

COMUNE DI SERRALUNGA DI CREA
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

P.R.G.I.

VARIANTE STRUTTURALE 2003

A sensi dell'art. 17 – comma 4 – della LR 56/77 e s.m.i.
Adottato con Delibera C.C. n 5 in data 25/03/2004
modificata con Delibera C.C. n. 36 del 20/12/2004
Delibera C.C. n 38 del 19/11/2006
Delibera C.C. n. 10 del 20/05/2008
Approvata con Delibera G.R. n 24-11117 del 30/03/2009

VARIANTE STRUTTURALE 2014 AGGIORNAMENTO QUADRO DEL DISSESTO PAI

PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

Approvato con Delibera C.C. n in data / /2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Serralunga di Crea, lì 01/12/2014

Il Sindaco

Il Progettista

Il Segretario

Il Geologo

N.B.

Le parti scritte con questo "font" costituiscono la stesura originale di Piano non modificata

Le parti scritte con questo "~~font~~" costituiscono stesura originaria soppressa

Le parti scritte con questo "font" costituiscono stesura modificata dalla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2014 di aggiornamento del quadro del dissesto PAI

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1. – Disposizioni generali

Il Piano Regolatore Generale Comunale disciplina gli usi del suolo dell'intero territorio ed individua le trasformazioni ammissibili.

Esso è formato ai sensi dell'Art. 15 della LR 56/77 e s.m.i. e conferma le proprie finalità ed i propri contenuti ai sensi degli artt. 11 e 13 (LR 56/77 e s.m.i.) che tengono conto delle limitazioni fissate dall'art. 82 della stessa legge.

In relazione all'entrata in vigore di parte del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" di cui al DPR 6 Giungo 2001 n. 380, in caso di difformità tra le definizioni di cui al presente apparato normativo e il menzionato T.U., si ricorda che le disposizioni di quest'ultimo sono comunque da considerare prevalenti a norma dell'art. 3 del medesimo, che testualmente recita: "Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi".

Le presenti Norme sono state adeguate a quanto previsto da:

1. Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica dello Strumento Urbanistico, realizzate sulla base di indagini geologiche conformi alla Circolare DGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP e DGR 15 luglio 2002 n. 45-6656 (Comune di Serralunga di Crea) – Elaborazione dott. Geologo Marco Novo
2. Modifiche inerenti al quadro del dissesto, individuato nello strumento urbanistico vigente, elaborato dal dott. Geologo Marco Novo ed approvato con parere Regione Piemonte prot. n 22839/DB08.24 del 06/08/2013.
3. Piano Zonizzazione Acustica del Comune di Serralunga di Crea approvato con Delibera C.C. n. 26 in data 16/09/2003- elaborazione dott. ing. Santero Renato di Asti
4. Regolamento Edilizio Comunale di Serralunga di Crea approvato con Delibera C.C. n. 27 in data 16/09/2003
5. Variante Parziale 2012 (a sensi dell'art. 17 LR 56/77) redatta in data 11/06/2012 ed approvata con Delibera C.C. n 18 in data 12/07/2012, relativa alla modifica del perimetro della zona di salvaguardia del Sacro Monte di Crea, con funzione di pre-parco.
6. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e smi (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia, LR 02/03/2011 n 1 ed ad D.P.R. 380/2001 ecc.

Il Progetto Preliminare di PRGC – Variante 2003 viene adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/2003, pubblicato all'Albo Pretorio dal 30/09/2003 al 30/10/2003

Il Progetto Definitivo di PRGC – Variante 2003 viene adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 5 del 25/03/2004

Il Progetto Definitivo di PRGC - Variante 2003 è stata approvato con Delibera G.R. n 24-11117 del 30/03/2009

ART. 2. – Elaborati del Piano

Gli elaborati del Piano vigente sono:

- Gli elaborati del PRGI facenti parte integrante della Variante Strutturale 2003 e cioè:

Tav. 1 – Destinazione d'uso degli edifici

Tav. 2 – Consistenza edilizia

Tav. 3 – Classificazione degli edifici per stato di conservazione

- Gli elaborati della Variante Strutturale 2014 di Adeguamento al PAI 2003 al PRG e cioè:

A. Allegati Tecnici

A.T. 1 - Carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli - scala 1:5.000

A.T. 2 - Vincoli LR. 45/89, Aree Boscate, Fasce di rispetto fluviali - scala 1:5.000

A.T. 3 - Opere di urbanizzazione primaria - Fognatura ed acquedotto - scala 1:2.000

