secondo le distinzioni di cui al TU dell'Edilizia.

**4** La presente variante strutturale al P.R.G. è formata e approvata ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 26 gennaio 2007: essa viene redatta a seguito dell'adozione del Documento Programmatico e dalla Verifica di assoggettabilità alla VAS adottati con DCC n. 32 del 01/01/2012. Il procedimento di VAS è stato concluso a seguito del parere valutativo, espresso dall'Organo Tecnico per la VAS, con la decisione di escludere la presente Variante Strutturale 2013 dal processo di valutazione con DGC n. 63 del 16/10/2013.

## **Art. 2 - Elaborati del P.R.G.**

1. La presente Variante al P.R.G. per il solo Comune di Ticineto, a norma dell'art. 14 della L.R. 56/77, è costituito dai seguenti elaborati:

- la relazione illustrativa contenente in particolare gli obiettivi, gli indirizzi programmatici ed i criteri informativi del piano;
- gli allegati tecnici comprendenti le analisi, le indagini, la documentazione e le rappresentazioni dello stato di fatto su cui é basato il progetto di piano;

- allegati geomorfologici ed idrologici del territorio:

Relazione geologica (condivisione 2006)

All. 1 - Carta geologico-strutturale e geomorfologica, dei dissesti e della dinamica del reticolato idrografico minore classificato - Aggiornamento (condivisione 2011)

All. 2 - Carta litostratigrafica e della caratterizzazione litotecnica dei terreni - (condivisione 2006)

All. 3 - Carta geoidrologica, del reticolato idrografico classificato e censimento opere di difesa "SICOD" - (condivisione 2006)

All. 4 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Aggiornamento (condivisione 2011)

All. 5 - Verifica della compatibilità idraulica e geomorfologica dello strumento urbanistico al PAI (Piano Assetto Idrogeologico) dell'autorità di bacino del Fiume Po - Relazione conclusiva - Aggiornamento (condivisione 2011)

All. 6 - Normativa di attuazione di carattere geologico e geotecnico - Aggiornamento (condivisione 2011)

All. 7 - Schede dei "Processi lungo la Rete Idrografica" e schede SICOD ("Sistema Informativo Catasto Opere di Difesa") - (condivisione 2006)

Schede geologiche sulle nuove aree di inserimento della Variante

- altri allegati

Allegato A: Uso del suolo in atto a fini agricoli

scala 1/10.000

Allegato B: Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici. Opere di urbanizzazione: rete fognaria esistente scala 1/5.000

Allegato B.1: Dotazione di attrezzature e di servizi pubblici. Opere di urbanizzazione: rete acquedottistica esistente scala 1/5.000

Allegato C: Piano d'Area – sistema delle aree protette della  
fascia fluviale del Po – stralcio relativo al territorio unionale  
scala 1/20.000

- le tavole di piano, comprendenti:

Tav. 01	planimetria sintetica dei comuni contermini	scala 1:25.000
Tav. 02	sviluppo del P.R.G. relativo al territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. 02bis	zone di insediamento commerciale	scala 1:5.000
Tav. 03	sviluppo del P.R.G. relativo ai territori urbanizzati e urbanizzandi	scala 1:2.000
Tav. 04	lo sviluppo delle aree relative al centro storico	scala 1:1.000
Tav. 05	Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	scala 1:5.000
Tav. 06	Individuazione delle modifiche	scala 1:5.000

- le norme d'attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazioni d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione e alla gestione del piano. Esse integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia con apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse;
- la scheda quantitativa dei dati urbani;
- verifica di congruità con la zonizzazione acustica vigente;
- Piano di Monitoraggio.

### **Art. 3 – Definizioni**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si seguono le definizioni qui richiamate (anche in riferimento alla L.R. 56/77 e alla L.457/78 art. 31), salvo più specifiche indicazioni del Regolamento Edilizio o degli strumenti urbanistici esecutivi:

1) **destinazione d'uso**: la classe (o le classi) di attività e di utilizzazioni che sono prescritte o ammesse nell'area o nella cellula edilizia o nel singolo edificio considerati. Tale destinazione può essere ulteriormente specificata, anche per singoli edifici o loro parti, in sede di formulazione di programmi di attuazione o di formazione di strumenti urbanistici esecutivi;

2) **superficie fondiaria**: la porzione di territorio avente destinazione omogenea, riservata ad interventi di edilizia residenziale, produttiva o commerciale.

La superficie fondiaria di pertinenza o quella in proprietà o comunque in uso esclusivo degli edifici considerati. Nel caso di edifici preesistenti si assume quale superficie fondiaria di pertinenza quella risultante in proprietà in data anteriore all'adozione del P.R.G. . Oltre la superficie coperta dagli edifici e gli spazi di distacco degli edifici tra di loro, dai confini e dai cigli di sedi stradali pubbliche, la superficie fondiaria comprende:

- le strade carrabili e pedonali, non dismesse e da non dismettere in uso pubblico, destinate al servizio esclusivo dei fabbricati esistenti e/o in progetto;
- gli spazi destinati alla formazione dei parcheggi privati e dei relativi accessi e spazi di manovra;
- gli spazi destinati alla formazione di verde privato o consortile.

3) **superficie territoriale**: la superficie fondiaria integrata da:

- le superfici destinate ai servizi sociali come definiti all'art. 6 ed afferenti l'insediamento considerato;
- le superfici destinate alle strade per la viabilità veicolare e pedonale (escluse quelle già considerate ai fini della determinazione della superficie fondiaria) che connettano, dal punto di vista funzionale ed organizzativo, l'insediamento stesso ai servizi afferenti ed al territorio;
- le eventuali altre superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria afferenti l'insediamento considerato;

4) **volume edificato/edificando**: il volume compreso tra la superficie esterna del fabbricato esistente o previsto che inviluppa logge chiuse su tre lati e porticati aperti su uno, due, tre e quattro lati, l'intradosso del solaio di copertura dei locali utilizzati o utilizzabili più alti (compresi eventuali sottotetti limitatamente alle parti aventi altezza media netta interna uguale a ml 2,20, in quanto utilizzabili per locali di abitazione quali stanze e/o vani accessori) e la superficie definita dall'intersezione della superficie esterna con il suolo (per i fabbricati in progetto: con il suolo sistemato se coincidente o più basso del terreno prima della sistemazione, ovvero, prima della sistemazione nel caso di reinterri. Il reinterro e la sopraelevazione del piano di campagna sono fatti salvi ove si rendano necessari per consentire di portare il primo pavimento abitabile a livello della strada di accesso o per il raggiungimento della quota di sicurezza determinata da una valutazione del rischio idraulico di cui al successivo articolo 16bis, ed inoltre:

- eventuali sottotetti utilizzati o utilizzabili quali terrazzi coperti;
- eventuali parti interrato se utilizzate per la residenza e relativi locali complementari (studioli, tavernette, con esclusione di cantine, di autorimesse private, di servizi igienici, di lavanderie e di locali per impianti tecnici), o se utilizzate per lo svolgimento di attività produttive (locali per la lavorazione, il deposito, gli uffici, i servizi).

Nel calcolo del volume edificato/edificando non vengono considerati i cosiddetti "volumi tecnici" ove si tratti di "volumi strettamente necessari a

- contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possano, per comprovate esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo del fabbricato";
- 5) **superficie coperta**: la proiezione orizzontale di tutte le parti di fabbricato da considerare nel computo del volume, ed inoltre, la proiezione di tettoie stabili e per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e assimilabili:
    - sporgenze delle coperture in corrispondenza dei lati aperti dei porticati e delle tettoie;
    - pensiline sporgenti oltre 2 ml. rispetto al filo di fabbricazione dei lati chiusi dei porticati e degli edifici, anche in corrispondenza degli accessi;
  - 6) **densità edilizia fondiaria, indice di fabbricabilità fondiario**: il rapporto, espresso in metri cubi per ogni metro quadrato (mc/mq), tra il volume edificato/edificando, come definito al punto 4) e la superficie fondiaria di cui al punto 2);
  - 7) **rapporto di copertura**: il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta, come definite al punto 5) e la superficie fondiaria di cui al punto 2);
  - 8) **densità territoriale di popolazione**: il rapporto, espresso in abitanti per ettaro (ab/ha), tra il numero degli abitanti insediati e/o insediabili in una data porzione di territorio e la sua superficie territoriale come definita al punto 3);
  - 9) **densità territoriale edilizia**: il rapporto, espresso in metri cubi per ogni ettaro (mc/ha), tra il volume edificato/edificando di cui al punto 4) e la superficie territoriale interessata, come definita al punto 3);
  - 10) **superficie lorda di solaio**: la sommatoria delle superfici utili di pavimento di tutti i locali chiusi costituenti l'edificio, entro e fuori terra, a qualunque uso destinati, delle superfici dei collegamenti verticali (comutate tante volte quanti sono i piani collegati meno uno), delle superfici delle logge, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei sottotetti computabili ai fini del calcolo del volume, delle superfici di sezione orizzontale delle murature che delimitano detti locali e spazi in corrispondenza di ogni piano dell'edificio;
  - 11) **superficie utile netta**: la sommatoria delle superfici utili di pavimento di tutti i locali chiusi costituenti l'edificio, considerati ai fini del calcolo del volume, e dei relativi collegamenti verticali computati come al precedente punto 10);
  - 12) **superficie utile abitabile**: la superficie di pavimento delle abitazioni misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, di balconi;
  - 13) **superficie di vendita**: la sommatoria delle superfici necessarie per l'accesso del pubblico, di quelle per i movimenti e la sosta del personale addetto alla vendita, di quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, ecc.;
  - 14) **altezza degli edifici**: la differenza tra la quota del suolo e la quota dell'intradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili più elevati (con esclusione dei locali sottotetto mansardati anche se utilizzati o utilizzabili), ovvero, della quota del filo inferiore dei canali di gronda, se più elevata. Tale altezza si misura in corrispondenza di ogni prospetto dell'edificio (o del punto mediano di ogni prospetto ove il suolo antistante o le pubbliche vie non siano pianeggianti). Nel caso di cortine edilizie con solai di copertura e canali di gronda a quote variabili, ovvero di edifici a gradoni, l'altezza si misura per ogni singola porzione di fabbricato avente lo stesso orizzontamento della copertura. L'altezza, come sopra definita, non potrà, in alcun prospetto dell'edificio, superare i limiti massimi stabiliti dalle presenti norme e dal D.M. 1444/68;
  - 15) **bassi fabbricati**: elementi edilizi destinati ad usi accessori non abitativi, dotati di copertura a due falde, con altezza misurata alla gronda non superiore a mt. 2,50 e altezza misurata al colmo non superiore a mt. 4,00. Una sola falda è ammessa quando gli stessi possano essere addossati a fabbricati preesistenti. In tal caso l'altezza massima al colmo potrà superare i mt. 4,00 ma non l'altezza del muro a confine preesistente;

- 16) **pertinenze**: ai fini delle presenti norme sono considerate pertinenze degli edifici gli spazi per i parcheggi e per gli impianti tecnologici, nonché le altre attrezzature accessorie destinate al servizio degli edifici medesimi ivi compresi i giardini e i parchi. La dimensione di detti spazi ed attrezzature, affinché gli stessi possano essere considerati pertinenze, non può eccedere la misura strettamente necessaria alle normali esigenze degli edifici cui si riferiscono e che costituiscono la parte principale dell'immobile nel suo complesso;
- 17) **piani fuori terra**: il numero dei piani interamente fuori terra in corrispondenza del prospetto più alto dell'edificio;
- 18) **cellula edilizia**: l'insieme organico e funzionale costituito da una o più unità immobiliari, comprendenti uno o più edifici e le relative aree libere afferenti, dotato di accesso diretto da vie e spazi pubblici, ovvero, da passaggi privati ben definiti o delimitati.

**2.** Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e allo scopo di agevolare la qualificazione tecnico giuridica degli interventi si richiamano, altresì, le definizioni dei tipi di intervento contenute nell'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. come da ultimo modificata dalla L.R. n.3/2013.

#### **Art. 4 - Condizioni generali d'insediabilità**

**1.** Ogni intervento urbanistico od edilizio che comporti nuovi insediamenti o l'incremento degli insediamenti esistenti, può ottenere il titolo abilitativo soltanto a condizione che:

- esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1, punto 1) dell'art. 51 L.R. 56/77, nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi. Sono da considerarsi equipollenti sia la previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune sia l'impegno da parte dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli insediamenti proposti;
- il rigoroso rispetto, da parte del richiedente, di ogni eventuale obbligo preventivo assunto attraverso gli atti d'obbligo unilaterali o nelle convenzioni stipulate con il Comune.

**2.** La verifica delle suddette condizioni non è necessaria nei casi di cui all'art.17, comma 3 (casi nei quali il contributo di costruzione non è dovuto), del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i. sempre nel rispetto delle presenti norme. In tutti gli altri casi, la verifica di cui sopra è operata in sede di rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia nel rispetto dell'art. 16 del D.P.R 380/2001 e s.m.i., nel seguito "Testo Unico" e dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## **Art. 5 - Strumenti Urbanistici Esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia**

1. Ogni intervento volto alla trasformazione degli immobili, aree od edifici nel territorio del P.R.G. , od alla modificazione delle relative destinazioni d'uso, è soggetto all'ottenimento del titolo abilitativo all'attività edilizia, secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle presenti norme.

2. Il P.R.G. definisce i casi o le aree nei quali i titoli abilitativi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario o di strumenti urbanistici esecutivi (Piani Particolareggiati, Piani per l'edilizia economico-popolare, Piani di recupero, Piani delle aree per insediamenti produttivi, Piani esecutivi convenzionati, Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche), ai sensi degli artt. 38 ÷ 47 della L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori aree e casi da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi possono essere individuati con apposita deliberazione di consiglio comunale adottata ai sensi dell'art. 17, comma 8, della lett. e), L.R. 56/77 e s.m.i. L'estensione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi agli edifici esistenti, qualora non previamente definiti nel P.R.G. , dovrà riguardare un ambito comprendente le cellule edilizie interessate e considerare necessariamente una significativa porzione del tessuto edilizio adiacente in maniera tale da consentire un corretto inserimento degli interventi in progetto.

3. Negli ambiti a strumento urbanistico esecutivo delimitati dal P.R.G. e in quelli da delimitare, i tracciati stradali esistenti o previsti, nonché l'eventuale localizzazione delle previste aree per servizi pubblici, hanno valore generalmente orientativo. Nei casi in cui il Piano intenda essere al contrario "prescrittivo" in merito a tali previsioni, le apposite schede lo preciseranno in maniera chiara. Pertanto, ad eccezione dei casi in cui la prescrizione del loro mantenimento non sia perentoriamente definita, in sede di formazione di detti strumenti urbanistici esecutivi o di progetto unitario, tanto i tracciati stradali suddetti quanto la localizzazione e la forma delle aree per servizi, potranno essere modificati in funzione di una più organica utilizzazione dell'ambito interessato senza che ciò si configuri come variante al P.R.G. del Comune di Ticineto. Nelle aree e per gli edifici in cui gli interventi sono subordinati allo strumento urbanistico esecutivo, sono sempre ammessi interventi non soggetti a permesso di costruire purché compatibili con le altre norme del P.R.G. .

4. Si riportano in seguito gli articoli pertinenti tratti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- Suppl. Ord. n. 239) aggiornato al D.lgs. n. 301 del 2002, che disciplinano l'attività edilizia libera, sia privata sia delle pubbliche amministrazioni, gli interventi sottoposti a permesso di costruire nonché gli interventi sottoposti a dichiarazione d'inizio attività. Resta inteso che qualora tali disposizioni vengano modificate per effetto di successivi provvedimenti di legge, il testo riportato nel presente comma dovrà essere inteso come non più valido ed automaticamente variato dalle modifiche intervenute.

### ***Art. 6 (L) - Attività edilizia libera (Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lett. c); Legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in Legge 25 marzo 1982, n. 94)***

*1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 42/2001 e s.m.i., i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:*

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

**Art. 7 (L) - Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni (Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383; D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)**

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

**Art. 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire (Legge n. 10 del 1977, art. 1; Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)**

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.  
(lettera così modificata dal D.Lgs. n. 301 del 2002)

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

**Art. 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493; D.L. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito dalla Legge 23 maggio**

1997, n. 135; D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, in part. artt. 34 ss, e 149)(articolo così sostituito dal D.Lgs. n. 301 del 2002)

**1.** Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

**2.** Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

**3.** In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

**4.**.....  
.....

**5.**.....  
.....

**6.** La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.lgs 42/2004 e s.m.i..

**7.** È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

**Art. 6 - Aree destinate ai servizi pubblici (ai sensi art. 21, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.) ed aree destinate ad impianti pubblici**

**1** Per aree destinate a servizi pubblici si intendono gli standard urbanistici previsti dall'art. 21, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.

La dotazione di aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali e costituita da:

- a) aree per l'istruzione (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media)
- b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) aree per parcheggi pubblici.

Il fabbisogno complessivo previsto, in relazione alla capacità insediativa residenziale del Comune ammonta a 18 mq/ab.

Tale fabbisogno si intende soddisfatto quando il Comune raggiunge la dotazione minima necessaria, indipendentemente dalla localizzazione dei singoli servizi.

Le aree per standard urbanistici e gli edifici in esse ricadenti e connessi alla destinazione d'uso delle aree stesse, possono essere di proprietà pubblica o privata ma destinate o assoggettate all'uso pubblico.

E' consentito il riuso degli edifici esistenti ricadenti in tali aree tramite l'applicazione della gamma dei tipi di intervento previsti dall'art. 4 bis del vigente Regolamento Edilizio riferiti al patrimonio edilizio esistente.

Sono, inoltre, consentiti gli ampliamenti finalizzati a realizzare e/o integrare la dotazione degli impianti tecnici o migliorare la funzionalità dell'impianto anche con modifica dei volumi e delle superfici degli edifici.

Gli interventi di nuova costruzione e/o gli ampliamenti saranno regolati dai seguenti disposti:

- a) aree per l'istruzione
  - dovranno rispettare norme e parametri vigenti in materia di edilizia scolastica;
  - le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate;
  - altezza max ml. 10,00 con esclusione di strutture tecnologiche;
  - distanza da confini ml. 5,00 o in allineamento con eventuale cortina edilizia;
  - distanze da strade ml. 10,00 o in allineamento con eventuali cortine edilizie.
- b) aree per attrezzature di interesse comune
  - rapporto di copertura max: 0,40 mq/mq;
  - altezza. max m. 10,00 con esclusione degli edifici per il culto;
  - le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate.
- c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport:
  - le aree destinate a parco e per il gioco dovranno essere alberate, attrezzate per la sosta con panchine, dotate di aree pavimentate e di attrezzature da gioco per l'infanzia, di piste ciclabili, di servizi igienici e di quanto altro occorrente per consentirne la fruibilità; sono ammesse,

ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq. 100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra;

- le aree destinate allo sport sono finalizzate alla realizzazione di attrezzature ed impianti riferiti alla finalità dell'area; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, costruzioni o ampliamenti che osservino i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura max: 0,35 mq/mq;
  - altezza massima ml. 10,00 fatte salve esigenze tecniche e impianti tecnologici;
- d) aree a parcheggi pubblici:  
dette aree devono essere sistemate con pavimentazione fornita di segnaletica orizzontale e verticale, alberature e percorsi pedonali.

Ai sensi del citato art. 21, comma 1, punto 1) la quota di 7 mq/abitante di standard in insediamenti residenziali può essere riferita ad aree private assoggettate ad uso pubblico.

**2** La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi deve corrispondere, per le aree di nuovo impianto, al 20% della superficie territoriale di tali aree. Nelle aree di completamento tale dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria. Le superfici destinate a tali attrezzature debbono soddisfare in particolare le esigenze di parcheggio ad uso pubblico. Le superfici rimanenti e/o le aree a parcheggio stesse dovranno essere alberate con essenze locali in funzione di barriera visiva e sonora nonché di qualificazione o riqualificazione ambientale.

**3** Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono disciplinati dai "Criteri Comunali" di cui all'art. 10bis delle presenti Norme.

Il comma 2 dell'art. 10bis disciplina gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici per gli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 150.

L'art. 21, comma 2, della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede che i citati standard, quando riferiti ad esercizi di commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 400, vengano computati secondo quanto previsto nei suddetti "Criteri Comunali" e che gli stessi siano confrontati con quelli relativi agli insediamenti commerciali al dettaglio previsti al comma 1, punto 3), dell'art. 21 della L.R. applicando il maggiore tra i due.

Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali, nei casi di nuovo impianto, corrispondono al 100% della superficie lorda di pavimento; nei casi di completamento tale dotazione è fissata nell'80% della superficie lorda di pavimento.

La dotazione minima delle aree destinate a parcheggi pubblici non può essere inferiore al 50% delle suddette dotazioni.

**4** Nelle aree specificamente destinate ad impianti tecnologici pubblici è ammessa la costruzione di attrezzature pubbliche con eventuali relative coperture nel rispetto del rapporto di copertura massimo di 0,35 mq/mq.

**5** Per quanto alla gestione del verde pubblico si suggeriscono i seguenti interventi di mitigazione:

- si suggerisce l'utilizzo di specie autoctone e idonee al mantenimento della fauna: è da privilegiare l'utilizzo di aceri, ontani (nelle zone a

maggior grado di umidità), pioppi e farnie. Gli ultimi due risultano di particolare importanza per la nidificazione di picidi, rapaci notturni e passeriformi.

- Le potature devono essere limitate al periodo invernale ed effettuate esclusivamente in caso di verificata necessità per questioni di stabilità, ovvero di limitatezza degli spazi utili alla vita delle piante.
- La vegetazione deve essere utilizzata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade. Alla funzione schermante si aggiunge la funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, che la vegetazione può esercitare in prossimità della rete stradale.
- L'inserimento delle alberature nei parcheggi deve essere imposto con funzioni di ombreggiatura per limitare il surriscaldamento estivo, facendo attenzione agli orientamenti e alla ricaduta delle zone d'ombra.

## **Art. 7 - Prescrizioni operative relative alle aree inedificabili, alle aree vincolate, alle fasce di rispetto**

### 1. Sono inedificabili:

- i territori ricadenti nella classe di idoneità d'uso III A o interessati da fenomeni di dissesto Fa, Fq, Eee, Eb o ricompresi in fascia fluviale A (fascia di deflusso della piena) e in fascia fluviale B (fascia di esondazione) soggette a vincolo speciale di tutela idrogeologica secondo le prescrizioni riportate nella relazione Geologico-Tecnica: le cui prescrizioni operative, in rapporto alle classi di idoneità d'uso e alle condizioni di dissesto, sono riportate in apposito articolo delle presenti Norme;
- le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e le zone umide per la profondità delle fasce di rispetto graficamente individuate nelle pertinenti tavole di P.R.G. o prescritte dalla Relazione Geologico-Tecnica o dalle presenti Norme.

Le aree boscate sono disciplinate dai disposti della L.R. 4/2009: la modifica di destinazione d'uso ad area residenziale comporta le autorizzazioni ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 e della L.R. n. 45 del 09/08/1989.

Le seguenti fasce di rispetto graficamente individuate nelle pertinenti tavole di P.R.G. sono disciplinate dalle specifiche normative di settore:

- fasce di rispetto stradali, esterne ai centri abitati delimitati ai sensi del vigente Codice della Strada;
- fasce di rispetto dei depuratori con profondità di mt. 100,00;
- fasce di rispetto degli elettrodotti, oleodotti e metanodotti di profondità variabile a seconda delle servitù stipulate con i proprietari dei fondi interessati e dalle vigenti normative: tali fasce di rispetto a causa della loro variabilità non sono riportate nelle tavole di P.R.G.

### 2. Sono vincolate al rispetto delle specifiche normative di settore le seguenti aree graficamente individuate nelle pertinenti tavole di P.R.G. :

- le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42:
  - le zone di salvaguardia dei corsi d'acqua pubblici (art. 142 comma 1, lettera c);
  - le zone boscate (art. 142 comma 1 lettera g);
  - gli usi civici (art. 142 comma 1 lettera h);
- i beni vincolati ai sensi dell'art. 10 comma 1, D.Lgs n° 42 del 22 gennaio 2004;
- i beni oggetto di interesse storico – ambientale individuati dal vigente P.R.G. come risultanti dalle tavole del PRG in scala 1/5000 e 1/10.000;
- i beni vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 relativi ad immobili di proprietà comunale o di altri Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 50 anni;

Per gli Usi Civici si richiama anche la L.R. n. 29 del 02/12/2009.

### 3. Disposizioni specifiche relative alle fasce di rispetto:

- nelle fasce di rispetto stradali relative alla viabilità extraurbana esistente o in progetto è vietato costruire, ricostruire ed ampliare edifici, salvo quanto esplicitamente previsto ai commi seguenti e all'art. 14 delle presenti norme. Tali fasce sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

E' ammessa ma solo qualora non sussistano sul sedime scelto altri vincoli di inedificabilità. elencati ai punti precedenti la nuova costruzione di

impianti, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine dell'energia elettrica Si richiamano i disposti del Codice della Strada e Decreto di attuazione D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 sostituito in parte dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 integrato con D.P.R. del 16/09/1996 n. 610. Per gli edifici esistenti sono inoltre consentiti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro , ristrutturazione senza ampliamenti né incremento della SUL e/o del volume.

- per la fascia di rispetto relativa al cimitero della profondità di mt. 200,00 si richiamano i disposti della legge n. 166 del 01/08/2003 che all'art. 28 prevede che all'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge n. 457/78.
- le fasce di rispetto dei depuratori, con profondità di mt.100, sono normate secondo quanto stabilito dal D.Lgs 11/05/99 n° 152 e s.m.i..
- le fasce di rispetto relative ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, e le pubbliche discariche hanno profondità minima di metri 100 anche qualora non indicata in cartografia, salvo diverse prescrizioni da parte dell'ente che rilascia l'autorizzazione nel rispetto della L.R. 13/04/1995, n. 59, "Norme per la riduzione, il riutilizzo e lo smaltimento dei rifiuti", in tali fasce è fatto divieto di nuove costruzioni; è obbligatorio l'impianto di una cortina perimetrale di essenze arboree locali ad alto fusto;

Gli interventi eventualmente ammessi ai precedenti punti art. 7.3 non devono, in ogni caso, essere in contrasto con quanto normato all'art. 16bis delle presenti norme.

**Art. 7 bis – Prescrizioni operative relative alle aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica**

1. Il P.R.G. individua le aree e gli edifici suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica, dettando norme che precisano, per ciascuno di essi, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, i tipi di intervento previsti con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

A tal fine il P.R.G. , riconosce le seguenti categorie omogenee di aree individuate nel territorio intercomunale:

- A** Aree edificate ed aree libere in ambiti d'interesse storico, artistico ed ambientale (centri storici e complessi o nuclei insediativi isolati), ulteriormente distinte in:
    - A1** Edifici e complessi unitari, con relative pertinenze e annessi, di emergente e specifico interesse storico-culturale, tipologicamente differenziati dal contesto, per prevalenti destinazioni pubbliche o di pubblico interesse o di residenze speciali.
    - A2** Edifici ed aree edificate, di interesse storico-culturale non emergente o rilevante, ma inseriti in ambiti d'interesse storico-ambientale e tipologicamente trasformati rispetto alle tipologie urbanistiche originarie contestuali o comunque caratterizzati per prevalenti destinazioni residenziali.
    - A3** Edifici ed aree edificate con i caratteri tipologici dominanti del tessuto originario, per usi residenziali connessi ad attività agricole, con circoscritte preesistenze di interesse storico-culturale e un prevalente interesse di coerenza tipologico-ambientale.
    - A4** Edifici ed aree edificate tipologicamente caratterizzate per usi non residenziali e/o per servizi generalmente privi di specifico interesse storico - culturale, salvo circoscritte preesistenze, ma inseriti in ambiti di interesse storico-ambientale.
    - A5** Edifici ed aree edificate con tipologie differenziate ed estranee ai caratteri originari del contesto, prevalentemente per destinazioni residenziali, emergenti per contrasto con l'ambiente, in stretto rapporto visuale con le aree ed edifici dei tipi precedenti.
    - A6** Edifici, nuclei e complessi unitari, tipologicamente caratterizzati per usi agricoli e residenze connesse, di emergente interesse per coerenza tipologica-ambientale, con relative pertinenze agrarie.
    - A7** Aree libere in ambiti di interesse storico, artistico e ambientale.
- Ai soli fini del rilascio del permesso di costruire gratuito di cui al punto b. dell'art. 16 del Testo Unico, le aree di tipo A1 e A6 esterne ai centri abitati ed aventi prevalente destinazione agricola sono assimilate alle aree di tipo E.
- B** Aree edificate negli aggregati urbanizzati, non suscettibili di consistenti trasformazioni urbanistiche od edilizie.
  - C** Aree libere suscettibili di trasformazioni urbanistiche od edilizie, per nuove edificazioni.
  - D** Aree per impianti produttivi, suddivise in:
    - D1** Aree per impianti produttivi esistenti da confermare.
    - D2** Aree per nuovi impianti produttivi.
    - D2/L2** Aree per impianti commerciali – Localizzazione urbano periferica non addensata D2/L2
    - D3** Aree per attività estrattive e/o lavorazioni connesse.
  - E** Aree in territorio agricolo, suddivise, anche ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77, in
    - E1** Aree libere ed edificate destinate esclusivamente alle attività agricole e alle residenze rurali.
    - E2** Edifici ed aree edificate inutilizzati da recuperare prioritariamente per usi connessi con l'attività agricola o, in alternativa, per gli usi descritti al seguente articolo 9 per le tipo E2.
    - E3** Edifici ed aree adibiti ad usi extragricoli.

**F** Aree per attrezzature ed impianti d'interesse generale, pubbliche e private.  
**S** Per le categorie di aree A, B, C, D, il Piano evidenzia le aree (S), quando esistenti, specificamente vincolate per servizi pubblici di cui all'art. 6, indicandone la destinazione o le destinazioni specifiche. Le aree C sottoposte a SUE devono autocompensare al loro interno le aree per standard urbanistici secondo le specifiche indicazioni di zona e/o di scheda normativa.  
In ambiti residenziali sono inoltre individuate apposite aree destinate a verde privato.

## **Art. 8 - Destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G. per il Comune di Ticineto risultano definite nella maniera che segue. Il successivo articolo 9 delle presenti norme, che disciplina le possibilità d'intervento nelle singole aree, determina anche l'ammissibilità delle varie destinazioni d'uso.

### **1.1. Destinazione residenziale**

Oltre alla destinazione prettamente residenziale, laddove ammessa, sono considerate compatibili con la residenza stessa le destinazioni seguenti:

- a) le residenze comunitarie, i motel, villaggi albergo, albergo mueblè o garnì, albergo-dimora storica, albergo-centro benessere, le case di riposo;
- b) i pubblici esercizi comprese le attività di ristorazione fino ad un massimo di 150 mq di superficie
- c) gli esercizi commerciali di vicinato di superficie non superiore a mq. 150;
- d) gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali, ecc.;
- e) le attrezzature ricreative, per il tempo libero e per la cultura;
- f) le attività di autorimessa e le autofficine fino ad una superficie max 150 mq. utili;
- g) le attività di commercio all'ingrosso, magazzini e depositi, che non comportino la conservazione di materiali infiammabili o esplosivi (salvo depositi di bombole fino a 75 kg.) e fino ad una superficie max di 150 mq utili lordi;
- h) i laboratori artigianali di produzione che non presentino carattere di nocività e molestia (non diano luogo in particolare ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, o a rumori di oltre 70 decibel) per una superficie utile lorda di solaio di 500 mq
- i) le attività e le attrezzature connesse all'attività agricola che non comportino controindicazioni igieniche e non interferiscano con gli usi residenziali della cellula interessata o del contesto.
- l) le attività ricettive in genere, compreso il bed&breakfast, fino ad un massimo di 150 mq di superficie.

### **1.2. Destinazione produttiva**

Oltre alle destinazioni generiche di carattere produttivo (industriali ed artigianali, escluse le attività di superficie inferiore a mq. 500 considerate compatibili con la residenza) ed ai servizi di cui all'art. 6 afferenti le attività produttive, sono considerate compatibili con la destinazione produttiva le seguenti destinazioni accessorie:

- a) destinazioni residenziali nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia ed assistenza agli impianti e/o alle esigenze abitative del titolare dell'azienda. In ogni caso tali destinazioni non potranno superare la superficie utile abitabile di 300 mq. ne' il 50% della superficie utile netta di solaio riservata alle attività produttive cui si riferiscono;
- b) impianti, attrezzature, depositi magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso, ivi compresi depositi di gas nei limiti e con le cautele delle norme di settore;
- c) attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio delle produzioni realizzate dall'azienda insediata; attività, di commercio al dettaglio nel limite degli esercizi di vicinato (max mq 150 di superficie di vendita) per tutte le aree produttive D1 e D2 per generi complementari alle produzioni delle attività artigianali e/o industriali esercitate; attività di commercio al dettaglio nella localizzazione commerciale L2 individuata per le tipologie di strutture distributive ammesse dalla relativa tabella di compatibilità territoriale allo sviluppo;
- d) pubblici esercizi connessi con le attività di cui sopra ivi compresa l'attività di ristorazione anche con funzione di servizio mensa.

### **1.3. Destinazione commerciale**

Fermo restando, come precisato al precedente punto 1) del presente articolo, che gli esercizi di vicinato sono considerati ammissibili laddove è ammessa la residenza, alla destinazione commerciale vera propria appartengono tutti gli esercizi commerciali di dimensione superiore a mq. 150 disciplinati dall'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n. 563-13414 così come modificato dall'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2003 n. 347-42514 così come modificato dall'Allegato alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006 e come, da ultimo, definite nei "Criteri Comunali" approvati del Comune ai sensi dell'art. 4, comma e), L.R. 28/99 e s.m.i..

### **1.4. Destinazione agricola**

A tale destinazione appartengono tutte le attività esercitate da imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: " *E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse*". In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto. All'interno della destinazione agricola s'intendono comprese sia la residenza rurale (per l'imprenditore agricolo e gli addetti all'azienda) nella misura consentita dal successivo art 9 delle presenti NTA, sia l'attività di agriturismo, intesa come attività ricettiva e/o di ristorazione esercitata dall'imprenditore agricolo, nel rispetto dei tipi d'intervento ammessi ed in osservanza della legislazione statale e regionale di settore.

### **1.5. Destinazione turistico-ricettiva**

Fermo restando, come precisato al precedente punto 1) del presente articolo, che le attività ricettive in genere, fino ad un massimo di 150 mq di superficie, sono considerate ammissibili laddove è ammessa la residenza, alla destinazione turistico-ricettiva vera e propria appartengono le attività di ristorazione, alberghiere, di svago ed intrattenimento, di trattamento e cura del corpo, nonché le attività assimilabili a quelle elencate che occupano una superficie superiore a mq. 150.

### **1.6. Destinazione ad attività estrattive**

Tale destinazione non è assimilabile alla destinazione produttiva e consente, nel rigoroso rispetto della legislazione vigente, l'esercizio dell'attività estrattiva e della lavorazione del materiale estratto.

### **1.7. Destinazioni a pubblici servizi**

In tale categoria rientrano tutte le attrezzature pubbliche o convenzionate con i privati in maniera tale da costituire servizio pubblico ai sensi della legislazione vigente. A seconda della specifica indicazione indicata sulle tavole di PRG esse si distinguono in :

- V – verde gioco sport
- I – Istruzione
- IC – Interesse comune
- P – Parcheggi pubblici

## **Art. 9 - Tipi d'intervento.**

**Premessa:** in ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a titolo abilitativo, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico – Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo steso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del "D.M. 14/01/2008 Nuove norme tecniche per le costruzioni", nonché la l.r. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili".

Il Permesso di Costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Si richiamano in quanto applicabili i contenuti della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 avente per titolo: "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (Pubblicata sul bollettino Ufficiale n. 22 del 31 maggio 2007), con particolare riferimento al regolamento che disciplina l'attestazione di certificazione energetica degli edifici (obbligatoria dal 1 ottobre 2009) per la compravendita o l'affitto dei fabbricati.

1. Per le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia il Piano prevede la seguente tipologia d'interventi con riferimento all'art. 31 Legge 457/78 e all'articolo 13 L.R. 56/77:

**A** Nel centro storico e nelle altre aree ed edifici d'interesse storico, ambientale, artistico o documentario, come tali evidenziate nelle tavole di Piano, ai sensi dell'art. 24 L.56/77, gli interventi ammessi non devono modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia, e i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale e tendono esclusivamente al recupero integrale degli spazi urbani e dell'ambiente storico, al restauro conservativo del tessuto antico, alla preservazione del tessuto sociale, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti, nonché al miglioramento della qualità e dell'abitabilità del patrimonio edilizio. Le aree libere devono essere salvaguardate da alterazioni che ne compromettano i valori storico-ambientali o pregiudichino la fruibilità degli edifici prospettanti. In particolare nei parchi esistenti sono vietate alterazioni alle alberature, che dovranno essere sostituite con essenze omogenee in caso di forzato abbattimento, salvo che nel quadro di piani organici di riutilizzo a fini pubblici. Sono vietate demolizioni di edifici o manufatti (ivi comprese le recinzioni) prospicienti vie o spazi pubblici, eccetto quelle specificatamente previste dal P.R.G. stesso o dagli strumenti urbanistici

esecutivi, o quelle preordinate agli interventi di recupero previsti dal P.R.G. o da questi ultimi.

Gli altri tipi d'intervento da praticarsi nelle diverse aree degli ambiti di interesse storico, artistico o ambientale sono così disciplinati (salvo le più specifiche indicazioni di cui all'art. 11 e all'art. 12):

- Nelle aree ed edifici del **tipo A1** gli interventi devono tendere alla conservazione e alla salvaguardia integrale dei complessi e al loro adeguamento ad usi strettamente coerenti con l'impianto storico originario, con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo che ne rispettino rigidamente i caratteri tipologici, formali e strutturali, eliminino le aggiunte e superfetazioni degradanti o incoerenti, ripristinino o migliorino la leggibilità o la fruibilità delle strutture antiche e delle aree libere afferenti. Nell'ambito di progetti unitari di restauro organicamente estesi agli interi complessi, potranno essere operati interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di completamento sulle parti prive di interesse storico, artistico, ambientale o documentario, purché non comportino aumento del volume o delle superfici utili complessive e concorrano alla valorizzazione delle parti di pregio. Ove siano previste, o già presenti, destinazioni residenziali, potranno altresì, sempre nell'ambito di progetti unitari, essere aggiunti bassi fabbricati destinati ad autorimessa privata o ad altri servizi accessori, nel limite massimo di 25 mq per ogni abitazione esistente o prevista, purché tale aggiunta non pregiudichi i valori storico artistici e le condizioni igieniche e di salubrità del contesto e non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate nelle cellule edilizie finite.

E' ammesso mantenere le attuali destinazioni residenziali con gli adeguamenti e le integrazioni accessorie rese necessarie dal mutamento degli standard d'uso.

Le destinazioni ammesse sono, in coerenza con quanto stabilito al precedente art. 8 e nel rispetto dei tipi d'intervento ammessi dal presente articolo, le seguenti:

- a) destinazione residenziale
- b) destinazione turistico ricettiva

Per le aree di tipo A1 è ammesso inoltre, in coerenza con l'impianto storico culturale degli edifici, il cambiamento delle destinazioni d'uso delle superfici non residenziali.

Nel caso di recupero dell'edificio per la destinazione turistico-ricettiva si dovrà procedere alla preventiva formazione di un piano di recupero esteso almeno all'intera cellula edilizia interessata, il cui procedimento di formazione ed approvazione ottenga i pareri favorevoli previsti dalla legislazione vigente.

- Nelle aree e negli edifici del **tipo A2** si potranno prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non consolidino od aggravino situazioni di disagiata abitabilità, antigieniche o insalubri; nonché interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo "a" nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi e/o di progetti unitari estesi all'intera "cellula edilizia" interessata e che si attuino con le cautele di cui all'art. 12. In questo caso potrà essere recuperata la superficie di solaio impegnata da sottotetti, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 06/08/1998, n. 21. Le destinazioni ammesse sono, in coerenza con quanto stabilito al precedente art. 8 e nel rispetto dei tipi d'intervento ammessi dal presente articolo, le seguenti:

- a) destinazione residenziale
- b) destinazione turistico ricettiva
- c) destinazione commerciale quando compresa nell'addensamento A1, per le tipologie individuate nella relativa tabella di compatibilità allo sviluppo e nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali

Nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi o di progetti unitari opportunamente estesi (una o più intere "cellule edilizie") sono altresì proponibili interventi di ristrutturazioni di tipo "b", come definita all' art. 4bis del vigente Regolamento Edilizio.

In tali casi sono anche ammessi, nel rispetto dei vincoli specifici di cui alle tavv. 4 scala 1:1.000, interventi di demolizione e di ricostruzione parziale o integrale previa presentazione, a carico del proponente, di adeguata perizia redatta da professionisti con specifica esperienza e competenza tecnica.

I progetti di demolizione e ricostruzione e i progetti di ristrutturazione di tipo "b" potranno prevedere variazioni delle quote di gronda per la trasformazione funzionale e l'adeguamento delle altezze minime interne dei locali al D.M. 05/07/1975 e dei sottotetti alla L.R. 06/08/1998, n. 21, (fatti salvi i vincoli di cui alle tavv. 4) comprese tra + o - 1,5 ml., nel rispetto dell'altezza massima di 9 ml.

Le variazioni delle altezze di cui sopra, che interessino fronti di edifici o parti di fabbrica da recuperare senza modifiche alle quote di gronda e che comportino incremento di volume, potranno essere assentite dalla giunta comunale sulla base di apposita istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, dalla quale risulti che le modificazioni proposte non pregiudicano l'omogeneità e la coerenza tipologica e formale del contesto ambientale. A tal fine gli interessati dovranno produrre la documentazione storica iconografica e fotografica, estesa ad un opportuno intorno ambientale, secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In questi ambiti e' inoltre consentita l'aggiunta di bassi fabbricati, per la realizzazione di autorimesse private o di altri servizi accessori, nel limite massimo di 25 mq. utili netti per ogni abitazione o attività, compatibilmente con le indicazioni delle tav. 4 e sempre che non ne derivi degrado delle condizioni igieniche ed ostacolo al recupero di parti di fabbrica della stessa "cellula edilizia" e di cellule finitime. Per le cellule edilizie aventi superficie residenziale utile netta inferiore o uguale a mq. 65 o ove necessiti disporre di un servizio igienico al piano del cortile, in tali bassi fabbricati potranno essere collocati angoli cottura e servizi igienici. L'altezza massima prevista (punto 15 art. 3) potrà essere superata per il migliore raccordo con le preesistenze.

- Nelle aree ed edifici del **tipo A3** si potranno prevedere tutti gli interventi e le destinazioni d'uso di cui al tipo precedente. E' ammesso inoltre nel quadro di Strumenti Urbanistici Esecutivi, il riuso a fine abitativo, o per la realizzazione di servizi igienici necessari alle abitazioni, o per gli usi commerciali e artigianali consentiti in base all'art. 8, di parti di fabbrica in muratura "rustiche" abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli, integrate e coerenti con l'impianto tipologico e strutturale, rispettando le disposizioni di cui agli artt. 10 e 11 delle presenti norme. Non potranno essere recuperate a tali fini le semplici tettoie aperte, a carattere provvisorio o semi-precario, con struttura lignea o metallica, o copertura in materiali leggeri. Il recupero dei rustici non dovrà comunque comportare il verificarsi di situazioni antigieniche o di disagiata abitabilità ed in particolare l'affaccio di nuove pareti finestrate o la formazione di nuove aperture su spazi liberi interni a distanza del fronte contrapposto inferiore a 5 metri o comunque inferiore all'altezza del fronte più alto, fatte salve sempre più precise indicazioni degli strumenti urbanistici esecutivi. Qualora esistano nella cellula edilizia interessata parti rustiche abbandonate o comunque non più utilizzate per fini agricoli delle quali il progetto non prevede il riuso come sopra definito, la realizzazione di autorimesse e servizi accessori nel limite massimo di 25 mq. utili netti per ogni abitazione (tenuto conto delle superfici a tal fine già utilizzabili), dovranno essere prioritariamente attuate con il riuso di tali parti e in caso di insufficienza con l'ampliamento delle medesime fino al raggiungimento del limite della suddetta.

- Nelle aree del **tipo A4** si applicano le stesse norme e le destinazioni d'uso di cui al punto precedente, ferma restando la possibilità, per gli edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse, di attuare gli interventi previsti per le aree di tipo "S" con le cautele di cui all'art. 12.

- Nelle aree del **tipo A5** potranno essere attuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con le cautele di cui all'art. 12 nonché, con le stesse cautele, interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "a" e "b", ove la "cellula edilizia" ne risultasse priva e' altresì possibile realizzare, nel rispetto delle distanze da osservare, autorimesse a servizio della residenza nella misura di 25 mq. utili netti per ogni abitazione. Nelle aree A5 è consentita la destinazione residenziale come definita all' articolo 8 punto 1 delle presenti norme, nel rispetto dei tipi d'intervento ammessi.