A.T. 4 - Carta della Capacità d'uso dei Suoli ai fini agricoli, forestali ed estrattivi - scala 1:5.000

B. Tavole di Piano

TAV. 1 - Situazione Urbanistica dei Comuni contermini - scala 1:25.000

TAV. 2 - Destinazione d'uso delle aree e di Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica
- scala 1:5.000

TAV. 3 - Destinazione d'uso delle aree e di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica
- scala 1:2.000

TAV. 4 - Illustrazione del rapporto tra previsioni di PRG scala 1:25.000 e PPR Tav. 4_5
- scala 1:100.000

TAV. 5 - Illustrazione del rapporto tra previsioni di PRG e la Tav. 1 di PTP in scala 1:25.000

TAV. 6 - Illustrazione del rapporto tra previsioni di PRG e la Tav. 3 di PTP in scala 1:25.000

~~A) Tavole di progetto~~

~~Tav. A. Destinazione d'uso delle aree e di Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica
- scala 1:5.000~~

~~Tav. B. Destinazione d'uso delle aree e di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica
- scala 1:2.000~~

~~Tav. C. Carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli - scala 1:5.000~~

~~Tav. D. Opere di urbanizzazione primaria - Fognatura ed acquedotto - scala 1:2.000~~

~~Tav. E. Situazione Urbanistica dei Comuni contermini - planimetria 1:25.000~~

~~Tav. F. Destinazione d'uso delle aree e di compatibilità vincoli LR. 45/89, Aree Boscate, Fasce di
rispetto fluviali - scala 1:5.000~~

C. Elaborati relativi alla geologia

- Relazione geologico-tecnica (fasi 1 e 2 della Circ. PGR. 08/05/1996 n. 7/LAP)

- Appendice alla Relazione geologico-tecnica

- TAV. 1 Carta Geologico - strutturale

- TAV. 2 Carta Geomorfologica e dei dissesti

- TAV. 3 Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica - versione Maggio 2006

- TAV. 4 Carta delle acclività - versione Maggio 2006

- TAV. 5 Carta della Caratterizzazione litotecnica dei terreni

- TAV. 6 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

- ALLEGATO 1: Valutazione della pericolosità del Rio Menga/Colobrio.

- ALLEGATO 2: Valutazione della pericolosità del Rio di Serralunga e Conchetta;

- ALLEGATO 3: Schede di rilevamento delle frane, dei processi della rete idrografica e censimento delle opere idrauliche;

- ALLEGATO 4: Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti (3^ fase della Circ. PGR. 08/05/1996, n. 7/LAP).

~~B) Relazione geologico-tecnica (fasi 1 e 2 della Circ. PGR. 08/05/1996 n. 7/LAP)~~

~~Carta Geologico-strutturale (TAVOLA 1);~~

~~Carta Geomorfologica e dei dissesti (TAVOLA 2);~~

~~Carta della Caratterizzazione litotecnica dei terreni (TAVOLA 5)~~

~~Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (TAVOLA 6);~~

~~Stralcio ingrandito della Carta Geomorfologica e dei dissesti – scala 1:5.000 (TAVOLA 7);~~
~~Stralcio ingrandito della Geoidrologica e delle opere di difesa idraulica – scala 1:5.000 (TAVOLA 8);~~
~~ALLEGATO 3: Schede di rilevamento delle frane, dei processi della rete idrografica e censimento delle opere idrauliche;~~

D. Relazione illustrativa circa i contenuti e le norme progettuali elaborate dalla Variante Strutturale 2014 al PRG

E) Norme Tecniche di Attuazione aggiornate con le modifiche al quadro del dissesto individuato nel piano vigente e con la normativa relativa alla LR 56/77 e smi

ART. 3. – Gestione del P.R.G.I. a livello comunale

Il Comune si avvarrà di una “Commissione Edilizia”, come organo consultivo del Sindaco per il rilascio dei titoli abilitativi a costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di titoli abilitativi cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funebri, l’assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assensi rilasciati.

Il Sindaco o l’Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale, ciascuno nell’ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di.

- strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro Varianti
- convenzioni
- programmi pluriennali di attuazione
- regolamenti edilizi e loro modifiche
- modalità di applicazione del contributo di concessione

La formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione edilizia sono specificate in dettaglio nel Regolamento Edilizio approvato con Delibera C.C. n. 27 in data 16/09/2003

L’Amministrazione comunale, nell’ambito della propria autonomia organizzativa, provvede a costituire un ufficio denominato “Sportello Unico per l’Edilizia” che cura tutti i rapporti fra il privato, l’amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all’intervento edilizio oggetto della richiesta del permesso o di denuncia di inizio attività.