- Nelle aree del **tipo A6** sono fatte salve le norme per il recupero edifici esistenti in aree di tipo A3 e potranno essere attuati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo "a" e di demolizione e ricostruzione delle parti di fabbrica in condizioni fatiscenti, nel rigoroso rispetto dei caratteri tipologici del complesso. In analogia a quanto previsto per le aree di tipo A3 e negli stessi termini è ammessa l'aggiunta di bassi fabbricati per la realizzazione di autorimesse private e servizi accessori. Nelle aree A6 sono consentite le attività agricole e la residenza anche di tipo rurale, con le specificazioni di cui alle aree E1: sono inoltre consentiti, in sede di riuso di aree ed immobili non più utilizzati per le attività agricole, insediamenti di servizi pubblici o di pubblico interesse, di attività di cui alle lettere a) b) e c) del precedente punto 8.1, di attività artigianali di cui alla lett. h) dello stesso il cui inserimento non comporti alterazioni dell'impianto tipologico del complesso edificato e delle aree afferenti.

- Nelle aree del **tipo A7** gli interventi ammessi tendono esclusivamente alla realizzazione dei servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione previsti dal P.R.G. . Nell'ambito di Piani esecutivi estesi agli ambiti indicati nel P.R.G. comprendenti aree edificate destinate ad attività e servizi, anche privati, d'interesse pubblico, possono inoltre essere consentiti interventi di completamento o nuovo impianto, per la realizzazione di attrezzature e servizi strettamente necessari alle attività suddette, sempre nel rispetto delle cautele e delle indicazioni di cui all'art. 11 e all'art. 12. Tali interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione col Comune, mediante la quale l'Ente o il privato interessato si impegnano a non modificare l'uso delle attrezzature e degli edifici realizzati a tale scopo.

In tutte le aree di tipo A in sede di istruttoria del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei bassi fabbricati finalizzati al miglior inserimento nel contesto edilizio ed urbanistico. Detti criteri potranno riguardare sia la localizzazione, sia la forma, l'andamento, la dimensione e la pendenza delle falde. In casi particolari in relazione all'articolazione dei volumi della cellula interessata, potrà essere prescritta una sola falda, ovvero la copertura a tetto piano sistemata a giardino pensile.

In tutte le aree di tipo A sono consentite le destinazioni a pubblici servizi.

**B** Nelle altre aree edificate degli aggregati urbani, come tali evidenziate nelle tavole di piano, gli interventi ammessi tendono essenzialmente al recupero, al razionale riuso, al miglioramento abitativo delle strutture edilizie preesistenti e al completamento in aree a potenzialità edificatoria non esaurita.

Le destinazioni ammesse sono, in coerenza con quanto stabilito ai punti 1,2,3,5 del precedente art. 8 ed in accordo dei tipi d'intervento ammessi dal presente articolo, le seguenti:

- 1) destinazione residenziale
- 2) destinazione produttiva
- 3) destinazione commerciale
- 5) destinazione turistico ricettiva

Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di completamento, per dotare le abitazioni degli indispensabili servizi igienici o per ampliare o realizzare nuove superfici residenziali e accessorie, o per gli usi commerciali ed artigianali consentiti, purché non ne derivi un incremento superiore al 20% della superficie utile netta preesistente già destinata alla residenza (comprensiva dei locali a stretto servizio della funzione abitativa) in aree a potenzialità edificatoria esaurita, sempre nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 10 delle presenti norme, nonché di demolizione e ricostruzione. Il completamento, in lotti a capacità edificatoria non esaurita, è ammesso nel limite della densità fondiaria di 1,5 mc/mq nella cellula edilizia interessata. Qualora la cellula edilizia interessata comprenda vani accessori inutilizzati o parti di fabbrica in muratura abbandonate o comunque non più utilizzate a fini agricoli o produttivi, tali parti potranno essere recuperate, anche integralmente, per la realizzazione di nuove superfici residenziali. Nel caso di interventi di modesta entità questi dovranno essere realizzati almeno nella misura necessaria ad evitare recuperi parziali e frazionati di elementi tipologici unitari quali, ad esempio, singole arcate di casseri e fienili. Gli interventi di completamento che comportino nuova edificazione o sopraelevazione dovranno inoltre essere contenuti nel limite di tre piani f.t. e di 9 mt. di altezza. E' fatta salva la possibilità, nei lotti edificati di superficie superiore a mq. 400, di interventi di ristrutturazione od ampliamento per realizzare una abitazione unifamiliare di non più di 600 mc, anche quando ciò comporti incrementi superiori al 20% della superficie di solaio esistente. Analoghe norme, col limite del 40% di incremento e del 60% di copertura del lotto interessato, valgono per le aree o parti di esse edificate a destinazione produttiva, terziaria e agricola, occupate da attività non nocive e moleste per il contesto residenziale circostante, sempreché tale destinazione sia ammessa dal Piano.

E' inoltre consentito sopraelevare gli edifici di 0,5 ml. sempre al fine di pervenire al miglior utilizzo dei volumi esistenti nel rispetto dell'altezza massima consentita.

In analogia a quanto previsto per le aree di tipo A e negli stessi termini è consentita l'eventuale aggiunta di bassi fabbricati, per la realizzazione di autorimesse private e servizi accessori, purché tale aggiunta non ostacoli il recupero di parti di fabbrica degradate della stessa cellula o delle cellule finitime.

In tutte le aree di tipo B sono consentite le destinazioni a pubblici servizi.

**C** Nelle aree libere per nuove edificazioni o debolmente edificate ivi compresi eventuali lotti residui in aree già soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo, come tali evidenziate nelle tavole di piano, sono ammessi interventi di nuovo impianto, coi limiti di densità fondiaria non superiore ad 1 mc/mq, altezza di non oltre 3 piani fuori terra (9 mt). Tale limite di densità fondiaria potrà essere superato del 10% per la realizzazione di logge e porticati aperti.

Nelle aree di tipo C è consentita, in accordo coi tipi d'intervento ammessi, la destinazione residenziale come definita all'articolo 8 punto 1 delle presenti norme. Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree di nuovo impianto resta stabilito che il "contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale di costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario" come previsto nei Criteri della DCR n.

179/CR-4170 del 26/05/1977. Sulla base di quanto disposto dall'art. 32, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 12/04/2006 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale può prevedere sia l'ipotesi della gara indetta dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia l'ipotesi dell'esercizio da parte dell'Amministrazione delle funzioni di stazione appaltante, previa acquisizione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi a cura ed onere dei soggetti privati e della corresponsione dell'importo relativo agli oneri calcolati su base analitica. Quando il privato sceglie di eseguire in via diretta le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei relativi onere calcolati su base analitica, si può prevedere che lo stesso gestisca interamente la procedura. Di conseguenza il privato, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro comportano l'approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione e la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. Nel caso in cui tali opere attengano più lotti edificabili l'onere dovrà essere ripartito in proporzione alla volumetria che compete a ciascuno di questi. La realizzazione delle opere dovrà essere regolata da apposita convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5, articolo 49, L.R. 56/77 e s.m., da approvare contestualmente al rilascio del permesso di costruire, che dovrà precisarne caratteristiche tipologiche e tecnico-dimensionali, anche in rapporto ad eventuali futuri sviluppi della zona interessata e stabilire tempi e modalità di attuazione. Tali opere potranno anche essere realizzate dal Comune a sua insindacabile scelta e quando esse attengano più lotti edificabili utilizzabili in tempi diversi, ma gli oneri relativi dovranno comunque gravare integralmente sui privati interessati.

Le aree a verde privato individuate in ambiti residenziali o ad essi assimilabili, sono inedificabili. E' fatta salva la realizzazione degli elementi di arredo di cui al successivo art. 10.

In sede di richiesta di permesso di costruire, per i lotti di tipo C, dovrà essere presentato un elaborato relativo alla sistemazione esterna del lotto, comprendente soluzioni per l'integrazione paesaggistica delle nuove costruzioni con il paesaggio agricolo circostante. Una adeguata porzione del lotto, confinante con la zona agricola, dovrà essere mantenuta a terreno naturale e piantumata con essenze autoctone ad alto fusto e siepi sempreverdi con la funzione di contenere gli effetti sonori e visivi nei confronti delle limitrofe zone agricole. Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – buone pratiche per la progettazione edilizia" approvati con D.G.R. n. 30 del 22/03/2010 per quanto di competenza.

**D** Nelle aree per attività produttive gli interventi si articolano come segue:

- nelle aree di **tipo D1** edificate sono ammessi interventi di ristrutturazione e completamento con rapporto di copertura massimo pari al 60% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza, altezza massima mt 8.00, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. In tali aree è consentita, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, la destinazione produttiva come definita all'articolo 8 punto 2 delle presenti norme.

- Nelle aree di **tipo D2**, libere, sono ammessi interventi di nuovo impianto con rapporto di copertura massimo pari al 60% e superficie lorda di solaio minore o uguale all'80% della superficie fondiaria di pertinenza, altezza massima ml 8, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. Nelle aree di tipo D2 è consentita, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, la destinazione produttiva come definita all'articolo 8 punto b) delle presenti norme.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nelle aree di nuovo impianto resta stabilito che il “contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale di costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario” come previsto nei Criteri della DCR n. 179/CR-4170 del 26/05/1977. Sulla base di quanto disposto dall’art. 32, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 12/04/2006 e s.m.i. l’Amministrazione Comunale può prevedere sia l’ipotesi della gara indetta dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia l’ipotesi dell’esercizio da parte dell’Amministrazione delle funzioni di stazione appaltante, previa acquisizione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi a cura ed onere dei soggetti privati e della corresponsione dell’importo relativo agli oneri calcolati su base analitica. Quando il privato sceglie di eseguire in via diretta le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei relativi oneri calcolati su base analitica, si può prevedere che lo stesso gestisca interamente la procedura. Di conseguenza il privato, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell’attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all’Amministrazione e che, tra l’altro comportano l’approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione e la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d’appalto. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere regolata da apposita convenzione o da atto d’obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5, articolo 49, L.R. 56/77 e s.m., da approvare contestualmente al rilascio del permesso di costruire, che dovrà precisarne caratteristiche tipologiche e tecnico-dimensionali, anche in rapporto ad eventuali futuri sviluppi della zona interessata e stabilire tempi e modalità di attuazione. Tali opere potranno anche essere realizzate dal Comune a sua insindacabile scelta, ma gli oneri relativi dovranno comunque gravare integralmente sui privati interessati.

In questi casi l’Amministrazione Comunale può provvedere alla formazione di un progetto generale, esteso all’intera area produttiva interessata, o a parte di questa, anche al fine di ripartire sui singoli interventi i relativi costi di urbanizzazione. A corredo di detti progetti generali possono essere previste modalità, inerenti le aree per servizi pubblici, riguardanti realizzazione, dismissione, semplice assoggettamento ad uso pubblico, manutenzione.

Il Comune, in caso di nuovo impianto di attività produttive, dovrà attivare le seguenti cautele:

- richiedere preventivamente alle aziende che si insediano l’elenco delle sostanze pericolose trattate e prodotte nonché le informazioni relative alle lavorazioni tramite dichiarazione autocertificata.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

- Nelle aree di tipo D3 sono ammessi esclusivamente gli interventi di escavazione e modificazione del suolo connessi con lo svolgimento delle attività estrattive di cui al punto 1.7 del precedente articolo 8, proprie dell’area interessata. Nelle aree individuate per la lavorazione di inerti è ammessa la realizzazione di impianti di selezione e frantumazione, di produzione di calcestruzzi e di conglomerati bituminosi, nonché delle relative strutture di servizio consistenti in costruzioni a carattere temporaneo (baracche e tettoie). La

realizzazione di tali impianti e di tali strutture di servizio dovrà essere regolata da apposita convenzione che ne preveda il totale smantellamento alla cessazione dell'attività.

Negli ambiti D1, D2, nelle aree destinate o da destinare a parcheggi privati, è ammessa la realizzazione di "tettoie" costituite da strutture leggere in metallo con soprastante cannicciato. Tali tettoie, alte non più di ml 2,50, non concorrono ad aumentare la superficie coperta e possono essere realizzate a confine.

**E Premessa:** nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m.i. nonché manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di PRG. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso le procedure di cui agli artt. 10 e 19 del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, modificato ed integrato dal DPR 27 dicembre 2002, ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola terreni esterni l'area su cui l'opera insiste (es. depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7, art. 17 della l.r. 56/77.

Nelle zone agricole, gli interventi si articolano, a seconda del tipo di coltura e di compromissione del suolo come segue:

- nelle **aree E1** sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore).

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs

101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura sia stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).

Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di

rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G. con le sigle:

- E1 - a:** da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;
- E1 - u:** da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50):
- E1 - e:** da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

- Nelle **aree E2** gli interventi debbono essere volti ad adeguare o trasformare gli edifici e le aree in funzione delle destinazioni d'uso in progetto, con opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, nonché di demolizione e di ricostruzione e possono prevedere il completo utilizzo a destinazione residenziale secondo quanto stabilito al punto a) del precedente articolo 8 di tutti gli spazi coperti costituenti il volume, ma con le cautele di cui all'art. 12.

Fanno eccezione alla norma precedente gli interventi di riuso per attività agricola, che sono regolati dalle prescrizioni stabilite per gli edifici di tipo E1, e gli interventi di riuso e/o trasformazione per i fini turistico-ricettivi di cui alla L.R. 56/79 che siano richiesti da imprenditori agricoli a titolo principale, singoli o associati: in tal caso, potranno essere previsti anche aumenti del volume edificato fino alla concorrenza del 25%, ma sempre con rapporto di copertura massimo del 35%.

- Nelle aree edificate di **tipo E3** si applicano le norme dettate per le aree B, con il limite massimo di 2.000 mc. ed un rapporto di copertura pari ad 1/3 dell'area di pertinenza dell'edificio esistente.

Nelle aree di tipo E1, E2, E3 ed E1-e, oltre i limiti di volume sopra descritti e in assenza di possibilità di recupero di strutture esistenti alla data di adozione della presente variante in analogia a quanto previsto nelle aree di tipo A e negli stessi termini, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati destinati ad autorimessa o servizi accessori, con il limite massimo di 25 mq. utili netti per ogni abitazione.

Nelle aree agricole di tipo E1 ed E1-e, i proprietari non coltivatori diretti o imprenditori agricoli, che comunque coltivano direttamente i propri fondi aventi superficie minima di mq. 2.000, potranno realizzare un basso fabbricato di 25 mq. utili netti ad uso ricovero mezzi ed attrezzi agricoli, rispettando le particolari prescrizioni costruttive di cui al successivo articolo 12. Il rilascio del permesso di costruire per tale basso fabbricato è subordinato alla presentazione di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione a servizio dell'attività agricola e al pagamento degli oneri di urbanizzazione. con riferimento alla tabella per le attività produttive.

Nelle aree di tipo E (con esclusione delle aree E1-a ed E1-u) è ammessa inoltre la realizzazione di box per i cavalli e strutture connesse, compreso annesso maneggio all'aperto e/o coperto, purchè si inseriscano correttamente nel contesto ambientale ed edilizio interessato tenendo conto delle caratteristiche tipologiche, costruttive, dell'ubicazione ecc.

La superficie coperta dai box, dalle strutture di servizio e dall'annesso maneggio non possono impegnare più di un terzo dell'area strettamente asservita. Nelle aree di tipo E1-e tale possibilità è limitata a soli tre box per complessivi 3 cavalli.

Nelle aree di tipo E1 è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati per l'allevamento di cani ed altre attrezzature connesse all'attività cinofila, nella misura non superiore ad un terzo dell'area direttamente interessata, fatte salve tutte le disposizioni che regolano il settore e previo rilascio del titolo abilitativo.

Per quanto riguarda i bassi fabbricati si richiamano i disposti e le prescrizioni dell'art. 3, punto 15, delle presenti Norme.

**S** Nelle aree vincolate per servizi pubblici, si attuano gli interventi consentiti dalle leggi e disposizioni in vigore per ciascuna categoria di opere, dagli standard tecnici per le opere di urbanizzazione emanati dalla Regione, nel rispetto dei limiti e delle modalità d'intervento stabiliti, nei punti che precedono, per la categoria di aree cui l'area interessata dagli interventi è stata attribuita nelle tavole di Piano.

Nelle suddette aree destinate ad attrezzature collettive e in quelle per impianti tecnologici è ammessa la costruzione di fabbricati destinati al ricovero di attrezzature comunali in osservanza delle disposizioni in materia di vincoli, fasce e zone di rispetto nonché delle distanze dalle strade e dei confini stabilite dalla legislazione statale o regionale e dalle presenti NTA .

### **Distributori di carburante**

La localizzazione di nuovi "impianti stradali di distribuzione dei carburanti", definiti, ai sensi dell'art.3 punto 3 della l.r. 14/2004 come il complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, dai relativi serbatoi, dai servizi e dalle attività accessorie, è ammessa nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8 della DGR 20 dicembre 2004 n. 57-14407 che elenca i casi di incompatibilità, nonché degli articoli 11, 12 e 13 che disciplinano sia la superficie minima dell'impianto sia le distanze da rispettare tra gli stessi.

La richiesta di nuovo "impianto di distribuzione dei carburanti" in area agricola, secondo la suddivisione di cui all'art. 11 della citata DGR potrà essere assentita, secondo quanto stabilito al comma 3, art. 17, l.r. 56/77 e s.m. all'interno delle fasce di rispetto stradale. Precisato tuttavia che lo stesso comma 3 stabilisce il divieto a realizzare entro le fasce stesse nuove costruzioni a qualsiasi destinazione, mentre la l.r. 14/2004 e la DGR ammettono espressamente o nel caso contemplato al comma 2 dell'art. 14, o *obbligano* alla realizzazione locali per "attività integrative"<sup>1</sup> la superficie interessata dalla nuova realizzazione ricompresa entro la fascia, ed in particolare la profondità della stessa, non possono essere considerate sufficienti alla realizzazione dei locali per le attività integrative.

E' necessario pertanto che l'impianto di distribuzione possa estendere la sua superficie all'area agricola retrostante la porzione di fascia di rispetto sulla quale

---

<sup>1</sup> Art. 14 - DGR 20.12.2004 (Attività integrative negli impianti) 1. I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di autonome attività commerciali e/o di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande). 2. I nuovi impianti dotati di dispositivi self-service post-pagamento devono avere, oltre che autonomi servizi all'auto e all'automobilista, autonome attività commerciali e/o di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande).

insiste: tale estensione potrà avvenire, per effetto delle disposizioni più recenti, anche qualora non espressamente individuato a tale destinazione dal PRG. Per rispettare pienamente le diverse disposizioni vigenti è necessario infatti che i locali accessori destinati alle attività integrative, che si configurano come interventi di nuova costruzione secondo l'art. 3 del T.U. dell'Edilizia, DPR 6 giugno 2001, n. 380, siano realizzati oltre la fascia di rispetto stessa anziché al suo interno. La finalità di prevedere fasce a protezione dei nastri e degli incroci stradali è infatti riconducibile a garantire non solo la massima visibilità ma anche a rendere possibili gli ampliamenti delle corsie qualora gli stessi si rendano necessari (l.r. 56/77 e s.m.- art. 27, comma 1).

## **Art. 10 - Modalità generali d'intervento edilizio.**

1. Ogni intervento edilizio dovrà rispettare, oltre alle disposizioni vigenti per leggi nazionali e regionali, ed alle presenti Norme. In carenza di più specifiche indicazioni, vale per gli interventi di recupero a fini abitativi quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 43, L. 457/78, con la precisazione che l'altezza media dei locali abitabili non potrà essere inferiore a mt. 2,40, quella dei locali accessori non potrà essere inferiore a mt. 2,20, fermo restando che l'altezza minima dei locali di abitazione non potrà essere inferiore a mt. 1,60 e l'altezza minima dei locali accessori e di servizio non potrà essere inferiore a ml. 1,40. Oltre alle norme predette, nei nuovi interventi edificatori devono essere osservate le norme sui distacchi dagli spazi d'uso pubblico, dalle strade e da altri edifici, di cui al D.M. 1.4.1968 n. 1404, e al D.M. 2.4.1968 n. 1444, al D.P.R. 11.7.1980 n. 753, all'art. 27, comma secondo, della L.R. 56/77, nonché al R.E..

In particolare:

- nelle **aree A**, per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici (esclusi eventuali bassi fabbricati) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale. In sede di ristrutturazione, non è consentito interrompere o alterare, con distacchi o rientranze, la continuità delle cortine murarie e delle successioni di cellule a schiera, con particolare riferimento alle indicazioni delle tavv. 4 in scala 1/1.000. I bassi fabbricati potranno essere sempre edificati a confine qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente art. 9. Lo stesso dicasi nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con recupero planivolumetrico delle strutture previamente demolite;
  - nelle **aree B**, in sede di ristrutturazione o di aggiunta o di ampliamento, o di sopraelevazione o di demolizione e ricostruzione, gli eventuali nuovi corpi di fabbrica debbono rispettare gli allineamenti dell'edificio esistente paralleli alla strada e possono essere accostati ai confini laterali, qualora i fronti di edifici preesistenti o i fronti interessati dall'edificio oggetto d'intervento risultino già allineati sugli stessi confini, ovvero preesistano su tali confini, nei fondi contigui, pareti non finestrate in corrispondenza di quelle da addossare. Analogamente, ove l'edificio oggetto d'intervento sia posto lungo i confini laterali, gli eventuali nuovi corpi di fabbrica possono essere realizzati rispettando tali allineamenti anche se la relativa distanza risulta essere inferiore a 5 ml., purché sia salvaguardata la confrontanza minima di 10 ml. dagli edifici esistenti sui fondi contigui. I bassi fabbricati di cui all'art. 3 potranno essere sempre edificati a confine previo avvenuto accordo tra le proprietà confinanti, attestato da scrittura privata registrata. Analogamente a confine, ma senza il prescritto accordo tra le proprietà confinanti, potranno essere realizzati ripari, porticati aperti e tettoie, nonché altri manufatti sempre a destinazione accessoria non abitativa, purché gli stessi, nel punto più elevato, non superino i 3 metri dal suolo o dalla quota di sicurezza determinata da una valutazione del rischio idraulico. Nelle aree situate in diretto rapporto visuale con le aree di tipo A, vale inoltre la seconda norma di cui al capoverso precedente.
- Nel caso di distacchi dalle strade la distanza minima di arretramento è di mt. 10,00, riducibili a mt. 6,00 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2, della l.r. 56/77 e s.m.i. La distanza minima da osservare dal confine è di mt. 5,00, fermo restando l'obbligo di distacco di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (esclusi bassi fabbricati e porticati d'arredo la cui aggiunta non dovrà comunque comportare il consolidamento di situazioni antiigieniche o di disagiata abitabilità ed in particolare l'affaccio di pareti finestrate su spazi liberi interni a distanza dal fronte contrapposto inferiore a m 5,00 o comunque inferiore all'altezza del fronte più alto);

- nelle **aree C** valgono le norme di cui al capoverso precedente. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12,00. Inoltre, le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
  - mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt. 15,00;
 Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di progetto unitario o di strumento urbanistico esecutivo, con previsioni piani volumetriche. Negli ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo, la distanza di m 6,00 deve essere rispettata dal confine di ogni lotto;
- nelle **aree D** salvo diverse indicazioni delle tavole grafiche, si applicano le stesse norme di cui alle aree C, inoltre il distacco dai confini deve essere almeno uguale alla metà dell'altezza dei fronti dei fabbricati. In caso di particolari esigenze connesse all'attività produttiva è ammessa l'edificazione a confine di parti di fabbrica con altezza massima di mt. 4,00 previo avvenuto accordo tra le proprietà confinanti attestato da scrittura privata registrata.
- nelle **aree E** si applicano le stesse norme di cui alle aree C, ad esclusione di quelle relative alla larghezza delle strade.
- Nelle **aree S** valgono le norme di cui alle aree C.