Si richiamano espressamente tutte le prescrizioni riportate all’art. 5 del Testo Unico approvato con DPR 06/06/2001 n. 380 e smi.

Per l’esame delle questione sottoposte alla C.E. ed al Dirigente o Responsabile del Procedimento si dovrà fare riferimento alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, al Piano di Zonizzazione Acustica approvato, al Regolamento Edilizio Comunale ed al Regolamento di Igiene in vigore.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRGI

ART. 4. – Titoli abilitativi

Circa i titoli abilitativi a costruire, si richiama integralmente quanto espresso al Titolo II del DPR 06/06/2001 n. 380 e smi in merito a:

- Interventi subordinati a “Permesso di Costruire”

Sono subordinati a permesso di costruire:

- gli interventi di nuova costruzione
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino un organismo edilizio in tutto od 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.

In particolare si richiamano espressamente tutti i disposti degli articoli 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del citato T.U. n. 380/01 e smi.

- Interventi subordinati a “Denuncia di Inizio Attività” (art. 1-quater, D.L. 8 luglio 2010, n. 105 - conv. con modifiche. in L. 13 agosto 2010, n. 129),

Sono realizzati mediante D.I.A. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 (sinteticamente riportato sopra) ed all'art. 6 – Attività Edilizia libera - del T.U. n. 380/01 e smi, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono altresì realizzabili mediante D.I.A. le varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio, qualora sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e smi, e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del certificato di agibilità, tali D.I.A. costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante D.I.A. o SCIA:

- a) Gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 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 planovolumetriche, 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 21/12/2001 n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 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 disposizioni plano-volumetriche.

Le Regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste dall'art. 44 del T.U. e smi.

Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16. Le Regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a D.I.A., diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti delle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 29/10/1999 n. 490.

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di richiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo di pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 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'art. 44 del T.U. ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37 del T.U.

Disciplina della Denuncia di Inizio Attività (art. 23 del T.U. n. 380/01) e smi

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la DIA., almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta alla Sportello Unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli Strumenti Urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La DIA è corredata dall'indicazione dell'Impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 3 anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova Denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello Unico la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il citato termine di 30 giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la Denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della Legge 07/08/1990 n. 241. Il termine di 30 giorni decorre dall'esito della conferenza, in caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il Dirigente od il Responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato di 30 giorni sia riscontrata l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista od un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la DIA.

- Interventi subordinati a "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" (SCIA)

L'articolo 49, comma 4-bis del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, ha introdotto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (Scia).

Le opere possibili tramite la segnalazione certificata Scia sono:

- manutenzione straordinaria, legate a parti strutturali della casa, nonché ad aumento dei parametri e del numero di immobili;
- opere di restauro e di risanamento conservativo;
- opere di ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche volumetriche e variazioni nelle destinazioni d'uso;
- opere di qualsiasi tipo che necessitino di assenti dagli organi di tutela paesaggistica o monumentale, con assenso da consegnare in allegato

Con l'art. 30 del DL 69/2013, così come appare nel testo convertito nella L.98/2013, si sono portate modifiche al DPR 380/2001 che riguardano la demolizione e la ricostruzione o varianti con modifica della sagoma.

Gli interventi:

- che alterano la sagoma degli edifici, a parità di volumetria e nel rispetto dei vincoli;
 - che ripristinano totalmente o parzialmente edifici eventualmente crollati o demoliti;
- saranno assentiti **mediante la SCIA**.

Per gli edifici sottoposti a **vincoli paesaggistici o culturali** gli interventi di demolizione, ricostruzione e ripristino per crollo o demolizione, potranno essere effettuati con SCIA, ma a condizione che venga **rispettata la sagoma dell'edificio preesistente**.

Con Decreto Legge 13/05/2011, n. 70 sono apportate modifiche al Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001) ed alla Legge 241/90, che riguardano in particolare l'introduzione della SCIA in materia edilizia, con l'art. 5 comma 2 punto b) del D.L. 70/2011 che modifica l'art. 19 L. 241/90.