Nella superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici o degli edifici da sottoporre ad interventi di ristrutturazione di tipo "b", di ristrutturazione urbanistica o di completamento e ampliamento, che comportino aumenti nelle superfici utili o nella cubatura esistenti superiori al 20%, esclusi gli interventi nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 14, occorre riservare:

- aree per parcheggi privati, ai sensi e nella misura di cui all'art. 2, comma 2, L. 24.03.1989 n. 122;
- aree per parcheggi privati, in ambiti destinati ad attività produttive, in misura pari almeno a 1 mq. ogni 6 mq. di superficie coperta;
- spazi verdi alberati di forma regolare, ben accessibili, soleggiati e fruibili, in misura di mq 3 ogni 90 mc di volume edificato, destinato alla residenza (minimo mq. 60);
- spazi verdi alberati come sopra in misura di mq. 10 ogni 40 mq. di superficie coperta per usi produttivi/commerciali (minimo 10% della superficie fondiaria);
- spazi di parcheggio e manovra in misura adeguata alle esigenze degli insediamenti commerciali, quando dovuti, in relazione a quanto specificato nei "Criteri Comunali" approvati.

La sistemazione e la destinazione di tali spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire. Nel caso di interventi a carattere consortile, gli spazi suddetti non potranno essere divisi da recinzione alcuna.

Gli accessi agli spazi individuati dovranno essere realizzati in modo da non creare pregiudizio alla viabilità nelle pubbliche vie. In particolare per gli spazi (o rimesse) localizzati all'interno delle cellule edilizie si dovranno riutilizzare, compatibilmente con la fruibilità degli eventuali spazi interni sistemati o da risistemare a verde, i passi carrai esistenti. Ove ciò non risulti compatibile non potrà essere previsto più

di un nuovo accesso per cellula oltre a quello esistente, previa acquisizione di nulla-osta da parte del responsabile alla viabilità del Comune. Sono ammessi ulteriori accessi carrai in casi particolari da valutarsi singolarmente sulla base di precise motivazioni che ne dimostrino la reale necessità. Negli spazi destinati a verde esistenti o previsti è consentita la realizzazione di tettoie e ripari ed altri elementi d'arredo che non impegnino oltre il 10% dell'area a verde stessa, non superino comunque i 25 mq. utili netti per ogni abitazione e non emergano oltre 3 metri dal livello del suolo. Nel caso in cui l'area destinata a verde abbia una superficie superiore a 1.000 mq. è consentita una superficie coperta di 50 mq. utili netti per ogni abitazione. Una piccola parte della superficie coperta potrà essere chiusa con pareti perimetrali a formare un locale da destinare a ricovero attrezzi per la manutenzione del verde. Tali tettoie e ripari potranno assumere la conformazione di porticati aperti anche collocati a ridosso della costruzione di cui costituiscono pertinenza (nelle aree di tipo A e già edificate secondo la tradizione locale si dovrà evitare di interferire con l'eventuale presenza di balconi che non dovranno risultare inglobati nel porticato previsto, inoltre la falda in progetto dovrà risultare addossata alla costruzione almeno 1 ml. sotto l'intradosso del balcone) ovvero essere integrati a bassi fabbricati. Sono consentite maggiori altezze per conseguire un migliore raccordo architettonico con le preesistenze. In ogni caso dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 12 seguente. In sede di istruttoria del progetto da parte dell'ufficio tecnico, in analogia a quanto previsto per la realizzazione di bassi fabbricati nelle aree di tipo A e negli stessi termini, potranno essere prescritti criteri di realizzazione dei suddetti porticati, finalizzati al miglior inserimento degli stessi nel contesto edilizio ed urbanistico. Sui terrazzi è ammessa la realizzazione di strutture in legno o metallo, privi di tamponamenti laterali.

E' ammessa la copertura dei terrazzi e delle scale esterne a vista con strutture leggere in legno o metalli smaltato prive di tamponamenti laterali.

I depositi autorizzati di materiali vari (quali autoveicoli in disuso, container, bancali ecc.) o gli impianti (quali quelli di depurazione) costituenti notevole ingombro visivo, con pregiudizio dei valori paesistici e ambientali, dovranno essere accuratamente inseriti nel contesto circostante mediante la realizzazione di opportune cortine verdi.

## **Art. 10 bis- Zone di insediamento commerciale**

Le zone di insediamento commerciale riconosciute ai sensi dell'art. 12 degli Indirizzi e Criteri Regionali delle presenti Norme di Attuazione sono rappresentate nella tavola 02bis del P.R.G. relative al territorio comunale.

Le zone d'insediamento delle attività commerciali sono le seguenti:

- Addensamento storico rilevante A1 come individuato nella Tav. 02bis
- Localizzazione L2 individuata nella zona produttiva D2 del territorio comunale.

Ai sensi dei disposti del D.Lgs. 114/98 e s.m.i., della L.R. 12.11.1999, n. 28 e s.m.i. ("Legge Regionale") e degli Indirizzi e Criteri Regionali, le istanze di rilascio dei permessi di costruire relativi a destinazione d'uso commerciali al dettaglio in sede fissa dovranno essere valutate anche nella rispondenza ai criteri per gli insediamenti delle attività commerciali quali definiti dagli Indirizzi e Criteri Regionali e dai criteri comunali approvati ai sensi dell'articolo 8, comma 3 del D. Lgs. n. 114/1998 e s.m.i. e dell'articolo 4, comma 1 della Legge Regionale ("Criteri Comunali").

In particolare il progetto di un insediamento a destinazione d'uso commerciale per esercizi non "di vicinato", vale a dire di superficie superiore a 150 mq. dovrà contenere le seguenti verifiche:

- il fabbisogno dei parcheggi.  
Per tale verifica si fa espresso richiamo dei contenuti dell'art. 21 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e dell'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali.  
Per il conteggio dei parcheggi privati ai sensi della L. 24.03.1989, n. 122 si stabilisce pari a mt. 3,00 l'altezza convenzionale da adottare per il conteggio del volume.
- la compatibilità ambientale.  
In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo relativo alle aree ricomprese nella perimetrazione delle L.2, sarà fatto obbligo di presentare la relazione di compatibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..
- la salvaguardia dei beni culturali.  
Gli interventi con destinazione d'uso commerciale nell'addensamento A.1. dovranno avvenire nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.Lgs. 114/98 e s.m.i..
- verifiche di impatto sulla viabilità.  
In sede di istanza di insediamenti commerciali in cui siano previste strutture di vendita aventi superficie oltre i 900 mq sia negli addensamenti che nelle localizzazioni, dovranno essere prodotti studi relativi alle verifiche di impatto sulla viabilità, redatti conformemente alla normativa regionale e comunale vigente, che attestino la compatibilità dell'intervento previsto.

Per quanto non contenuto nel presente articolo e nei Criteri Comunali si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed ai regolamenti comunali in vigore ed in particolare al D. Lgs. 31.03.1998 n. 114 e s.m.i., alla Legge Regionale ed agli Indirizzi e Criteri Regionali.

Sono fatte salve future disposizioni legislative in materia di commercio."

## **Art. 11- Norme di salvaguardia per i beni culturali e ambientali**

1. Ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 il P.R.G. individua nelle tavole di Piano i seguenti beni culturali ambientali da salvaguardare:
  - 1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti;
  - 2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili e rurali e i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario: sono considerati tali gli edifici e le aree edificate classificati sub A ai sensi dell'art. 7, all'esterno degli ambiti di cui al punto precedente;
2. Nei suddetti ambiti é fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

L'espressione del parere vincolante previsto dall'art. 49, comma quindicesimo, della L.R. 56/1977 è demandato alla Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. 1/12/2008, n. 32,

L'espressione dei pareri di cui agli articoli 40 e 41 bis della L.R. 56/1977 resta in capo alla Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali.
3. Tutti gli interventi negli ambiti di cui ai punti 1 e 2 del 1° comma, ammessi secondo le norme di cui all'art. 9, dovranno in primo luogo realizzare il restauro conservativo delle preesistenze di interesse storico artistico o ambientale, segnalate dagli allegati tecnici e dalla Relazione al Piano o comunque emergenti dalla lettura attenta delle preesistenze stesse. All'uopo i progetti di recupero saranno sempre corredati da adeguata documentazione dello stato di fatto (con rilievi accurati, esterni ed interni, in scala almeno 1/100, e documentazione fotografica) e delle vicende anteriori, con segnalazione degli eventuali vincoli ai sensi della ex L. 1.6.39 n. 1089 e ex L. 29.6.39 n. 1497 e D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio del permesso di costruire relativo alle aree e agli immobili definiti nelle tavole del P.R.G. d'interesse storico-artistico é subordinato al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio esclusi i casi di competenza della Regione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 32 del 01/12/2008. Tali aree ed immobili d'interesse storico – artistici sono costituiti dalle aree ed edifici di tipo "A1" e "A6" e dagli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.
5. Negli ambiti di cui al punto 1 gli interventi ammessi dovranno in particolare rispettare le indicazioni specifiche delle apposite tavole di Piano in scala 1/1.000. Tali indicazioni sono pertanto da intendersi come specificazioni, riferite ai singoli edifici e manufatti, prevalenti sulle indicazioni generali stabilite, per ciascun tipo di area, dall'art. 9, salvo il caso di Piani esecutivi opportunamente estesi che potranno prevedere modeste modificazioni delle preesistenze, nei limiti delle presenti norme.

**Art. 12 - Particolari prescrizioni costruttive per gli interventi negli ambiti d'interesse storico ambientale e nelle aree di interesse paesaggistico (aree della fascia fluviale).**

1. Negli ambiti di cui al punto 1, comma primo, art. 11, oltre a realizzare il restauro conservativo delle parti e degli elementi d'interesse storico-artistico, ambientale e documentario, e in particolare di quelli segnalati dalla tav. 1/1.000 e dagli allegati al Piano, gli interventi ammessi in base al precedente art. 9 dovranno rispettare le seguenti cautele:
  - a) **le facciate** degli edifici e le pareti di chiusura, verso spazi pubblici e privati, dovranno uniformarsi, per la dimensione, materiali, le proporzioni e la modulazione delle aperture agli edifici circostanti d'interesse storico-artistico od ambientale (evitando rivestimenti lignei, resino-plastici, ceramici, in clinker, in pietra o altri materiali comunque estranei alle tradizioni locali, cornici o decorazioni, zoccoli in pietra alti più di 80 cm. da terra e non in lastre a tutta altezza);
  - b) **le coperture** saranno sempre a falde (sono esclusivamente ammesse mansarde e tetti piani di superficie non superiore a 10 mq.) con pendenza del 35-45%; il manto di copertura (fermo restando che per gli edifici di tipi "A1" e "A6" e per gli altri edifici di tipo "A" soggetti a restauro e risanamento conservativo dovrà essere in coppi di vecchia fattura e di recupero) in coppi canali alla piemontese o coppi ad essi assimilabili sugli edifici non aventi caratteristiche costruttive tradizionali, in caso di sola sostituzione totale del manto di copertura in lastre di fibrocemento contenenti amianto e dell'eventuale piccola orditura è ammesso l'utilizzo di lastre ecologiche o di lamiera coibentata con modularità, forma e colore simili ai coppi; i cornicioni saranno omogenei a quelli tipici della tradizione locale, il canale di gronda di sezione semicircolare, sarà aggettante ed in vista rispetto al cornicione, i pluviali saranno di sezione circolare. Gronde e pluviali saranno realizzati in lamiera di rame, zincata, preverniciata; per gli edifici privi di interesse storico-architettonico, comunque localizzati, i cornicioni potranno anche essere realizzati in cls armato di spessore non superiore a 10 cm, sporgenza non superiore a 60 cm, testata con taglio verticale; i comignoli dovranno essere di tipo tradizionale in mattoni a vista e tavelle in cotto;
  - c) **sporti e rientranze** rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi. Eventuali balconi non potranno essere realizzati verso vie o piazze di profondità inferiore a mt. 10.00 e prive di marciapiede rialzato rispetto al piano viabile, né avere sporgenza superiore a 1 ml. rispetto al filo di facciata, né superare la profondità del marciapiede stesso. Nuovi balconi sono comunque ammessi verso spazi privati sempre con sporgenza massima contenuta entro 1 ml.; tale sporgenza massima potrà essere superata nel caso di balconi privi di testata in quanto integralmente ricompresi tra due muri o in caso di filo di facciata non rettilineo con rientranze o in casi particolari da valutare singolarmente. Essi dovranno essere realizzati in lastre di pietra su mensole pure in pietra o in cls armato o in ferro, ovvero in soletta di cls armato di spessore finito, compresa la pavimentazione, non superiore a cm. 12. Le relative ringhiere dovranno essere in ferro pieno a semplici bacchette verticali (in tondo o quadro) con correnti orizzontali di ferro piatto, senza lavorazioni decorative. Esclusivamente verso spazi privati e verso spazi pubblici dotati di marciapiede è ammessa la possibilità di realizzare a protezione delle porte di accesso piccole pensiline costituite da lastra di luserna sporgente dal filo di fabbrica fino ad un massimo di cm. 80 e larga non più di 30 cm. per lato rispetto alla luce dell'apertura. Tali pensiline potranno essere in lastra di luserna, o in policarbonato trasparente su mensole costituite da semplici ferri T o con struttura in legno e copertura in coppi o similari e dovranno avere pendenza del 35/40%. E' consentita la realizzazione di una pensilina sugli accessi pedonali e carrai;

- d) **i serramenti esterni** saranno esclusivamente in legno o metallo smaltato (compreso il legno a vista), con eventuali persiane o ante a battente o scorrevoli (con esclusione di tapparelle avvolgibili): sono ammessi serramenti in pvc, esclusi quelli a battente;
- e) **le insegne, le scritte pubblicitarie e le tende aggettanti su spazi pubblici** dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione;
- f) **le pavimentazioni** degli spazi pubblici riservati prevalentemente o esclusivamente ai pedoni saranno realizzate in blocchetti di porfido o altro materiale lapideo nonché in elementi autobloccanti in calcestruzzo con tipologia consona al contesto urbano interessato;
- g) gli interventi volti al riuso di **parti di fabbrica "rustiche"** a fini abitativi o per gli altri usi consentiti dovranno rispettare caratteri architettonici e tipologici dei fabbricati originari e in particolare assicurare, con opportuni arretramenti, la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate;
- h) **le recinzioni** dovranno essere realizzate con le stesse cautele di cui al punto a; le pareti piene tradizionali, culminate con copertina in coppi o in laterizi o in pietra o in cemento potranno essere sostituite - sempre che non risultino da conservare secondo le indicazioni delle tavole del P.R.G. o degli strumenti urbanistici esecutivi - con cancellate a giorno in semplici bacchette di ferro, senza decorazioni particolari fondate su muretto non più alto di cm. 80, ovvero con barriere verdi vegetali, con eventuale rete interclusa posata su fondazione a raso o su muretto. E', comunque, ammessa la costruzione di pareti piene tradizionali;
- i) **le coloriture** di intonaci e serramenti dovranno essere campionate in cantiere secondo apposite "mazzette colori" predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale: per la scelta dei colori da applicare dovrà essere richiesta regolare autorizzazione;
- l) **gli impianti fotovoltaici e solari termici** dovranno essere disposti in modo regolare ed aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, privilegiando l'esposizione a sud e possibilmente non visibili da spazi pubblici. I serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno del fabbricato.

Nei suddetti ambiti non è ammessa la posa in opera di manufatti con struttura e tamponamento in legno.

Le prescrizioni di cui sopra si applicano altresì nelle aree di tipo B, C, D ed E che risultano in diretto rapporto visuale con gli ambiti di cui ai punti 1, 2 del primo comma dell'articolo 11, nonché nelle aree di tipo B, D ed E già edificate secondo la tradizione locale. Nelle aree di tipo D e nelle aree di tipo E ove si tratti di fabbricati produttivi, la pendenza delle falde può essere ridotta al 30% e il manto di copertura può essere in lastre metalliche con modularità, forma e colore simile ai coppi. Sono ammesse strutture in ferro con tamponamento in lamiera tinteggiata.

Le suddette cautele non valgono per gli interventi che riguardino parti limitate di edifici o aree (privi d'interesse storico, artistico, e documentario) quando prevalga l'opportunità di uniformarli alle caratteristiche complessive e prevalenti degli edifici stessi.

### **Art. 13 - Zone di recupero.**

1. Il Piano individua le parti del territorio ove, per le condizioni del degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

2. In tali ambiti, definiti "zone di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e segg. L. 457/78, il Comune con apposita delibera ai sensi della norma citata, potrà individuare le aree o i singoli edifici per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di un Piano di recupero, nelle forme e con le procedure di cui all'art. 28 L. 457/78.

Per gli immobili compresi nelle aree soggette a tale obbligo, fino all'approvazione del Piano di recupero sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico.

Per gli immobili, aree ed edifici compresi in zone di recupero ma non assoggettati al Piano di recupero (o per i quali sia decorso il termine di cui al terzo comma, art. 28, L. 457/78) sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, nei limiti fissati dall'art. 9 per ciascun tipo di area e salve sempre le norme di salvaguardia per i beni culturali ambientali (art. 11) e le cautele specifiche per gli ambiti di interesse storico-culturale (art. 12).

Sono considerate ricadenti nelle "zone di recupero" ai sensi del presente articolo le aree classificate sub A1, A2, A3, A4, A6, E2, E3 nelle tavole di piano.

## **Art. 14 – Strade e fasce di rispetto stradale.**

Le planimetrie di piano riportano, ad integrazione ed a precisazione dei disposti del D.M. 1.4.68 n° 1404 e D.M. 2.4.68 n° 1444 e del D.L. 30.04.1992 n° 285 e successive modifiche ed integrazioni, che si intendono qui integralmente richiamati, le fasce di rispetto alle varie strade del territorio interessato.

Le strade provinciali che interessano il Comune di Ticineto sono classificate secondo le tipologie sotto elencate:

- tipo F: S.P. 58 Ticineto - Occimiano
- tipo C: S.P. 54 Casale - Ticineto
- tipo C: S.P. 59 Ticineto - San Salvatore

Le fasce di rispetto stradale per le strade provinciali, individuate nelle tavv. 1:2.000, si intendono estese all'interno delle aree industriali esistenti, secondo le indicazioni delle tavole grafiche.

Lungo le strade statali e provinciali del territorio comunale gli accessi e le derivazioni possono essere ricavati, a norma dell'art. 28 L.R. 56/77, solo nei punti espressamente indicati in cartografia. Si precisa, comunque, che senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada non possono essere stabiliti nuovi accessi e nuove diramazioni; è altresì vietata la trasformazione d'uso degli stessi senza preventiva autorizzazione. Le autorizzazioni dovranno essere richieste ai sensi dell'art. 22 del Codice della Strada e saranno rilasciate a condizione che sussistano i parametri di sicurezza e visibilità definiti dagli artt. 45 e 46 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada. I parametri di sicurezza dovranno essere verificati, da parte di tecnico abilitato, con le modalità indicate dal D.M. 19/04/2006, con particolare riferimento al triangolo di visibilità ed in funzione dei flussi di traffico previsti in corrispondenza dell'accesso o dell'intersezione. In caso di variazione di destinazione d'uso di accesso esistente dovrà essere verificata l'attuabilità della variazione.

Di norma le sezioni e le caratteristiche delle sedi stradali saranno le seguenti:

- ml 2÷4 per le strade pedonali e ciclopedonali, protette e separate dal traffico veicolare, pavimentate e illuminate;
- ml 4÷6 per le strade veicolari al servizio di insediamenti non esclusivamente rurali fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, con piazzole di sosta e di manovra;
- ml 6÷10 per strade veicolari al servizio di complessi insediativi di maggiori dimensioni, pavimentate e illuminate.

*La realizzazione di ogni nuovo tronco stradale o l'allargamento di quelli esistenti dovrà avvenire in osservanza delle disposizioni del Decreto Ministeriale 05/11/2001 n. 6792 (Gazzetta ufficiale 04/01/2002 n. 3) Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade (Nesi-Lunardi) e sue modifiche ed integrazioni, in particolare si ricorda il Decreto 22/04/2004 "Modifica del decreto 5 novembre 2001, n. 6792, recante «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade». (Gazzetta ufficiale 25/06/2004 n. 147).*

La mitigazione relativa alla realizzazione delle infrastrutture viabili dovrà essere rappresentata dall'integrazione delle stesse all'interno del paesaggio agrario tramite l'uso del verde e l'impianto di macchie di vegetazione utili a segnalare la diversificazione del paesaggio; eventuali aree di risulta o intercluse dovranno

essere utilizzate per piantumazioni a verde con essenze autoctone al fine della mitigazione dell'impatto. La progettazione e la realizzazione dovranno essere orientate all'impiego di accorgimenti e tecniche che favoriscano la permeabilizzazione faunistica delle infrastrutture.

**Art. 15 - Norme particolari per ambiti assoggettati a strumento urbanistico esecutivo.**

1. La ripartizione cartografica di ciascun ambito in aree a diversa destinazione e la viabilità sono indicative e potranno essere ridefinite in sede di strumento urbanistico esecutivo soggetto ad approvazione da parte della Amministrazione Comunale. I parametri edificatori e le quote minime di area da destinare a servizi e spazi pubblici sono definiti nelle schede normative.

**Art. 15bis - Norme di adeguamento al Piano d'Area relativo alle aree protette della Fascia Fluviale del Po.**

1. Le norme del presente articolo riguardano le aree del territorio comunale ricompreso nella perimetrazione del PTO (Progetto Territoriale Operativo) con esclusione degli ambiti specificamente disciplinati dalla presente Variante al PRG e più precisamente le aree residenziali A, B e C e le aree industriali D1 e D2. Per completezza e leggibilità dell'Allegato C in scala 1/20.000 relativo al Piano d'Area si riporta la normativa estratta dallo stesso.
2. Gli indirizzi e la disciplina del Piano d'Area sono differenziati per le seguenti fasce territoriali con riferimento alla tavola "Allegato C" in scala 1/20.000:

a) fascia di pertinenza fluviale (FPF) costituita dalle aree della regione fluviale la cui struttura e le cui condizioni ambientali sono determinate dai fenomeni morfologici, idrodinamici ed ecologici connessi al regime idrologico del fiume, con riferimento agli obiettivi assunti di riequilibrio ecosistemico;

b) la fascia complementare (FC), costituita dalle restanti aree.

La fascia di pertinenza fluviale e la fascia complementare sono ulteriormente articolate in zone, diversamente caratterizzate sotto il profilo ambientale e individuate nella citata Tavole di Piano, classificate e disciplinate in base alle norme che seguono.

**2.1 Fascia di pertinenza fluviale (FPF)**

- 2.1.1. Nella fascia di pertinenza fluviale è garantita l'evoluzione naturale del fiume e degli ecosistemi connessi, con particolare riguardo alle zone umide latitanti (lanche, morte, mortizze ecc.). Sono escluse quelle utilizzazioni e quelle modalità d'intervento che possono pregiudicare tali processi - salvo quanto espressamente previsto nelle presenti norme - mentre sono previsti interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportuno sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica. Valgono inoltre gli indirizzi di cui ai commi seguenti.
- 2.1.2. In particolare le utilizzazioni e gli interventi agroforestali, fatte salve le specificazioni previste dal Piano d'Area, non devono introdurre o sollecitare consistenti modificazioni nella modellazione del suolo e nelle condizioni infrastrutturali, se non nel senso della rinaturalizzazione.
- 2.1.3. Gli interventi che non siano da considerarsi di semplice manutenzione ordinaria e, pertanto, le opere di sistemazione spondale ed ogni misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, debbono essere inquadrati in appositi progetti finalizzati al raggiungimento degli scenari ambientali assunti come obiettivo, tratto per tratto, e basati su studi generali del comportamento idraulico del fiume e dei suoi affluenti. I progetti debbono essere corredati da valutazioni preventive circa gli effetti idrodinamici attesi e l'impatto ecologico, ambientale e paesistico, con particolare riguardo per i siti e le risorse evidenziati dal Piano d'Area.
- 2.1.4. In linea generale le opere e le misure idrauliche sopra citate sono orientate alla difesa dalle esondazioni, con consolidamenti e razionalizzazioni degli argini di massima piena, alla riduzione delle velocità di traslazione e dei livelli di piena nei tronchi inferiori (tenuto conto degli apporti dei diversi affluenti), al mantenimento di ampie aree golenali per la laminazione delle

portate di piena, al riequilibrio dei trasporti solidi (anche per contrastare la tendenza all'abbassamento progressivo degli alvei), alla salvaguardia di precisi interessi pubblici (come nel caso di insediamenti od infrastrutture importanti, evitando di consolidare situazioni oggettivamente precarie o rischiose od abusive), al ripristino della naturale tendenza alla divagazione del corso d'acqua (ad esempio misure che favoriscano la progressiva dismissione di opere non strategiche per la difesa dalle piene) e devono essere realizzate ovunque possibile con metodi di biotecnica naturalistica, basati sull'opportuna profilatura delle sponde e sulla vegetazione riparia. Non sono realizzabili interventi di regimazione con dighe o traverse o di bacinizzazione, volti a consentire o favorire la navigabilità commerciale del fiume. Sugli sbarramenti esistenti debbono essere previste opere idonee a consentire la risalita delle specie ittiche nonchè la continuità della navigazione turistica o da diporto.

2.1.5 In generale, fatte salve le specificazioni di cui alle successive norme di settore, le ulteriori estrazioni di sabbie e ghiaie, debbono essere finalizzate al miglioramento delle condizioni idrauliche (in particolare per l'officiosità dei ponti e per l'eliminazione di impedimenti particolari alla navigabilità turistica) nonché alla conservazione e al recupero ambientale. Non è consentita l'apertura di nuove cave e si dovrà tendere alla progressiva chiusura delle attività in atto, con le eccezioni di quelle costituenti componente integrante di interventi di difesa idraulica, di ricostruzione paesaggistica e di recupero ecologico del corso d'acqua.

2.1.6. L'insieme degli interventi di riequilibratura e di risistemazione dei corsi d'acqua sono specificati nell'ambito del Piano di regimazione delle acque e di sistemazione delle sponde di cui all'art. 15 LR 28/90, in coerenza con le indicazioni formulate dal Piano di bacino. In carenza e nelle more di formazione del Piano di settore sopracitato valgono le specificazioni delle schede progettuali di cui all'art. 4.1.3 ed i relativi schemi grafici illustrativi.

## 2.2. Classificazione delle zone

2.2. Le zone, individuate dal PRG rispettano quelle individuate dal Piano d'Area e sono indicate e riportate nell' Allegato C della presente variante, esse sono suddivise nelle seguenti classi:

### N, zone di prevalente interesse naturalistico, suddivise in:

N1, zone di primario interesse naturalistico, a basso livello di antropizzazione, con elevata incidenza di elementi naturali e specifiche emergenze naturalistiche, suscettibili di consolidare, con la progressiva contrazione delle aree di coltivazione intensiva a favore dell'arboricoltura e dei rimboschimenti, il valore naturalistico;

N2, zone di integrazione fra aree naturali ed agrarie, con elementi naturali sufficientemente estesi che consentono la permanenza di biocenosi diversificate, suscettibili di sviluppare, con la riduzione delle coltivazioni intensive e la riqualificazione degli elementi naturali, il valore naturalistico.

### A, zone di prevalente interesse agricolo, suddivise in:

A1, zone esterne alla FPF, senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo, che vi assume carattere dominante, con eccellenti qualità agronomiche, struttura aziendale consolidata, cospicui investimenti fondiari, in cui lo sviluppo agricolo deve essere orientato in funzione dei legami ecologici e funzionali con l'ecosistema fluviale; si evidenzia che il Comune di Ticineto è interessato esclusivamente dalla presenza di questa tipologia d'area;

A2, zone con parziali limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli o alla pressione urbana o all'inondabilità, con una certa quota di colture non intensive o non integrate coi centri aziendali, suscettibili di evolvere verso agro-ecosistemi più complessi e di ridurre le interferenze negative sull'ecosistema fluviale;

A3, zone con forti limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli, all'attività o all'inondabilità o alla pressione urbana, con forte incidenza di usi forestali, suscettibili di svolgere un'importante funzione nel mantenimento o nella costituzione di agro-ecosistemi di buon valore.

#### U, zone urbanizzate, suddivise in:

U1, zone urbane consolidate, caratterizzate da impianti urbanistici e infrastrutturali completi o in via di completamento, con presenza di servizi e funzioni a vario livello di centralità, suscettibili di svolgere un certo ruolo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale e di determinare interferenze più o meno importanti nell'ecosistema fluviale;

U2, zone di sviluppo urbano prevalentemente residenziale, con intrusioni anche rilevanti di insediamenti produttivi di livello locale, con impianti urbanistici ed infrastrutturali marginali o comunque incompleti, privi di un ruolo significativo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale, ma suscettibili di determinare interferenze negative nell'ecosistema fluviale.

### 2.3. Zone N, di prevalente interesse naturalistico

2.3.1. In tali zone valgono le prescrizioni contenute nella tabella riepilogativa di cui all'art. 2.8 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) nelle zone N è vietata ogni nuova edificazione, ai sensi dell'art. 13, comma 7, LR 56/77, fatto salvo quanto successivamente previsto;

b) le attività naturalistiche e del tempo libero sono sempre ammesse, purchè non interferiscano con gli obiettivi conservativi e non richiedano interventi che modifichino lo stato dei luoghi, fatti salvi gli interventi espressamente previsti dalle schede illustrative allegate al Piano d'Area e dai relativi schemi grafici ovvero di appositi progetti di ripristino ambientale e di costituzione di aree di interesse naturalistico individuati e promossi dall'Ente di gestione;

c) le attività che comportano usi diversi da quelli naturalistici sono ammesse solamente se compatibili e coerenti con il prevalente interesse naturalistico;

d) gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 13, comma 3, lett. a), b), c) della L.R. 56/77. Gli edifici ad uso

abitativo possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile, solo se finalizzati al miglioramento igienico sanitario. Gli edifici rurali possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile, alle seguenti condizioni:

- che l'edificio sia esterno alla FPF;
- che l'edificio non ricada in zona N1;
- che l'intervento non alteri le caratteristiche costruttive e compositive originarie;

e) gli interventi di sistemazione idraulica potranno essere realizzati solamente se previsti all'interno del piano di settore di regimazione idraulica e secondo i criteri disposti dall'art. 3.3 delle presenti Norme del Piano d'Area.

2.3.2 Al momento non si individuano, nelle zone N2 del territorio dell'Unione attività che comportano usi diversi da quelli naturalistici, in particolare si specifica quanto segue:

- le attività agroforestali già insediate sono sempre ammesse, a condizione che: i boschi siano orientati a modalità di gestione naturalistica, le aree agricole intercluse tra aree naturali siano coltivate 11 con tecniche a limitato impatto ambientale, le tecniche agricole convenzionali, nelle aree integrate ai corpi aziendali, siano praticate con le modalità previste dai codici di autoregolamentazione di cui all'art. 3.6 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area.

- non sono ammesse nuove attività considerate incompatibili con le zone A, ai sensi degli artt. 2.5 e 2.8 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area;

- tutte le altre attività e le relative modalità di intervento sono da considerare comunque incompatibili nelle zone che presentano elevati valori di fragilità e pressioni e carichi rilevanti sotto qualsiasi profilo e/o elevate qualità sotto il profilo naturalistico e/o paesistico-percettivo.

2.3.3. Il PRG accetta l'indirizzo proposto dal Piano d'Area per la trasformazione delle aree coltivate, attraverso gli strumenti di politica settoriale, nel senso di una più elevata naturalità; a tal fine le zone N, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/90, godono della condizione di priorità e privilegio per gli incentivi finalizzati ad aumentare la naturalità delle aree coltivate, con le seguenti misure:

a) misure volte ad incrementare la naturalità delle aree coltivate con l'inserimento di elementi quali siepi, stagni, alberi isolati, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria e, operativamente, al REG CEE 2078/92 alla lettera D;

b) misure volte a trasformare aree coltivate in aree naturali, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria e, operativamente, al REG CEE 2078/92 alla lettera G. Le aree N sono quelle segnalate nell'Allegato C sopracitato e sono esterne sia agli abitati che alle aree agricole A che coronano gli abitati. Queste aree in ordine alle trasformazioni da favorire, verranno segnalate anche alle Organizzazioni Professionali Agricole e saranno oggetto di informazione e promozione nei confronti dei proprietari.

2.3.4. Nelle sole zone di tipo N2 sono inoltre consentite, nei limiti di compatibilità urbanistica:

- a) le attività del tempo libero che comportino la formazione di aree attrezzate o il recupero edilizio di singoli edifici, purchè ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale;
- b) la costruzione di strade ed infrastrutture di rilievo regionale, statale o provinciale, di elettrodotti ed altre reti tecnologiche, nonchè di centraline idroelettriche per autoproduzione, purchè prevista all'interno di piani settoriali e/o inquadrata negli ambiti di integrazione operativa, di cui al titolo IV, purchè ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale;
- c) le attrezzature sociali realizzabili col recupero edilizio di edifici rurali ovvero con il rinnovo o l'adeguamento di "baracche" fluviali, purché ne sia stata preventivamente accertata la compatibilità paesistica e ambientale e purchè nell'ambito di strutture di interesse dell'area protetta.

2.3.5. Il PRG riporta nella pertinente Tavola in scala 1/5.000 i percorsi storici, i percorsi di fruizione, le strade panoramiche.

Per tutte le tratte stradali di questo tipo e per le strade d'argine e' prevista una fascia inedificabile di 50 ml. per lato. Tale fascia inedificabile non si applica all'interno degli abitati, a margine delle aree edificate/edificabili delle aree per impianti produttivi e a margine delle aree agricole già edificate alla data della presente variante.

Il P.R.G. delimita altresì, in corrispondenza dei corridoi ecologici, le relative aree di salvaguardia, all'interno delle quali deve essere incentivata la ricostruzione dell'integrità naturalistica e della continuità. Pertanto all'interno di tali aree e' escluso ogni intervento, anche a fini agricoli, che possa creare "effetti barriera o comunque intercettarne, interromperne e o mutilare la funzionalità".

## **Art. 15ter - Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale**

1. Il PTP ricomprende il Comune di Ticineto nell'ambito a vocazione omogenea n. 2 "Il polo produttivo Casalese".  
Le presenti Norme Tecniche di Attuazione si correlano con gli indirizzi di sviluppo e di tutela del territorio previsti dal PTP.
2. Margini della configurazione urbana  
Il PTP ha individuato il limite tra il territorio urbanizzato e urbanizzando e il territorio destinato agli usi agricoli.  
Tenendo conto degli obiettivi del PTP la presente Variante ha verificato e completato il margine di configurazione urbana proposto dal PTP, avendo riguardo sia alle aree già pianificate che a quelle previste dalla presente Variante.
3. Ingressi Urbani  
Il PTP definisce "Ingressi Urbani" i luoghi deputati a svolgere la funzione di "porta" della città: l'obiettivo è quello di restituire identità alla città ricreando l'effetto di "porta". L'ingresso urbano previsto dal PTP è localizzato nel punto di accesso al nucleo urbano. Il presente P.R.G. lo individua nelle pertinenti cartografie.  
Gli interventi privati prossimi all'ingresso urbano dovranno essere progettati con le finalità sopra descritte sia per quanto riguarda gli aspetti architettonici che per quanto riguarda gli aspetti ambientali: in particolare si prescrive l'utilizzo del verde e/o di cortine arboree per caratterizzare il luogo deputato a fornire l'immagine di ingresso nel territorio comunale.
4. Aree di rischio archeologico  
L'approfondimento dell'indagine con la Soprintendenza Beni Archeologici del Piemonte ha permesso di individuare un'area di rischio archeologico nel territorio comunale. L'area suddetta è stata individuata nella pertinente cartografia in scala 1/5000 ed è disciplinata come segue.  
Le aree con accertate presenze archeologiche, anche se non ancora sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, art.13 e art. 45 per incompletezza dei dati documentali o perché ancora in corso di accertamento, i centri storici minori, le pertinenze di pievi, castelli, abbazie e gli edifici storici sono da considerarsi complessi le cui trasformazioni possono comportare elementi di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.  
In queste aree, individuate come "aree a rischio archeologico" in sede di P.R.G., d'intesa con la Soprintendenza, pur con l'assegnazione degli indici di edificabilità ammessi dalle presenti Norme per le aree agricole, gli interventi che modificano porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la stessa possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio del titolo abilitativo (dia o permesso di costruzione) per gli interventi assensibili, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze archeologiche. Queste aree non sono da considerarsi vincolate, ma solo soggette a tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti. Con la Soprintendenza si potrà valutare una gradazione del rischio.
5. Disposizioni di tutela archeologica dei Centri Storici pluristratificati  
I Centri Storici pluristratificati, di origine romana e medioevale, rappresentano un problema di tutela particolare, stante l'imprescindibile necessità che tutti gli

scavi che interessano porzioni di sottosuolo non ancora manomesse siano sottoposti a verifica archeologica per documentare l'origine, l'evoluzione e le trasformazioni nel tempo del centro abitato, prevenendo possibili danneggiamenti di beni e depositi archeologici sepolti. In generale i centri storici pluristratificati debbono essere parificati per loro natura alle "aree a rischio archeologico".

L'istruttoria di progetti che comportano opere di scavo deve essere in fase di valutazione coordinata con l'espressione di parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte per l'analisi tecnica ed eventuali prescrizioni prima del rilascio della concessione, al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, anche in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito.

6. Disposizione di carattere archeologico relativa alle opere pubbliche

Per le opere pubbliche, già nella fase di redazione del progetto preliminare, deve essere fatto esplicito riferimento alla normativa vigente (Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici", artt. 95-96, in applicazione dell'art. 28, comma 4 del Decreto Legislativo 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che prevede un programma di indagini e di accertamenti archeologici come parte integrante del progetto preliminare (ai sensi dell'art. 95, comma 1 del Decreto Legislativo 163/2006).che prevede obbligatoriamente, anche ai fini della validazione del progetto, le procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, con la redazione di uno specifico elaborato relativo ad indagini geologiche ed archeologiche preliminari, a cura di soggetti competenti e dotati dei necessari requisiti di specializzazione. Per tutte le opere collocate in aree a rischio archeologico o nei centri storici, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.

## **Art. 16 - Depositi di materiali.**

1. In tutto il territorio dei Comuni interessati, è vietato effettuare depositi all'aperto, deversamenti, accumuli di materiale risultante dalle estrazioni in alveo o in cave eventualmente autorizzate o attive nel territorio circostante, o comunque di materiale tale da produrre rischi di inquinamento, danneggiamenti alle culture circostanti, impedimenti o ostacoli al libero deflusso delle acque, alterazioni ecologiche e paesistiche. E' facoltà del Consiglio Comunale, autorizzare depositi di materiale, proveniente dalle escavazioni in alveo regolarmente autorizzate, nelle zone agricole, a condizione che:

- essi risultino ubicati nel punto accessibile più prossimo al luogo di produzione/estrazione, fermo restando il divieto di localizzazione nella fascia fluviale espressamente vincolata ai sensi dell'art. 7, punto b;
- sia garantita l'accessibilità con strade carrozzabili di idonea sezione e struttura su cui sia assicurato il libero transito dei mezzi pesanti;
- essi risultino a distanza tale dai centri abitati da non provocare molestia o disturbo, anche per il traffico indotto;
- siano prese idonee misure per evitare danni alle colture circostanti.

Analogamente il Consiglio Comunale, potrà autorizzare nelle zone agricole depositi temporanei di materiale non inquinante, sempre che ne sia garantita l'idonea accessibilità e che siano rispettate le norme di sicurezza per la pubblica incolumità, eventualmente prevista da leggi di settore.

**QUADRI SINOTTICI**  
**E SCHEDE NORMATIVE**

## **Are Residenziali**

<b>AREE RESIDENZIALI</b> <b>Aree libere, suscettibili di trasformazioni per nuove edificazioni di tipo C</b> <b>artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.</b>
---

n. area	Superficie fondiaria mq	Indice di densità fondiaria mc/mq	Volumetria ammissibile mc	Modalità di intervento
1	1.847	1	1.847	PC
2	2.074	1	2.074	PC
3	3.483	1	3.483	PC
4	2.242	1	2.242	PC
6	956	1	956	PC
7	1.690	1	1.690	PC
8	798	1	798	PC
9	1.220	1	1.220	PC
10	3.180	1	3.180	PC
11	1.506	1	1.506	PC
12	1.000	1	1.000	PC
13	1.924	1	1.924	PC
14	706	1	706	PC
15	1.016	1	1.016	PC
16	2.007	1	2.007	PC
<b>Totale</b>	<b>25.649</b>	1	<b>25.649</b>	

*Le aree residenziali di tipo "C" sono da intendersi a permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., comma 5, quando necessitano di opere di urbanizzazione eccedente il semplice allacciamento (es. lotto 2).*

## **SCHEDA DI SUE N° 1 – Ambito a Strumento Urbanistico Esecutivo**

Modo di intervento: PEC esteso all'intera area perimetrata.

<b>Superficie Territoriale</b>	= 12.763 mq
<b>Densità territoriale edilizia</b>	= 0,60 mc./mq.
<b>Volume ammesso</b>	= 7.658 mc
<b>Rapporto di copertura max</b>	= 40%
<b>Altezza degli edifici</b>	= 3 piani f.t. ( mt. 9,00)
<b>Distanza da strade</b>	= 6,00 mt.
<b>Distanza da confini</b>	= 5,00 mt.
<b>Distanza tra fabbricati</b>	= 10,00
<b>Destinazioni d'uso ammesse:</b>	art. 15.1
<b>Tipologia:</b>	edifici in linea o unifamiliari o a schiera

- **area per verde privato:** 50% della superficie fondiaria libera del lotto;
- **area per parcheggio privato:** 1mq/10mc di costruzione
- **area per standard urbanistici:** dotazione minima 18 mq/abitante insediabile.

Riferimenti normativi artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.

Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010. In particolare gli esempi di buone pratiche insediative in essi contenute con particolare riferimento al ruolo nel contesto urbano alla formazione dell'identità locale, alla morfologia del disegno urbano, alla qualità della viabilità e dello spazio pubblico, al rapporto con gli spazi esistenti ed in particolare alla integrazione con il paesaggio agrario e naturale, all'utilizzo del verde per la definizione dei bordi di confine con le aree agricole, al benessere ambientale e alla sostenibilità energetica.

Le precisazioni grafiche del PEC contenute nella tavola 3 sono obbligatorie. I percorsi, le aree di sosta, i parcheggi dovranno essere realizzati con asfalti porosi e/o con aree pavimentate drenanti. Le aree a verde privato e a verde pubblico dovranno garantire il massimo livello possibile di permeabilità dei suoli.

### **Linee guida per la realizzazione del PEC:**

- Dovrà essere perseguita la compresenza con l'insediamento residenziale di spazi adibiti alla sosta, al passeggio ed al gioco (aree verdi attrezzate, pista ciclabile, percorsi pedonali).
- Dovrà essere evidenziata nel progetto di SUE l'attenzione all'elemento acqua: pratiche legate alla gestione del deflusso meteorico, accorgimenti legati al riutilizzo della risorsa. (es. giardini di infiltrazione, vasche per riutilizzo acque piovane, asfalti porosi, pavimentazioni permeabili).
- Il progetto di SUE dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali e l'utilizzo di tetti-giardino sulle coperture delle autorimesse interrate.
- I progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale. Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua

calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.

- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici (es. climatizzazione).
- Nell'ambito del SUE dovrà essere localizzata una "isola ecologica", idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Per i progetti delle opere di urbanizzazione inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovrà essere richiesto il preventivo parere del gestore del Servizio Idrico Integrato.
- Sono considerati, tuttavia, elementi essenziali e caratterizzanti:
  - la realizzazione della viabilità di accesso del PEC comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile e la ricucitura del tessuto urbano del rione;
  - le disposizioni relative ai bordi urbani a confine con le aree agricole: è opportuna l'introduzione di segni di bordo effettuati con la vegetazione (quinte vegetali, filari d'alberi, siepi arbustive): una opportuna distanza dovrà separare gli edifici dai confini con le aree agricole allo scopo di costituire filtro e mediazione tra il nuovo insediamento e il paesaggio agricolo circostante ottenuta tramite elementi del verde;
  - la sistemazione a verde dei singoli lotti: unitamente al progetto edilizio dovrà essere presentato un progetto della sistemazione del lotto privato, con specificazione delle essenze naturali utilizzate, delle quinte vegetali realizzate a tutela della privacy, dell'utilizzo di accorgimenti per il risparmio energetico e idrico.