La Scia ha una validità di tre anni. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 49, comma 4-bis, legge n. 122 del 2010, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine di trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

• Attività Edilizia Libera

Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli 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) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; (Comma modificato dall'art. 7, DLGS 3/3/2011, n. 28.)
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
- f) e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa. (Lettera aggiunta dall'art. 13 bis, D.L. 22/6/2012, n. 83, convertito, con modificazioni dalla legge 7/8/2012, n. 134)

Riguardo agli interventi di cui al presente punto, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori. (Comma abrogato dall'art. 13 bis, DL 22/6/2012, n. 83, convertito, con modificazioni dalla legge 7/8/2012, n. 134)

ART. 5. – Strumenti Urbanistici Esecutivi per l'attuazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

- a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o SCIA;
- b) con Strumenti Urbanistici Esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o SCIA.
Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi sono esclusivamente quelli previsti dall'art. 32 – 3° comma della LR 56/77 e s.m.i. e cioè:
 - 1) I Piani Particolareggiati di cui agli Artt. 38, 39 e 40 della LR citata;
 - 2) I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18/04/1962 n. 167 e s.m.i. ed art. 41 LR. 56/77 e s.m.i.;
 - 3) I Piani Esecutivi di iniziativa Privata Convenzionata (PEC) di cui agli artt. 43, 44 e 45 della LR. citata e LUR.;
 - 4) I Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente a norma dell'art. 28 della Legge 457/78 e 41 bis della LR. 56/77 e s.m.i.;
 - 5) I Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 della LR 56/77 e s.m.i.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi possono essere delimitate dal PRGI.

~~In sede di formazione del Programma di Attuazione e con specifiche Deliberazioni consiliari, possono essere delimitate ulteriori porzioni di territorio da assoggettare a Strumenti Urbanistici Esecutivi, senza che ciò possa costituire Variante al PRGI.~~

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ~~ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del Programma di Attuazione~~ anche al fine di un equo riparto di oneri e di benefici tra i proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'art. 46 della LR. 56/77 e s.m.i.

ART. 6. - Il Programma di Attuazione

A sensi dell'art. 33 della LR 56/77 e smi i Comuni possono dotarsi di Programma pluriennale di attuazione delle previsioni del PRG vigente, conforme alla disciplina statale.

~~Nel caso in cui il Comune di Serralunga di Crea intenda dotarsi di Piani Pluriennali di Attuazione (PPA.), ovvero il Piano Territoriale lo richieda obbligatoriamente (a sensi del 2° comma dell'art. 36 della LR. 56/77 e s.m.i.) per sue motivate ragioni, l'attuazione delle previsioni del P.R.G. e della Variante potrà avvenire sulla base di P.P.A., formati nei termini e con le modalità fissate dagli artt. 33, 34, 35, 36 e 37 della LR. 56/77 e s.m.i.~~

~~Dell'awiso delle procedure per la fomazione del PPA. è data notizia con awiso pubblico in cui è specificato:~~

- ~~a) il termine per la presentazione di domande documentate di partecipazione all'attuazione del P.R.G.I. nell'arco di validità del programma;~~
- ~~b) la durata dell'arco di validità del programma, comunque non superiore a 5 anni e non inferiore a 3;~~
- ~~c) le eventuali indicazioni di priorità nell'attuazione del P.R.G. e della Variante;~~

~~Le specifiche indicazioni di cui alle precedenti lettere a), b) e c) sono adottate con Deliberazioni del Consiglio Comunale. Le domande di partecipazione di cui alla lettera a) del 1° comma hanno la sola finalità di rendere nota all'Amministrazione Comunale la volontà del richiedente. L'inoltro della domanda non costituisce, pertanto, titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel Programma di Attuazione.~~

~~L'efficacia del PPA. è disciplinata dagli Artt. 33 e 37 della LR. 56/77 e s.m.i. nonché dall'art. 13 della L. n. 10/77.~~

~~Ai fini dell'applicazione del 6° c. dell'art. 13 della L. N. 10/77 il PPA. si intende attuato quando si verificano almeno le seguenti condizioni:~~

- ~~1) per interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale o terziaria:
la quantità di edificazione oggetto del Permesso di costruire è almeno pari al 70% in termine di volume o di superficie utile della capacità edificatoria del fondo di pertinenza;~~
- ~~2) Per interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione:
gli interventi oggetto del Permesso di costruire riguardano almeno il 50% delle superfici utili;~~
- ~~3) Per gli interventi di nuova costruzione per attività produttive industriali ed artigianali:
la quantità di cui al punto 1 è pari al 30%.~~

~~Altre condizioni aggiuntive ai fini del precedente comma possono essere adottate con Deliberazione consiliare, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.~~

ART. 7. - Prescrizioni operative del P.R.G.I.