## **SCHEMA DI SUE N° 2 – Ambito a Strumento Urbanistico Esecutivo**

Modo di intervento: PEC esteso all'intera area perimetrata.

<b>Superficie Territoriale</b>	= 9.585 mq
<b>Densità territoriale edilizia</b>	= 0,60 mc./mq.
<b>Volume ammesso</b>	= 5.751 mc
<b>Rapporto di copertura max</b>	= 40%
<b>Altezza degli edifici</b>	= 3 piani f.t. ( mt. 9,00)
<b>Distanza da strade</b>	= 6,00 mt.
<b>Distanza da confini</b>	= 5,00 mt.
<b>Distanza tra fabbricati</b>	= 10,00
<b>Destinazioni d'uso ammesse:</b>	art. 15.1
<b>Tipologia:</b>	edifici in linea o unifamiliari o a schiera

- **area per verde privato:** 50% della superficie fondiaria libera del lotto;
- **area per parcheggio privato:** 1mq/10mc di costruzione
- **area per standard urbanistici:** dotazione minima 18 mq/abitante insediabile.

Riferimenti normativi artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.

Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010. In particolare gli esempi di buone pratiche insediative in essi contenute con particolare riferimento al ruolo nel contesto urbano alla formazione dell'identità locale, alla morfologia del disegno urbano, alla qualità della viabilità e dello spazio pubblico, al rapporto con gli spazi esistenti ed in particolare alla integrazione con il paesaggio agrario e naturale, all'utilizzo del verde per la definizione dei bordi di confine con le aree agricole, al benessere ambientale e alla sostenibilità energetica.

Le precisazioni grafiche del PEC contenute nella tavola 3 sono obbligatorie. I percorsi, le aree di sosta, i parcheggi dovranno essere realizzati con asfalti porosi e/o con aree pavimentate drenanti. Le aree a verde privato e a verde pubblico dovranno garantire il massimo livello possibile di permeabilità dei suoli.

### **Linee guida per la realizzazione del PEC:**

- Dovrà essere perseguita la compresenza con l'insediamento residenziale di spazi adibiti alla sosta, al passeggio ed al gioco (aree verdi attrezzate, pista ciclabile, percorsi pedonali).
- Dovrà essere evidenziata nel progetto di SUE l'attenzione all'elemento acqua: pratiche legate alla gestione del deflusso meteorico, accorgimenti legati al riutilizzo della risorsa. (es. giardini di infiltrazione, vasche per riutilizzo acque piovane, asfalti porosi, pavimentazioni permeabili).
- Il progetto di SUE dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati; potrà essere favorito l'utilizzo di pergolati con coperture vegetali e l'utilizzo di tetti-giardino sulle coperture delle autorimesse interrate.
- I progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale. Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua

calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.

- Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici (es. climatizzazione).
- Nell'ambito del SUE dovrà essere localizzata una "isola ecologica", idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Per i progetti delle opere di urbanizzazione inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovrà essere richiesto il preventivo parere del gestore del Servizio Idrico Integrato.
- Sono considerati, tuttavia, elementi essenziali e caratterizzanti:
  - la realizzazione della viabilità di accesso del PEC comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile e la ricucitura del tessuto urbano del rione;
  - le disposizioni relative ai bordi urbani a confine con le aree agricole: è opportuna l'introduzione di segni di bordo effettuati con la vegetazione (quinte vegetali, filari d'alberi, siepi arbustive): una opportuna distanza dovrà separare gli edifici dai confini con le aree agricole allo scopo di costituire filtro e mediazione tra il nuovo insediamento e il paesaggio agricolo circostante ottenuta tramite elementi del verde;
  - la sistemazione a verde dei singoli lotti: unitamente al progetto edilizio dovrà essere presentato un progetto della sistemazione del lotto privato, con specificazione delle essenze naturali utilizzate, delle quinte vegetali realizzate a tutela della privacy, dell'utilizzo di accorgimenti per il risparmio energetico e idrico.

## **Aree per attività economiche**

**AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE** Aree per impianti produttivi esistenti di tipo D1 (disciplinata dall'art. 9 delle N.T.A.) di tipo D1 - artt. 7bis, 8, 9, 10 N.d'A.

PIANO VIGENTE					VARIANTE STRUTTURALE				
n. area	Tipo di aree	Previste mq.	Aree edificate mq.	Totale mq.	Eliminate mq.	Previste riconfermate mq.	Nuove previsioni mq.	Totale Variante mq.	Incremento mq.
1***	D1	17.072	17.072	17.072	472	16.600	3.147	19.747	2.675
2	D1	10.609	10.609	10.609	-	10.609	-	10.609	-
3	D1	6.335	6.335	6.335	-	6.335	-	6.335	-
4	D1	1.284	1.284	1.284	-	1.284	-	1.284	-
5	D1	869	869	869	-	869	-	869	-
6	D1	317	317	317	-	317	-	317	-
7	D1	1.888	1.888	1.888	-	1.888	-	1.888	-
8	D1	19.607	19.607	19.607	-	19.607	-	19.607	-
9	D1	11.286	11.286	11.286	-	11.286	-	11.286	-
10	D1	27.463	27.463	27.463	-	27.463	-	27.463	-
11 *	D1	17.982	-	17.982	-	17.982	-	17.982	-
12	D1	1.358	1.358	1.358	-	1.358	-	1.358	-
13 **	D1	136.652	136.652	136.652	-	136.652	-	136.652	-
14	D1	2.444	2.444	2.444	-	2.444	-	2.444	-
<b>Totale</b>	<b>D1</b>	<b>255.166</b>	<b>237.184</b>	<b>255.166</b>	<b>472</b>	<b>254.694</b>	<b>3.147</b>	<b>257.841</b>	<b>2.675</b>

\* L'area individuata con il n° 11 non è edificabile: può essere utilizzata solo quale deposito di materiali inerti per l'attività svolta nell'area n°10, si tratta di un semplice riconoscimento;

\*\* Area dismessa soggetta a SUE in caso di riuso;

\*\*\* Ampliamento autorizzato dalla provincia di Alessandria in sede di Conferenza dei Servizi.

**AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE** Aree per nuovi impianti produttivi e commerciale di tipo D2 - art. 7bis, 8, 9, 10 e schede normative N.d'A.

PIANO VIGENTE					VARIANTE STRUTTURALE				
n. area	Tipo di aree	Previste mq.	Aree edificate mq.	Totale mq.	Eliminate mq.	Previste riconfermate mq.	Nuove previsioni mq.	Totale Variante mq.	Incremento mq.
A	D2	62.702	-	62.702	-	62.702	-	62.702	-
B	D2	20.612	-	20.612	-	20.612	-	20.612	-
D	D2	17.787	-	17.787	-	17.787	-	17.787	-
E	D2	10.823	-	10.823	-	10.823	-	10.823	-
<b>Totale</b>	<b>D2</b>	<b>111.924</b>	<b>0</b>	<b>111.924</b>	<b>0</b>	<b>111.924</b>	<b>0</b>	<b>111.924</b>	<b>0</b>

**AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE** Aree per impianti commerciali\_Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata D2/L2 - art. 8, 9, 10bis

PIANO VIGENTE					VARIANTE STRUTTURALE				
n. area	Tipo di aree	Previste mq.	Aree edificate mq.	Totale mq.	Eliminate mq.	Previste riconfermate mq.	Nuove previsioni mq.	Totale Variante mq.	Incremento mq.
C	D2-L2	10.578	-	10.578	-	10.578	-	10.578	-
<b>Totale</b>	<b>D2-L2</b>	<b>10.578</b>	<b>0</b>	<b>10.578</b>	<b>0</b>	<b>10.578</b>	<b>0</b>	<b>10.578</b>	<b>0</b>

## **ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI**

### **SCHEDA DI SUE A**

Modo di intervento:

PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	62.702
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Sul massima realizzabile	mq	50.161
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Standard urbanistici 100% SUL realizzata

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 e 10bis N.T.d'A.

### **Disposizioni particolari e opere di mitigazione:**

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come “aree produttive ecologicamente attrezzate” (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all’art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione è operativa in virtù dell’approvazione del nuovo PTR approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21/07/2011.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell’area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell’art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l’utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l’installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l’Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell’impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell’impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi

delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdate, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".

## **ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI**

### **SCHEDA DI SUE B**

Modo di intervento:

PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	20.612
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Sul massima realizzabile	mq	16.490
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Standard urbanistici 100% SUL realizzata

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 e 10bis N.T.d'A.

### **Disposizioni particolari e opere di mitigazione:**

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come “aree produttive ecologicamente attrezzate” (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all’art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione è operativa in virtù dell’approvazione del nuovo PTR approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21/07/2011.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell’area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell’art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l’utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l’installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l’Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell’impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell’impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi

delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdate, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".

## **ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI**

### **SCHEDA DI SUE D**

Modo di intervento:

PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	17.789
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Sul massima realizzabile	mq	14.229
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Standard urbanistici 100% SUL realizzata

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 e 10bis N.T.d'A.

### **Disposizioni particolari e opere di mitigazione:**

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come “aree produttive ecologicamente attrezzate” (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all’art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione è operativa in virtù dell’approvazione del nuovo PTR approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21/07/2011.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell’area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell’art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l’utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l’installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l’Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell’impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell’impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi

delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdate, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- In relazione all'area D, prevista sul retro della Ditta Sogegross, dovrà essere verificato se l'area è classificabile "bosco" rispetto alla legge forestale regionale vigente. In caso di nuova edificazione la convenzione che disciplinerà lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere il taglio dell'area boscata, se questa si configurerà come tale, e la costituzione, a titolo di compensazione, di un'area boscata di pari superficie in località concordata con l'Amministrazione Comunale.
- In relazione all'area E, prevista a lato della Siltal dismessa, dovrà essere autorizzato un adeguamento accesso dalla esistente SP 59.

## **ZONE D2 – AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI**

### **SCHEDA DI SUE E**

Modo di intervento:

PEC secondo le modalità previste dalla presente scheda normativa.

Superficie territoriale	mq	10.823
Densità territoriale edilizia	mq/mq	0,80
Sul massima realizzabile	mq	8.658
Rapporto di copertura max	mq/mq	0,60
Altezza degli edifici (fatte salve strutture tecnologiche)	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza da strade	ml	10,00
Distanza tra fabbricati	ml	10,00
Standard urbanistici		20% della St

Standard urbanistici 100% SUL realizzata

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 e 10bis N.T.d'A.

### **Disposizioni particolari e opere di mitigazione:**

- I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come “aree produttive ecologicamente attrezzate” (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all’art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione è operativa in virtù dell’approvazione del nuovo PTR approvato con DCR n. 122 – 29783 del 21/07/2011.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i PEC dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell’area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell’art. 6 comma 1 punti 2 e 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l’utilizzo delle coperture di capannoni industriali per l’installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l’Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell’impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell’impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi

delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdate, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- L'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da provocare il minor inquinamento luminoso possibile, limitando al massimo le dispersioni verso l'alto.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- In relazione all'area D, prevista sul retro della Ditta Sogegross, dovrà essere verificato se l'area è classificabile "bosco" rispetto alla legge forestale regionale vigente. In caso di nuova edificazione la convenzione che disciplinerà lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere il taglio dell'area boscata, se questa si configurerà come tale, e la costituzione, a titolo di compensazione, di un'area boscata di pari superficie in località concordata con l'Amministrazione Comunale.
- In relazione all'area E, prevista a lato della Siltal dismessa, dovrà essere autorizzato un adeguamento accesso dalla esistente SP 59.

## **ZONE D1 n. 13 – IMPIANTO PRODUTTIVO DISMESSO**

### **Modo di intervento:**

SUE in caso di riuso

Riferimenti normativi: artt. 8, 9 e 10 e 10bis N.T.d'A.

Il riuso dell'area deve essere preceduto dalla formazione di un SUE che ne prevede l'eventuale bonifica e disciplina le nuove attività insediabili.

Sarà ammesso l'intero recupero delle quantità edificate a condizione che venga reperita tramite assoggettamento ad uso pubblico l'intera misura degli standard urbanistici prevista dall'art. 2, comma 1, punto 2, L.R. 56/77 e s.m.i..

Sarà ammissibile la parziale monetizzazione delle aree ai sensi dell'art. 21 comma 4bis L.R. 56/77 e s.m.i..

I nuovi insediamenti devono considerarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA).

In particolare dovrà essere preventivamente richiesto il parere al gestore del Servizio Idrico Integrato per i progetti delle opere di urbanizzazione inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino allo scarico finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere.

**PARTE 2**



## **ART. 16BIS- NORME GEOLOGICHE E GEOTECNICHE TECNICHE PER GLI INTERVENTI NEI SETTORI DEL TERRITORIO OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D'USO**

(CIRC. P.G.R. N° 7/LAP DEL 08/05/96 E RELATIVA NOTA TECNICA ESPLICATIVA, N. di A. del P.A.I.)

Dall'esame generale del territorio comunale, emerge come la mappatura all'idoneità all'urbanizzazione sia prevalentemente condizionata dallo stato di dissesto idraulico collegata al T. Rotaldo ed alla Roggia Vecchia. Infatti i settori pertinenziali ai corsi d'acqua risulterebbero interessati da fenomeni dissestivi di carattere idraulico e in parte coinvolgerebbero alcuni agglomerati residenziali.

Gli spazi ritenuti idonei all'uso urbanistico si individuano quindi nei settori geomorfologicamente corrispondenti ad aree subpianeggianti ma distali rispetto ai corsi d'acqua e sospese di alcuni metri sulla pianura alluvionale del T. Rotaldo / F. Po.

Si rammenta, in accordo con le indicazioni che provengono dai competenti Uffici del Settore Prevenzione del Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico e del Settore OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico, che sono da escludere tutte le opere di intubamento, anche parziale, dei rii e di tutte le vie naturali di deflusso delle acque superficiali; sono inoltre da evitare in ogni caso tutte le forme di scarico a perdere delle acque superficiali, provvedendo invece al raccordo canalizzato con le vie di deflusso naturali esistenti.

Gli attraversamenti stradali di corsi d'acqua devono essere sottoposti ad accurate verifiche idrauliche e, nel caso di acque pubbliche, sottoposti all'esame dei competenti uffici regionali del Settore OO.PP. o Difesa del Suolo o AiPo-Autorità di Bacino.

Ogni intervento edificatorio dovrà essere corredato in fase esecutiva da progetti firmati da tecnici regolarmente abilitati ed iscritti ai rispettivi Ordini di competenza e tenere conto, tra l'altro, di tutte le prescrizioni tecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008 (la Relazione geologica e la Relazione geotecnica saranno a firma di Geologo abilitato; la sola Relazione geotecnica potrà essere a firma di Ingegnere abilitato).

Si evidenzia che il punto 2.7. (Verifica alle tensioni ammissibili) delle NTC è riportato che: *"Per le costruzioni di tipo 1 e 2 e Classi d'uso I e II, limitatamente ai siti ricadenti in Zona 4, è ammesso il metodo di verifica alle tensioni ammissibili. Per tali verifiche si deve fare riferimento alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 14.02.92, per le strutture in calcestruzzo e in acciaio, al D.M. LL.PP. 20.11.87, per le strutture in muratura e al D.M. 11.03.88 per le opere ed i sistemi geotecnici"*.

Si sottolinea comunque che la D.G.R. 19 GENNAIO 2010, N. 11-13058 "AGGIORNAMENTO E ADEGUAMENTO DELL'ELENCO DELLE ZONE SISMICHE (O.P.C.M. N. 3274/2003 E O.P.C.M. 3519/2006)", benchè non modifichi la zona sismica per il comune di Ticineto, ovvero Zona 4, riporta inequivocabilmente nei seguenti articoli che:



*2) di dare atto che la previsione contenuta nell'art. 2 della D.G.R. 61-11017 del 17/11/2003, inerente la non introduzione per la zona 4 dell'obbligo di progettazione antisismica, risulta superata con l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al Decreto Ministero Infrastrutture del 14 gennaio 2008, "Nuove norme tecniche per le costruzioni" che, pertanto, trovano piena applicazione su tutto il territorio regionale;*

Per completezza, si cita la D.G.R. N. 28-13422 DEL 01/03/2010 "DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO PIEMONTESE APPROVATA CON D.G.R. N. 11-13058 DEL 19/01/2010 E ULTERIORI DISPOSIZIONI" (PUBBLICATA SUL BUR N. 10 DELL'11/03/2010). "La Giunta Regionale ha provveduto a fornire ulteriori disposizioni e chiarimenti in riferimento alla nuova classificazione sismica del territorio, prevedendo il differimento del termine per l'entrata in vigore della D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 (inizialmente previsto a 120 giorni dalla sua pubblicazione sul BUR e quindi al 18/06/2010) a 365 giorni dal 18/02/2010, ossia dal 18/02/2011, e comunque non prima dell'approvazione delle disposizioni attuative necessarie per la definizione delle procedure, demandate ad un successivo provvedimento della Giunta".

Per l'applicazione delle prescrizioni in oggetto viene fatto riferimento agli elaborati di indagine geomorfologica con particolare attenzione agli elaborati: "All.1- Carta geologico-strutturale e geomorfologica, del dissesti e del reticolo idrografico minore" e "All. 4- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica".

Lo studio di sintesi ha consentito di ottenere la seguente ripartizione classificativa con valenza di norma circa la propensione all'impiego urbanistico del territorio, come segue.



## **1 - CLASSE I**

### **Norme generali**

*"Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche" (circ. n. 7/LAP)*

Nelle porzioni di territorio comprese nella classe I sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PRG (nuova edificazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione) nel rispetto delle NTC2008 D.M. 14/01/2008.

### TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN CLASSE I

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.



## **2 - CLASSE II**

### **Norme generali**

*“Aree nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l’adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate alle NTC2008 D.M. 14/01/2008 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo circostante” (circ. n. 7/LAP)*

In tale classe sono stati distinti i terreni presentanti alcune problematiche e limitazioni, edificabili solo a seguito di rigorosi accertamenti geognostici che prescrivano le necessarie opere di contenimento e/o di sistemazione idrogeologica, le caratteristiche delle fondazioni e gli eventuali consolidamenti.

Nelle porzioni di territorio comprese nella Classe II, gli elementi di pericolosità derivano da uno o più fattori penalizzanti risolvibili nell’ambito del singolo lotto edificatorio e/o in un intorno significativo; gli interventi elencati a seguire si ritengono ammissibili con prescrizioni.

In generale gli aspetti fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti dovranno essere definiti in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica geotecnica con il supporto di indagini in situ ed eventualmente di laboratorio.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati dell’indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati preliminari, dovrà essere redatto il progetto delle opere.

Nella Relazione Geologica e Geotecnica propedeutica al progetto di edificazione saranno da recepire le indicazioni e prescrizioni riportate a seguire e, nel caso delle aree previste alla presente variante, anche quelle illustrate nelle specifiche schede riportate nell’All. 8 – Relazione geologico-tecnica sulle specifiche aree di inserimento.

### TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE IN CLASSE II

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;



- nuovo impianto.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Ticineto, le aree in Classe II sono porzioni di territorio subpianeggiante a modesta acclività, aree soggette a uno o più fattori penalizzanti, con limitazioni per cause connesse a: attuali scadenti condizioni morfologiche, tuttavia facilmente superabili o migliorabili, che le rendono potenzialmente interessate da possibile falda superficiale, ruscellamento diffuso e/o locali ristagni di acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione che determinano le seguenti prescrizioni:

#### PRESCRIZIONI

- Redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) ed eventuale realizzazione di apposite canalizzazioni superficiali da prevedersi ed attuarsi secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- l'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico. Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo incaricato; in questo caso sarà opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota topografica media dell'area di intervento;
- la quota di imposta dovrà essere pertanto determinata attraverso un'attenta indagine idrogeologica e da uno studio morfologico-idraulico della zona di intervento a carico del richiedente, che dovranno corredare gli elaborati di progetto;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento e comunque non a quote inferiori al piano campagna sistemato del lotto;
- è vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna.
- Quale prescrizione specifica, nel settore in Classe II compreso tra la Roggia Nuova (T.Rotaldo) e la strada che dal ponte in corrispondenza della confluenza T.Gattola-T.Rotaldo prosegue in direzione del cimitero, delimitando a settentrione e a NW il concentrico comunale e che prosegue verso la zona industriale nel settore orientale del Comune, le future eventuali previsioni urbanistiche e comunque le nuove edificazioni,



tenuto conto della morfologia dell'area, della sfavorevole soggiacenza della falda e della relativa vicinanza del sistema arginale, dovranno attenersi a principi di cautela particolare limitando, per quanto possibile, l'urbanizzazione a favore del mantenimento della capacità di infiltrazione dei suoli. Inoltre viene prescritto di valutare il futuro piano di imposta di qualsivoglia costruzione (piano di calpestio di locali permanentemente utilizzati e/o abitati) in funzione di dettagliati studi geomorfologici, idraulici e planoaltimetrici preventivi, e/o in sede di variante allo strumento urbanistico, che pianifichino l'utilizzo del suolo con apposite norme geologico-tecniche per settori significativi ed omogenei; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota topografica media dell'area di intervento. In tale settore sono comunque vietati piani interrati e seminterrati rispetto alla quota del p.c. naturale attuale.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili ed in conformità a quanto disposto dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 previa Relazione geologica-geotecnica di dettaglio e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere di fondazione.



### **3 - CLASSE III**

#### **Norme generali**

*“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”.* (Circ. n. 7/LAP).

Per gli interventi ammessi in zone di Classe III é sempre richiesta la redazione della Relazione Geologica e Geotecnica, ai sensi delle NTC2008 D.M. 14/01/2008, propedeutiche al progetto di edificazione; ciò in particolare nel caso di interventi di riassetto idrogeologico tesi a eliminare o minimizzare la pericolosità. In tali elaborati saranno da recepire in toto le indicazioni e prescrizioni generali già evidenziate per la classe II, qui integralmente richiamate.

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno pertanto essere compatibili ed in conformità a quanto disposto dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 previa Relazione geologica-geotecnica di dettaglio e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere.

Gli edifici privati e/o pubblici rientranti nella Classe III sono sottoposti a norme e procedure specifiche di sorveglianza e gestione previste dal Piano di Protezione Civile comunale/intercomunale, in funzione delle tipologie di dissesti e rischi cui sono sottoposti.

#### **3.1 - CLASSE IIIa**

*“Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.”* (Circ. n. 7/LAP).

Si ripartiscono in sottoclassi come segue.

##### **3.1.1 - Classe IIIa1**

*“Porzioni di territorio per lo più non edificate potenzialmente dissestabili, aree inondabili dal Po in occasione di grandi piene per fenomeni catastrofici di rottura degli argini. Sono ammessi interventi manutentivi o conservativi dei fabbricati esistenti o modesti ampliamenti funzionali per pertinenze agricole. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato nell’art. 31 della L.R. 56/77”.*

Rientrano in tale classe areali più o meno estesi con dubbie caratteristiche geotecniche e incerta situazione plano-altimetrica, ove la propensione al rischio idrogeologico in generale, la possibilità di allagamenti localmente ad elevata energia, non consente, senza specifici accertamenti geologico-idraulici, anche planoaltimetrici, di definirne al momento l’edificabilità.



### TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO AMMESSE PER GLI EDIFICI ISOLATI IN CLASSE IIIa1

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia (senza demolizione o variazione di perimetro).

### ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove modeste costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE, dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008. In tale classe sono ammesse esclusivamente opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di volume (entro un limite massimo del 20%), interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali strettamente connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, da individuarsi sulla base di accurati studi geologici, geomorfologici ed idraulici redatti ai sensi delle NTC2008 D.M. 14/01/2008.
- Sulla base di analoghi studi sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione di edifici civili esistenti con aumento di volume, non superiore del 20%, con contestuale dismissione d'uso del piano terra da ogni utilizzo abitativo e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse. Per gli edifici civili ed agricoli è inoltre ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali (es: box, tettoie, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione; le opere non dovranno comunque costituire ostacolo ad eventuali fenomeni di piena o allagamento e non dovranno peggiorare l'assetto morfologico e l'esposizione al rischio delle aree adiacenti, in particolare se edificate;



### PRESCRIZIONI

- gli interventi ammessi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica e geotecnica;
- è vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati; le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste in toto o in parte al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale in zone non alluvionate o sottoposte a analogo rischio, previa presentazione di specifica analisi idraulica di rischio, valutazione plano-altimetrica e relazione geologica-geomorfologica e idraulica;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino l'incremento significativo di addetti o pubblico;
- redazione preventiva, alla scala del settore d'intervento, di un'accurata verifica ed eventuale regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati.

#### **3.1.2 - Classe IIIa2**

*"Porzioni di territorio inedificate ed inadatte che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Sono ammessi interventi manutentivi o conservativi dei fabbricati esistenti e modesti ampliamenti funzionali per pertinenze agricole. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77."*

In tale classe sono ammesse esclusivamente opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di volume (entro un limite massimo del 20%), interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali strettamente connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la



piena di riferimento, da individuarsi sulla base di accurati studi geologici, geomorfologici ed idraulici redatti ai sensi delle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Sulla base di analoghi studi sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di volume, non superiore del 20%, con contestuale dismissione d'uso del piano terra da ogni utilizzo abitativo e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse.

### **Edifici isolati inseriti in aree esterne alle perimetrazioni di dissesto e/o interne a perimetrazioni di esondazione per piena catastofica (Fascia C)**

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia .

#### ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- per gli edifici civili e agricoli è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es: box rilevati , tettoie aperte, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- è ammessa, ove tecnicamente fattibile, la sopraelevazione di edifici esistenti con la dismissione da ogni uso abitativo permanente dei locali al piano terra.

#### PRESCRIZIONI

- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica e geotecnica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;



- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, ove posti al piano terra, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;

### **Edifici isolati inseriti internamente alle perimetrazioni della fascia di esondazione (Fascia B)**

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi gli interventi edilizi, e le relative prescrizioni, riportati nel seguito e nel paragrafo 12.2 – Fascia di esondazione (Fascia B) – al quale si rimanda.

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;

#### ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

In conformità a quanto indicato nell'art. 30 e nell'art. 39, comma 4, delle N.d.A. del P.A.I.

#### PRESCRIZIONI

In aggiunta ai divieti indicati nell'art. 30, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I., ove applicabili:

- gli interventi riguardanti sia opere pubbliche che private di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica-geotecnica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;



- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, ove posti al piano terra, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- vietate le nuove discariche e impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti.
- espressa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

### **Edifici isolati inseriti internamente alle perimetrazioni della fascia di deflusso della piena (Fascia A)**

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. – Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

Per la presente tipologia sono ammessi gli interventi edilizi, e le relative prescrizioni, riportati nel seguito e nel paragrafo 12.2 – Fascia di deflusso della piena (Fascia A) – al quale si rimanda.

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale.
- escluso ogni ampliamento del perimetro o aumento del carico antropico.

#### ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

In conformità a quanto indicato nell'art. 29 e nell'art. 39, comma 3, delle N.d.A. del P.A.I.



### PRESCRIZIONI

- gli interventi riguardanti le opere pubbliche ammesse dall'art. 9 delle N. di A. del PAI, non diversamente localizzabili in zone meno pericolose, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica e geotecnica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;
- vietate le nuove discariche e gli impianti di trattamento di ogni tipo di rifiuti,
- espressa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

### **3.2 - CLASSE IIIb S.L.**

*"Porzioni di territorio edificate in cui gli elementi di pericolosità geologica o di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale, di carattere pubblico(o privato), a tutela del patrimonio urbanistico esistente" (Circ. n. 7/LAP).*

#### **3.2.1 - CLASSE IIIb: norme vigenti in assenza delle opere di riassetto territoriale**

La normativa si applica sugli ambiti IIIb di cui alle C.ne Giaretta, Reclata e Molino Vecchio (oltre che sugli edifici isolati in classe IIIa2 in fascia) con diversa gradazione di cronoprogramma del vincolo, in funzione del dissesto locale.



### **Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree esterne alle perimetrazioni di dissesto e/o interne alla perimetrazione dell'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)**

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

- Demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia .

#### ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

- per gli edifici civili e agricoli è ammessa la realizzazione di limitate opere pertinenziali non residenziali (es: box rilevati , tettoie aperte, ecc.), previa l'esecuzione di studi geologici ed idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione;
- è ammessa, ove tecnicamente fattibile, la sopraelevazione di edifici esistenti con la dismissione da ogni uso abitativo permanente dei locali al piano terra.

#### PRESCRIZIONI

- gli interventi di nuova edificazione (esclusivamente per gli edifici rurali) e/o ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle NTC2008 D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica e geotecnica;
- vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, ove posti al piano terra, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- realizzazione di apposite canalizzazioni;



- eventuale redazione preventiva di un'accurata regimazione delle acque superficiali a mezzo di un programma di interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi, ecc.) secondo modalità esecutive, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale, che possono comportare anche la partecipazione di più soggetti privati;

### **3.2.2 - CLASSE IIIb: norme vigenti a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio, tramite attuazione del Cronoprogramma**

La normativa si applica sugli ambiti IIIb di cui alle C.ne Giaretta, Reculata e Molino Vecchio con diversa gradazione del vincolo in funzione del dissesto locale, ove siano stati completato gli interventi di riassetto. In tal caso si applicherà la normativa dell'ambito di sintesi circostante.

Il presente paragrafo specifica la procedura attuativa degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità nelle aree di Classe IIIb altresì definito "cronoprogramma" dalla Circ. PGR 7/Lap e relativa Nota tecnica Esplicativa (con richiamo anche all'Art. 47 L.R. 56/77 in tema di Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche). Ultimata la procedura indicata, diverrà vigente la normativa riportata nei successivi paragrafi. Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità risulta essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP.

Come previsto dalla Circ. PGR 7/LAP, nei settori in Classe IIIb l.s. "...In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.....", da intendersi secondo quanto indicato al punto 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti "...nuove opere o nuove costruzioni...." potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale, Privati o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza delle aree.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dalla Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o, ove di competenza, privati.

In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Considerata l'estensione di talune aree comprese in Classe IIIb, l'Amministrazione Comunale individua un cronoprogramma (vedi Allegato 9 Nota T.E. e pagg. seguenti) degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio per aree successive.



E' quindi opportuno che il cronoprogramma sia allegato quale documento di massima agli elaborati per la revisione del piano.

Il cronoprogramma deve essere redatto nel dettaglio nella fase attuativa del piano regolatore. In fase istruttoria i Settori regionali di prevenzione territoriale della Direzione Servizi Tecnici di Prevenzione devono prendere atto degli interventi di riassetto previsti. Spetterà all'Amm. Comunale entrare nel merito della loro funzionalità, fatte salve ulteriori specifiche competenze di altri enti locali (quali ad es. le Province) o autorità idrauliche competenti (Direzione Regionale Difesa del Suolo, Direzione Regionale Opere Pubbliche, Autorità di Bacino, Magistrato per il Po, ecc.).

Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, in casi del tutto eccezionali, per interventi di importanza strategica, risulta possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione in progetto, vincolando tuttavia il rilascio dei provvedimenti di abitabilità/agibilità di tali opere alla conclusione delle procedure di cui sopra (progettazione, realizzazione e collaudo degli interventi di eliminazione o mitigazione di rischio) l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione o di edificazione.

Infatti quando Comune è interessato da procedure relative ad aree classificate in classe IIIb, per la fruibilità delle quali sia previsto o meno un cronoprogramma, ma comunque necessitanti la realizzazione di interventi di sistemazione, le Norme di Attuazione del piano devono esplicitare tali procedure di utilizzo delle aree a seguito della realizzazione delle opere, al fine di evitare il rischio di ripubblicazione del piano. (Vedi punto 11.4 Nota T.E.).

Si allega a seguire una tabella riassuntiva di cronoprogramma con elenco e classificazione degli ambiti inseriti in Classe IIIb. In essa sono anche proposte alcune tipologie di intervento da finalizzare alla minimizzazione della pericolosità.

#### Procedura tecnico-amministrativa prevista per l'attuazione degli interventi di minimizzazione del rischio geologico per le aree di Classe IIIb

E' possibile sintetizzare la procedura relativa ad interventi di riassetto, che interessa le aree in classe IIIb, individuando tre livelli decisionali e di responsabilità:

- 1° livello: enti sovraordinati: statali, Autorità di Bacino, Regione, Province e relativo complesso normativo vigente, di riferimento;
- 2° livello: Regione e Comuni in fase dialettica di formazione e approvazione del piano regolatore;
- 3° livello: Autonomia comunale nella progettazione, realizzazione, approvazione e controllo delle opere di riassetto sul territorio anche nei termini di una valutazione del rapporto costi-benefici, nel rispetto delle indicazioni e delle norme sovraordinate dettate dagli organismi di cui ai punti 1° e 2°. Anche nel caso in cui le opere vengano progettate,



realizzate ed approvate da enti sovraordinati competenti per legge, spetta in ogni caso al Comune il controllo affinché tali opere vengano realizzate con criteri di efficacia sul piano urbanistico, così come già specificato al par.4 del presente punto.

La seguente procedura schematica ha lo scopo di soddisfare quanto previsto dal punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. PRG 7/LAP (l'adozione di tale procedura consente il superamento del vincolo di inedificabilità nelle aree di Classe IIIb):

- Progettazione preliminare-definitiva-esecutiva degli interventi di mitigazione; il progettista, sottoscrivendo una presa d'atto dei contenuti del PRG, dichiara sotto la sua responsabilità che il progetto ha lo scopo di eliminare e/o minimizzare il rischio geologico che interessa l'area in Classe IIIb.
- Parere o provvedimento autorizzativo sul progetto degli Enti pubblici sovraordinati.
- Approvazione del progetto da parte del Comune, che dichiara in delibera che le previsioni progettuali risultano conformi alle esigenze di eliminazione e/o minimizzazione del rischio geologico; in caso contrario restituzione per integrazioni o riprogettazione.
- Attuazione dell'intervento
- Collaudo delle opere e presa d'atto finale del Comune dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi (tramite acquisizione del Certificato di collaudo tecnico e, eventualmente, amministrativo), al fine del rilascio di assenso definitivo, tramite Delibera di Consiglio Comunale, ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

#### Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (Art. 47 L.R. 56/77)

Le Amministrazioni comunali nei casi in cui siano titolate a procedere alla realizzazione delle opere di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità, di cui alla Classe IIIb, attivano le procedure attraverso strumenti esecutivi quali ad esempio i "Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche" previsti all'Art. 47 della L.R. 56/77.

#### **Tipologie di intervento edilizio ammesse in aree esterne alle perimetrazioni di dissesto e/o interne alla perimetrazione dell'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio.**

(art. 13 della L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m. - Circ. P.G.R. del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984)

In aggiunta agli interventi di cui al paragrafo 4.2.1 sono consentiti:

- ristrutturazione urbanistica;

#### PRESCRIZIONI

Si aggiunge quanto segue alle prescrizioni di cui al paragrafo 4.2.1:



- manutenzione delle opere di riassetto da parte dei soggetti competenti;
- espressa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

### **Nota relativa alle aree interne alle perimetrazioni di dissesto**

Sulla base dei progetti redatti ed attuati per minimizzare la pericolosità, anche ai sensi dell'art. 13 delle N.d.A. del PAI, risulterà possibile, come previsto al comma 11 del sopraccitato articolo, riperimetrare le aree di dissesto in oggetto e quindi, a mezzo di variante di P.R.G. sarà possibile applicare una fruizione urbanistica meno restrittiva solo a seguito della trasmissione e relativa acquisizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po della variazione avvenuta.

### **3.3 - CLASSE IIIc**

*"Porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica e ad alto rischio, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla L.N. 445 del 9/7/1908" (Circ. n. 7/LAP)*

Nel territorio di Ticineto non vi sono aree perimetrate in Classe IIIc.



#### **4 - ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

Ove dovessero presentarsi, in generale, iniziative estrattive riguardanti il territorio comunale esse dovranno comunque essere adeguate secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia. Per quanto attiene i materiali di cava (2° categoria ex R.D. 1443/27) gli eventuali progetti di coltivazione dovranno essere autorizzati dal Sindaco ai sensi L.R. 69/78 e s.m.i. ed eventualmente secondo i disposti della L.R. 40/98.

#### **5 - TUTELA DELLE RISORSE IDROPOTABILI**

Ove emergessero nuove captazioni idropotabili a carattere pubblico, in ottemperanza al D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 e s.m.i. recentemente modificato dal Dlgs 152/99 e dal Dlgs 2 febbraio 2001 n°31, sarà necessario perimetrare la zona di rispetto dei pozzi idropotabili e/o delle captazioni entro la quale non saranno ammessi interventi edili e destinazioni d'uso del suolo in contrasto con la suddetta normativa e sue modifiche e integrazioni. Nell'ambito di tale area, che sarà delimitabile approssimativamente con criterio geometrico (cerchio avente raggio = 200 m. dal pozzo) o, se in presenza di situazioni problematiche e/o centri di rischio potenzialmente inquinanti, delimitabile con il più scientifico e rigoroso criterio temporale ( $t = 180$  gg. per acquiferi a basso vulnerabilità,  $t = 360$  gg per acquiferi a medio e alta vulnerabilità), sono vietate le seguenti attività e destinazioni d'uso (D.lgs. 152/99 e s.m.i.):

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- scariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame.

E' vietato l'insediamento di eventuali fognature e pozzi perdenti entro il succitato limite; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. Per quanto attiene all'autorizzazione di eventuali captazioni di acque sotterranee e/o di derivazioni di acque superficiali sarà fatto riferimento alla normativa vigente (L.R. 22/96) ed eventualmente ai disposti della L.R. 40/98.



Per la realizzazione di nuovi scarichi che non siano collegati alla fognatura ed agli impianti di depurazione comunale, occorrerà richiedere opportuna autorizzazione Sindacale ai sensi dell'art. 15 L.R. 13/1990 e s.m.i., mediante specifico progetto dello scarico a cui occorrerà allegare una Relazione Idrogeologica che attesti la qualità e le caratteristiche idrogeologiche del corpo ricettore (dispersione nel terreno ovvero in corpo idrico superficiale) con particolare riferimento alla posizione della falda superficiale, prevedendo, ove occorra una dispersione per subirrigazione, drenaggio sepolto, oltre ad adeguati impianti di depurazione.

## **6 - NORME GEOTECNICHE PER SOPRAELEVAZIONI**

Nei casi in cui sia ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti (comportando ciò aumento del carico antropico, tranne che nel caso di dismissione dei piani terra e seminterrati per usi non abitativi in zone potenzialmente esondabili e perimetrati tali nello studio di verifica PAI), risulta necessario prevedere tecnicamente la fattibilità dell'intervento attraverso l'analisi della compatibilità della sopraelevazione in progetto nei confronti del quadro geotecnico-fondazionale dell'edificio; è pertanto richiesta la Relazione Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008, corredata da eventuali ed adeguati accertamenti geognostici in proporzione all'entità dell'intervento, che sia finalizzata alla verifica diretta dei parametri geotecnici del piano di fondazione e che attesti la fattibilità dell'intervento di sopraelevazione, sotto l'aspetto geotecnico-fondazionale, in assenza di alterazioni o peggioramenti dell'insieme opere-terreno. Dovrà altresì comunque essere verificata anche la compatibilità strutturale (muri, pilastri, solai, fondazioni,...) dell'intervento sull'edificio esistente da parte di tecnico strutturista competente in materia.

## **7 - NORMATIVA E FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**

- I corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto di 10 m, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904;
- per i corsi d'acqua arginati è prevista una fascia di rispetto di m 25 a partire dal piede esterno dell'argine maestro, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 100 a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di m 150 a partire dal limite del demanio, ai sensi della L. 431/85 e del D.lgs 490/99;
- per i rii minori non aventi proprietà pubblica è prevista – ove non diversamente indicato nell' "All. 4 Carta di Sintesi.." - una fascia di rispetto di 10 m finalizzata al mantenimento dell'assetto geomorfologico, ambientale ed idraulico.



Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali e privati, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito nelle cartografie geotematiche su base Carta Tecnica Regionale, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale (o privata fatta salva altra documentata e valida situazione possessoria), l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32 comma 3, Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI.

## **8 - SPONDE E ATTRAVERSAMENTI DEI CORSI D'ACQUA**

- Non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione;
- non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;
- la realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche, redatte a norma della "Direttiva N. 4" allegata al PAI;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.
- Non è ammessa la modifica del regime idrogeologico dei rivi collinari, in particolare:
  - restringere gli alvei con muri di sponda e opere di copertura, cambiare l'assetto del letto dei corsi d'acqua mediante discariche, traverse, sbarramenti, recinzioni, intubazioni, ecc., alterare la direzione di deflusso delle acque, deviare, anche per singoli tratti il percorso dei rivi senza specifica autorizzazione da parte dell'ente competente previa indagine idrogeologica e/o comprovati motivi di protezione idrogeologica;
  - in caso di rifacimento di tratti di rivi intubati, il corso d'acqua deve essere riportato a cielo aperto adeguandone la sezione e utilizzando, ove tale operazione non risulta possibile, coperture mediante griglie asportabili per la periodica manutenzione.

## **9 - NORME PARTICOLARI E/O PREVALENTI**

Per quanto eventualmente non contemplato nelle presenti norme vale quanto prescritto dalla Normativa del P.A.I.; in caso di eventuale contrasto e/o incongruenza e/o difficile interpretazione tra le norme di PRG ed il P.A.I. si considera valida la normativa più restrittiva.



In particolare, per quanto eventualmente non normato nello specifico dalle presenti disposizioni si rimanda ai contenuti dell'art. 9 delle Norme di attuazione del PAI.

## **10 - NORMATIVA GEOLOGICO-TECNICA PER OPERE PUBBLICHE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE**

La presente norma richiama all'applicazione dei disposti dell'articolo 16 comma 2, e articolo 17, commi 8 e 14/quinqies della legge 109/94 e s.m.i., e delle disposizioni di cui agli Artt. 25, 26, 27, 53 e 54 del DPR 554/99 nonchè del DM 14/01/2008 - confermati e interpretati con Determinazione n. 3 del 27 febbraio 2002 dell'Autorità per la Vigilanza sui LLPP, in merito all'obbligo di esecuzione degli accertamenti di carattere geologico e/o geotecnico specie ove l'opera in questione rientri tra quelle previste dal citato DM 14/01/2008.

In particolare si richiamano i disposti della Legge 109/94 e s.m. e del del DPR 554/99 in ordine all'affidamento diretto dall'Amministrazione delle indagini geologico-tecniche (a Geologi abilitati) a supporto della progettazione di opere pubbliche più in generale.

Si richiamano inoltre i contenuti del paragrafo 4.3.2 per quanto attiene le procedure per gli interventi a carattere pubblico nelle zone classificate IIIb.

## **11 - NORME PER LE FASCE FLUVIALI**

Le presenti norme, in aggiunta alle precedenti specifiche in tema urbanistico, sono stralciate dall'allegato 7 del "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti" di cui alla Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter ed adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001. Fatta salva la piena vigenza di tali norme, cui si rimanda integralmente, si estrapolano in questa sede sono gli articoli aventi correlazione diretta con le perimetrazioni riportate in cartografia geologico-technica (Allegato 1 e Allegato 4).

### **11.1 - CLASSIFICAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI**

Apposito segno grafico, nelle tavole di cui agli Allegati geologico e geotecnici 1 e 4, individua le fasce fluviali classificate come segue:

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle Norme PAI, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
- Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita



nell'Allegato 3 al Titolo II delle norme PAI sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.

- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II del PAI sopra richiamato.

### **11.2 - FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (FASCIA A) (ART. 29 DEL PAI, PSFF)**

Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

#### A) Nella Fascia A sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso,



avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

**B) Sono per contro consentiti:**

- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di



compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Per quanto concerne l'articolato delle ulteriori norme che specificamente riguardano l'attività edilizia si rinvia al precedente paragrafo "Edifici isolati inseriti internamente alle perimetrazioni della fascia di deflusso della piena (Fascia A)" a pagina 12.

C) Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

D) Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

### **FASCIA DI ESONDAZIONE (FASCIA B) (ART. 30 DEL PAI, PSFF)**

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

#### A) Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. I);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.



**B) Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma C dell'art. 1.9.2:**

- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle norme PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis delle medesime norme.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Per quanto concerne l'articolato delle ulteriori norme che specificamente riguardano l'attività edilizia si rinvia al precedente paragrafo "Edifici isolati inseriti internamente alle perimetrazioni della fascia di esondazione (Fascia B)".

**11.3 - AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA (FASCIA C) (ART. 31 PAI, PSFF)**

- Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.



- I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
- In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.
- Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
- Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.

#### **11.4 - NORME INERENTI IL DEMANIO FLUVIALE E PERTINENZE IDRAULICHE E DEMANIALI (ART. 32 PAI, PSFF)**

- Il PAI assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.
- Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di



recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l’Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.

- Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
- Nei terreni demaniali ricadenti all’interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall’art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d’iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell’interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all’art. 1, comma 3 e all’art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l’individuazione delle emergenze naturali dell’area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l’individuazione delle aree in cui l’impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l’individuazione della rete dei percorsi d’accesso al corso d’acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell’applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L’organo istruttore trasmette i predetti progetti all’Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell’art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l’incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d’acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d’uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d’acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall’Autorità di bacino.



Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso. In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione demaniale.



# COMUNE DI TICINETO

## PROVINCIA DI ALESSANDRIA

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE STRUTTURALE 2013

### SCHEDE GEOLOGICHE SULLE AREE DI NUOVO INSERIMENTO

- INCARICO AFFIDATO CON DELIBERA G.C. N.13 DEL 16/03/2005 E N.3 DEL 06/05/2010
- QUADRO DEL DISSESTO CONDIVISO DAL GRUPPO INTERDISCIPLINARE IN DATA 25/07/2006 EX. D.G.R. N.31-3749 DEL 06/08/2001 E D.G.R. N.45-6656 DEL 15/07/2002
- AGGIORNAMENTO STATO DEL DISSESTO (ALL.1, ALL.4, ALL.5 ALL.6) CONDIVISO DAL GRUPPO INTERDISCIPLINARE IN DATA 31/01/2011 EX. D.G.R. N.31-3749 DEL 06/08/2001 E D.G.R. N.45-6656 DEL 15/07/2002
- DOCUMENTO PROGRAMMATICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 23 DEL 01/08/2012 AI SENSI DELLA L.R. 1/2007
- PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON D.C.C. N. 6 DEL 01/04/2014 AI SENSI DELLA L.R. 1/2007
- CONTRODEDUZIONI SULLE OSSERVAZIONI APPROVATE CON D.C.C. N. 29 DEL 21/07/2014 AI SENSI DELLA L.R. 1/2007
- PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON D.C.C. N. 5 DEL 27/01/2015 AI SENSI DELLA L.R. 1/2007

Timbro e/o firma

**Il Sindaco:**

\_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale:**

\_\_\_\_\_

**Il Responsabile del Procedimento:**

\_\_\_\_\_

Il geologo:

**Dr. Geol. SASSONE Paolo**

n° 279 Ordine dei Geologi del Piemonte

\_\_\_\_\_

GENNAIO 2015



## INDICE

<b>1 - PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2 - LINEE GUIDA METODOLOGICHE SEGUITE NELLO STUDIO .....</b>	<b>3</b>
2.1 - METODOLOGIA UTILIZZATA PER L'INDAGINE GEOLOGICA.....	3
<b>3 - AREE PREVISTE DALLA VARIANTE AL P.R.G.C. ....</b>	<b>4</b>
3.1 - ANALISI GEOLOGICO-TECNICA PUNTUALE.....	5
<b>4 - CONCLUSIONI .....</b>	<b>5</b>
<b>ANALISI GEOLOGICA DI DETTAGLIO DELLE AREE IN VARIANTE .....</b>	<b>6</b>
<b>AREA N. 1-D1 .....</b>	<b>6</b>
<b>AREA N. I1.....</b>	<b>8</b>
<b>AREA N. 4, 11, 13 E 16.....</b>	<b>10</b>
<b>AREA "SUE 1".....</b>	<b>12</b>
<b>AREA N. 14 .....</b>	<b>14</b>
<b>AREA N. 12 .....</b>	<b>16</b>
<b>AREA N. P 16 E V 11 .....</b>	<b>18</b>
<b>AREA N. 11 - D1.....</b>	<b>20</b>
<b>AREA N. 15 .....</b>	<b>22</b>
<b>AREA "SUE 2".....</b>	<b>24</b>
<b>AREA N. E-D2 .....</b>	<b>26</b>
<b>AREA N. V 5 .....</b>	<b>28</b>
<b>AREA N. P 8 .....</b>	<b>29</b>
<b>AREA N. V 9 E V 10 .....</b>	<b>30</b>
<b>AREA N. P 19 .....</b>	<b>31</b>
<b>AREA N. P 20 .....</b>	<b>32</b>
<b>AREA N. P 14 .....</b>	<b>33</b>
<b>AREA N. P 11 .....</b>	<b>34</b>



## **1 - PREMESSA**

La presente relazione geologica ha lo scopo di presentare la sintesi degli studi sulle singole aree di espansione urbanistica effettuati a seguito dell'incarico affidato dal Comune di Ticineto allo scrivente per la parte geologica per la variante strutturale al PRGI di Ticineto, con DELIBERE G.C. N.13 DEL 16/03/2005 E N.3 DEL 06/05/2010.

Lo studio geologico ha lo scopo di evidenziare all'Amministrazione ed all'Urbanista incaricato i caratteri geologico-tecnici del sito, inserendo eventuali prescrizioni - in linea con la normativa dettata dal PAI - da recepirsi a livello di Normativa Tecnica di Attuazione.

Il Comune di Ticineto è in possesso di studio idrogeologico di Adeguamento al PAI condiviso dal Tavolo tecnico regionale in prima istanze nel approvato nel 2006 e poi aggiornato con condivisione del T.T.R. nel maggio 2011; essa è stata elaborata dallo scrivente per gli aspetti geologico sismici in ottemperanza alle norme vigenti.

Nell'affrontare lo studio geologico, si è fatto scrupoloso riferimento alle normative vigenti quali la L.R. 56/77 e s.m.i. e, in particolare ai recenti disposti della Circ. P.G.R. n°7/LAP del 08/05/96 "L.R. 5 dicembre 1977, n°. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" nonché alla relativa "Nota Tecnica Esplicativa" del dicembre 1999.

Si è fatto inoltre riferimento a quanto introdotto dalla DGR 6 agosto 2001 n°31-3749 ed alla recente DGR n°45-6656 (pubblicata sul BURP n°30 del 25/7/2002), al fine di razionalizzare ed uniformare la rappresentazione del dissesto anche a fini di verifica di compatibilità PAI.

Il Comune di Ticineto ricade in zona 4 di cui all'OPCM 3274/2003 e s.m.i. nonché ai sensi della revisione della Classificazione Sismica della Regione Piemonte ex D.G.R. 19 gennaio 2010, n. 11-13058 "Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006)

## **2 - LINEE GUIDA METODOLOGICHE SEGUITE NELLO STUDIO**

### **2.1 - METODOLOGIA UTILIZZATA PER L'INDAGINE GEOLOGICA**

Il presente studio relativo al Progetto di Variante è stato redatto recependo in toto le indicazioni della più recente normativa tecnica vigente (in particolare la Circ. Pres. G.R. 7/LAP e successiva relativa Nota Tecnica Esplicativa); si è fatto inoltre riferimento alla D.G.R. 15 Luglio 2002 n°45-6656 che introduce nuovi indirizzi per l'attuazione del PAI nel settore urbanistico.

In tal senso l'analisi e lo studio geologico hanno previsto il progressivo svolgimento, delle indicazioni di legge di cui ai seguenti punti:

- Ricerca bibliografica dei lavori esistenti, da citare nella relazione geologica la quale, nel caso delle varianti, assume la valenza di un'analisi critica degli elaborati geologici a corredo dello strumento urbanistico esistente.



- Consultazione della documentazione pubblicata dalla Banca Dati Geologica Regionale.
- Esecuzione di una ricerca storica degli eventi avvenuti in passato condotta presso fonti predefinite a livello Comunale, Provinciale e Regionale, che deve essere confrontata con le indicazioni della Banca Dati Geologica e risultare comunque verificabile.

Occorre inoltre tenere conto che le indicazioni di normativa prevedono i seguenti aspetti:

- In sede preliminare di progetto di piano le diverse problematiche possono essere affrontate privilegiando l'aspetto qualitativo.
- In sede definitiva/esecutiva, a fronte di ben evidenziate situazioni di pericolosità, è necessario che queste siano valutate sotto il profilo quantitativo, eventualmente anche attraverso l'esecuzione di indagini di carattere indiretto e diretto, al fine di valutare la fattibilità urbanistica delle previsioni.
- La sussistenza di circoscritti e moderati elementi di pericolosità, superabili con modesti accorgimenti tecnici di agevole attuazione, non può tassativamente consentire l'elisione del livello di pericolosità dominante nell'intorno significativo. Tale prescrizione assume particolare valore in sede di PEC, PEEP, e S.U.E. in genere.
- Per il patrimonio urbanistico esistente, l'analisi di rischio, comprensiva delle sue componenti antropiche ed economiche, mira alla sua salvaguardia ed alla conseguente possibile riduzione del rischio stesso, in relazione anche al Piano Comunale di Protezione Civile (L. 225/92).
- L'analisi dei diversi processi e fenomeni viene estesa in questo caso all'ambito territoriale sul quale viene risentita la loro influenza, considerando che qualora il territorio comunale in esame sottenda un bacino di notevole estensione, rispetto al territorio indagato, è inevitabile che le analisi siano condotte ad una scala di maggior dettaglio.

### **3 - AREE PREVISTE DALLA VARIANTE AL P.R.G.C.**

Dall'esame generale del territorio comunale, emerge il ruolo determinante assunto dalla presenza di aree interessate da fasce di esondazione del Torrente Rotaldo e, in quanto localmente riattivabili, anche della Roggia Vecchia nonché dalla presenza di numerosi fossi/canali irrigui la cui manutenzione non sempre risulta adeguata oppure sono dismessi. Questo aspetto, associato al fatto che molte aree di nuovo inserimento ricadono in Fascia C del PAI, determina un rischio residuale di tipo idraulico a carico del territorio, per il quale sono state formulate indicazioni apposite cui attenersi scrupolosamente.

Le aree preferenziali ai fini edificatori risultano essere quelle esterne a queste fasce preferenzialmente su aree moderatamente rilevate, anche con l'ausilio di accorgimenti tecnici, quali rilevati puntuali di neoformazione ove cio' non aggravi il rischio idraulico nelle zone già edificate confinanti.



Si rammenta che sono da escludere tutte le opere di intubamento, anche parziale, dei rii, canali, e di tutte le vie naturali di deflusso delle acque superficiali naturali o miste, in particolare se in assenza di specifica autorizzazione e verifica idraulica da redigersi da parte di tecnico abilitato; sono inoltre da evitare in ogni caso tutte le forme di scarico a perdere delle acque superficiali lungo i pendii e le scarpate, provvedendo invece al raccordo canalizzato con le vie di deflusso esistenti.

Ogni intervento edificatorio dovrà essere corredato in fase esecutiva da progetti firmati da tecnici regolarmente abilitati ed iscritti ai rispettivi Ordini di competenza e tenere conto, tra l'altro, di tutte le prescrizioni tecniche ai sensi del D.M. 14/01/2008 (la Relazione geologica e la Relazione geotecnica saranno a firma di Geologo abilitato; la sola Relazione geotecnica, ove prevista, potrà essere a firma di Ingegnere abilitato).

### **3.1 - ANALISI GEOLOGICO-TECNICA PUNTUALE**

L'esame diretto delle aree particolarmente problematiche per cui è viene richiesto il parere preventivo ad Arpa, unito alla consultazione delle informazioni contenute nella Banca Dati Regionale dei Processi Geologici (che peraltro ha fornito alcune indicazioni di casi di dissesto noti, evidenziati nella relazione geologica generale), ha portato alla redazione di singole schede geologico-tecniche riportate nelle pagine a seguire.

Per quanto attiene alle indagini e conseguenti prescrizioni geologico-tecniche puntuali sulle singole aree di nuovo impianto seguono le valutazioni geologico-tecniche specifiche espresse su schede geologico-tecniche distinte e specifiche. L'idoneità all'edificazione e le prescrizioni geologico-tecniche vengono esposte dalla Normativa Tecnica di Attuazione del Piano Regolatore.

I parametri litotecnici eventualmente riportati sono da intendersi definiti alla scala di piano e quindi non sono da ritenersi validi ai fini progettuali. In sede di progettazione dei singoli di interventi dovranno essere effettuate opportune indagini geognostiche, geologiche, geomorfologiche, idrauliche, geotecniche e sismiche come richiesto dalle NTC DM 14/1/2008.

### **4 - CONCLUSIONI**

Le scelte operate dall'Amministrazione del Comune in merito alla presente Variante Strutturale sono assentibili per quanto di competenza dello scrivente e sono compatibili per quanto attiene al quadro geologico, idrogeologico, geomorfologico e sismico del territorio di Ticineto e specificamente per gli ambiti individuati dalla presente variante, specie se si rispettino rigidamente le indicazioni tecniche fornite.



## **ANALISI GEOLOGICA DI DETTAGLIO DELLE AREE IN VARIANTE**

### **AREA N. 1-D1**

**Ubicazione:** Concentrico, settore nord-ovest

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

*"Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm)."*

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è



opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: oltre a quanto sopra riportato, si rimanda alla Relazione di Variante parziale dell'aprile 2010 già riferita a quest'area.



## **AREA N. I-1**

**Ubicazione:** Concentrico, settore nord-ovest, Via Circonvallazione Ovest

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante, in parte interessata da scavi e riporti, caratterizzata da un'area di ristagno al centro.

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

*Le opere fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).*

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: oltre a quanto sopra riportato, verificare la natura e consistenza dei materiali di riporto ai sensi dlgs 152/2006 e smi. Resta inteso il rispetto delle disposizioni delle NdA del PRG



## **AREA N. 4, 11, 13 E 16**

**Ubicazione:** Concentrico, settore ovest, Strada Provinciale 58

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante, presenza di un fosso irriguo sospeso lungo il lato occidentale ove è prevista la nuova viabilità

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II (in classe IIIa2, la porzione interessata dalla viabilità), in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

*Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).*

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con *specificata relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni.* In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da



adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: oltre a quanto sopra riportato, il canale presente sul lato occidentale non si dovrà intubare, salvo autorizzazione del consorzio gestore, e dovrà essere rispettata una fascia di rispetto dell'ampiezza di 10m in classe IIIa2. Resta inteso il rispetto delle disposizioni delle NdA del PRG.



## AREA "SUE 1"

**Ubicazione:** Concentrico, settore ovest, Strada Provinciale 58

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: nessuna ulteriore indicazione oltre a quanto precedentemente indicato e alle NdA del PRG

**AREA n. 14****Ubicazione:** Concentrico, Vicolo 1981**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no**Morfologia del sito:** pianeggiante**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

**Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: nessuna ulteriore indicazione oltre a quanto precedentemente indicato e alle NdA del PRG

**AREA n. 12****Ubicazione:** Concentrico, Via Trieste**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no**Morfologia del sito:** pianeggiante**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

**Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali* e *gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con *specificata relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni.* In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: nessuna ulteriore indicazione oltre a quanto precedentemente indicato e alle NdA del PRG



## **AREA N. P 16 E V 11**

**Ubicazione:** Concentrico, settore orientale, zona impianti sportivi

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante, presente un ristagno nell'angolo occidentale collegato al fosso di scolo che arriva da nord

**Geologia del sito:** Alluvioni ghiaioso-sabbiose fissate degli alvei abbandonati, debolmente sospese ed eccezionalmente esondabili. ("Alluvium medio") OLOCENE MEDIO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: oltre a quanto sopra riportato, dovrà essere verificata la natura del ristagno presente nell'angolo occidentale dell'area 67 e le eventuali correlazioni con la falda superficiale.



## **AREA N. 11 - D1**

**Ubicazione:** Concentrico, settore orientale

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante, presente un settore ripariale arborato che delimita il lato nord, ove scorre un fosso colatore.

**Geologia del sito:** Alluvioni ghiaioso-sabbiose fissate degli alvei abbandonati, debolmente sospese ed eccezionalmente esondabili. ("Alluvium medio") OLOCENE MEDIO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con possibili ristagni e/o soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ):** Area in Classe II, rilevata, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore, parte in Classe IIIa inedificabile nella porzione orientale

- *Classe II: Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).*
- *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. Sottoclasse IIIa2: Porzioni di territorio inedificate ed inadatte che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Sono ammessi interventi manutentivi o conservativi dei fabbricati esistenti e modesti ampliamenti funzionali per pertinenze agricole. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77.*

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi consentiti devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con *specifiche relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni.* In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal



D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

E' vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati (comunque vietata in classe III). Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati nell'ambito di classe II, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità del canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: Oltre al rispetto delle NdA del PRG si faccia riferimento ai disposti del dlgs 152/2006 e smi in relazione alla gestione ed alla qualità delle acque e dei suoli.



## **AREA n. 15**

**Ubicazione:** Concentrico, Via Vittorio Veneto

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante, a monte di orlo di terrazzo

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali* e *gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con *specificata relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni.* In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: nessuna ulteriore indicazione oltre a quanto precedentemente indicato e alle NdA del PRG



## **AREA "SUE 2"**

**Ubicazione:** Concentrico, Via Vittorio Veneto

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni ghiaioso-sabbiose fissate degli alvei abbandonati, debolmente sospese ed eccezionalmente esondabili. ("Alluvium medio") OLOCENE MEDIO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ):** Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: oltre a quanto sopra riportato, verifica e manutenzione al contorno della rete di scolo-irrigua. Per il Cavo Consortile dovrà essere rispettata una fascia di rispetto dell'ampiezza di 10m in Classe IIIa2.



## **AREA N. E-D2**

**Ubicazione:** zona industriale ad est del concentrico

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni ghiaioso-sabbiose fissate degli alvei abbandonati, debolmente sospese ed eccezionalmente esondabili. ("Alluvium medio") OLOCENE MEDIO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Tutti gli interventi devono essere progettati e verificati ai sensi del D.M. 14/01/2008. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Le opere *fondazionali e gli interventi che comportano scavi e riporti* devono essere definiti in ottemperanza al D.M. 14/01/2008 con specifica relazione geologica e geotecnica con il supporto di indagini in situ (almeno un pozzetto geognostico e due prove penetrometriche) ed eventualmente prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici dei terreni. In caso di parametri geotecnici del substrato particolarmente scadenti si valuti la possibilità di integrare le indagini e adottare fondazioni di tipo indiretto (pali/micropali).

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, devono essere compatibili con i risultati dell'indagine geologica e geotecnica propedeutiche sempre in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, deve essere redatto il progetto delle opere.

L'edificazione di nuovo impianto finalizzata a destinazioni d'uso abitative che comportano la presenza continuativa di persone deve essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota rilevata da determinare preventivamente con una valutazione del locale rischio idraulico (tenuto conto degli elementi morfologici che possono ostacolare o influenzare il deflusso o ristagno delle acque, tipo strade in rilevato, orli di terrazzo, cavi,...). Tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica, ma comunque a cura del geologo/tecnico abilitato incaricato; in questo caso è opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare; la definizione della quota di sopraelevazione dei fabbricati sarà riferita alla quota



topografica media dell'area di intervento; tali indagini geologiche devono essere parte integrante del progetto dell'intervento.

Anche gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad una quota compatibile con il battente massimo prevedibile di riferimento.

È vietata la realizzazione di piani totalmente interrati e/o al di sotto della falda idrica superficiale e fortemente sconsigliata quella di piani seminterrati. Qualora si renda necessario, su base di motivate ragioni, la realizzazione di piani seminterrati, ciò sarà assentito solo a seguito di un'attenta valutazione e discriminazione del livello della falda acquifera superficiale individuando, a seguito di un monitoraggio temporalmente significativo che ricomprenda tutto il periodo di funzionalità dei canali irrigui, il livello di minima soggiacenza e la sua escursione. Il piano finito di calpestio deve attestarsi ad almeno +0.5m rispetto al livello atteso di minima soggiacenza (ovvero massima risalita) della falda, ipotizzata in fase di massima criticità.

Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore di 2 m sarà necessario armare i fronti di scavo.

Prescrizioni particolari sito specifiche: oltre a quanto sopra riportato, deve essere verificata la presenza e consistenza di riporti antropici ai sensi dlgs 152/2006 esmi.

Nessuna ulteriore indicazione oltre a quanto precedentemente indicato e alle NdA del PRG



## **AREA n. V 5**

**Ubicazione:** Concentrico, settore nord-ovest, Via Circonvallazione Ovest

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Si faccia riferimento alle NdA di PRG in funzione degli interventi previsti.

In particolare si rammenta che non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione e non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;



## **AREA N. P 8**

**Ubicazione:** Concentrico, settore nord-ovest, Via Cesare Pavese

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Si faccia riferimento alle NdA di PRG in funzione degli interventi previsti.

In particolare si rammenta che non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione e non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;



## **AREA N. V 9 E V 10**

**Ubicazione:** Concentrico, settore nord-est, Via Circonvallazione est

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ):** Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Si faccia riferimento alle NdA di PRG in funzione degli interventi previsti.

In particolare si rammenta che Non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione e non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;



## **AREA N. P 19**

**Ubicazione:** Concentrico, Via Mameli

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Si faccia riferimento alle NdA di PRG in funzione degli interventi previsti.

In particolare si rammenta che non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione e non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;



## **AREA N. P 20**

**Ubicazione:** Concentrico, Via Mameli

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Si faccia riferimento alle NdA di PRG in funzione degli interventi previsti.

In particolare si rammenta che Non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione e non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;



## **AREA N. P 14**

**Ubicazione:** Concentrico, settore nord-est, Via Circonvallazione est

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Si faccia riferimento alle NdA di PRG in funzione degli interventi previsti.

In particolare si rammenta che non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione e non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;



## **AREA N. P 11**

**Ubicazione:** Concentrico, Via Trieste

**Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89 e L.R. 4/2009 e smi.):** no

**Morfologia del sito:** pianeggiante

**Geologia del sito:** Alluvioni terrazzate sabbioso-ghiaiose sensibilmente sospese sui corsi d'acqua ("Alluvium antico" s.l.) OLOCENE ANTICO

**Caratteri geologico-geotecnici:** Caratteristiche geotecniche: da scadenti a mediocri per elevata compressibilità ed imbibizione associate a granulometrie fini e scarso addensamento, localmente discrete in presenza di depositi ghiaioso-sabbiosi maggiormente addensati. Caratteristiche idrogeologiche: Depositi alluvionali con soggiacenza della prima falda tra -2/-5 m da p.c., alternanze tra orizzonti impermeabili e localmente permeabili con possibilità di più falde superficiali sospese.

**Idoneità all'edificazione ( N.T.A. ): Area in Classe II, in Fascia C del PAI riferite al Reticolato idrografico minore.**

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento, in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza alle NTC2008 D.M. 14/01/2008. Tali interventi non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne' condizionarne la propensione all'edificabilità. Sono porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Non sono ammessi piani interrati sottofalda o dove la pericolosità deriva da esondazione a bassa energia (max 30-40 cm).

### **Prescrizioni geologiche, geotecniche ed idrauliche:**

Si faccia riferimento alle NdA di PRG in funzione degli interventi previsti.

In particolare si rammenta che non è ammessa in nessun caso la copertura continua dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione e non sono ammesse occlusioni (anche parziali), soppressioni o deviazioni dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti o opere varie;