Il P.R.G.I., a norma dell'art. 13 della 56/77 e s.m.i., identifica e delimita le seguenti aree inedificabili:

- 1) aree da salvaguardare per il loro interesse paesaggistico- ambientale;
- 2) fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità, ai cimiteri, ai fiumi ed altri corsi d'acqua, fatte salve le possibilità d'intervento di cui al successivo art. 29, fasce a protezione delle opere di presa di acquedotti, secondo quanto previsto agli Artt. 13, 14, 15 e 16, delle pubbliche discariche, degli impianti di depurazione di fognatura e delle zone produttive ed impianti industriali e tecnologici;
- 3) zone a rischio idrogeologico, secondo quanto prescritto all'art. 30 LR. 56/77 e s.m.i., e secondo quanto prescritto nella "Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica dello strumento Urbanistico" e di cui al successivo art. 29;
- 4) terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.), come definito dall'art. 28 del Regolamento Edilizio del Comune di Serralunga di Crea – Salubrità del terreno e delle costruzioni.

Il P.R.G.I. individua le aree, edificate e non, suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica, specificando le destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, i tipi d'intervento ed i relativi parametri.

Tali aree sono così raggruppate:

a) aree edificate in aggregati urbanizzati aventi interesse storico-ambientale (nucleo storico), comprendenti le seguenti classi di edifici:

- a1 - edifici di interesse storico-ambientale-architettonico o documentario; • □
- a2 - edifici di interesse ambientale; ■ □
- a3 - edifici inseriti nel tessuto urbanistico storico; *
- a4 - edifici in contrasto con l'ambiente; *
- a5 - edifici privi di interesse *

b) aree edificate in aggregati urbanizzati, ulteriormente suddivise in:

- b1 - aree totalmente edificate: Zone di Recupero;
- b2 - aree parzialmente edificate: Zone di completamento;
- b3 - edifici ed aree di pertinenza situati in prossimità dei nuclei abitati e posti in fregio alle principali strade •

c) aree libere o scarsamente edificate, per nuove edificazioni: Zone di espansione, ulteriormente suddivise in:

- c1 - Zona di espansione a Permesso di costruire singolo •
- c2 - Zona di espansione a P.E.C. ▲ □
- c3 - Zona di espansione a P.E.C. * e a Permesso di costruire singolo convenzionato

d) aree con destinazione prevalentemente produttiva, industriale, artigianale, commerciale e direzionale, ulteriormente suddivise in:

- d1 - aree libere e/o edificate per impianti produttivi, destinate all'insediamento di attività artigianali, commerciali e direzionali, con o senza l'abitazione del titolare o del custode, nonché all'ampliamento di quelle esistenti: Zone industriali esistenti;
- ~~d2 - insediamenti produttivi esistenti in zona agricola e/o isolati, conformati alla loro destinazione;~~
- d3 - aree di sviluppo industriale, artigianale e commerciale, direzionale di nuovo impianto, dove gli interventi sono soggetti a P.I.P., P.P. o P.E.C.;
- d3* - aree di sviluppo industriale, artigianale e commerciale, direzionale di nuovo impianto, dove gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire singolo

e) aree agricole, ulteriormente suddivise in:

- e1 - aree agricole da salvaguardare per lo svolgimento dell'attività primaria;
- e3 - edifici residenziali in Zona agricola.

L'area a destinazione turistico-alberghiera denominata "Il Capriolo" sita in Loc. Forneglio, individuata in cartografia, è regolata da specifica normativa.

ART. 8. - Parametri urbanistici ed edilizi

Il presente articolo definisce, in sintesi, i "parametri" urbanistici ed edilizi in base ai quali avverrà il dimensionamento degli interventi sul suolo.

Si richiama espressamente quanto stabilito nel Regolamento Edilizio approvato dal Comune di Serralunga di Crea con Delibera C.C. n. 27 in data 16/09/2003

1) Superficie territoriale (St) (art. 22 del RE)

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in meri quadrati (mq), comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie ed indotte esistenti e/o previste.

2) Superficie fondiaria (Sf) (art. 21 del RE)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati (mq), al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie ed indotte esistenti e/o previste.

3) Rapporto di copertura (Rc) (art. 23 del RE)

Il rapporto di copertura è il quoziente in percentuale (%) tra la superficie coperta delle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

4) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (art. 24 del RE)

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificate e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mq/mq)

5) Indice di utilizzazione territoriale (Ut) (art. 25 del RE)

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificate e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq/mq)

6) Indice di densità edilizia fondiaria (If) (art. 26 del RE)

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero in metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq).

7) Indice di densità edilizia territoriale (It) (art. 27 del RE)

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero in metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq).

8) Superficie coperta della costruzione (Sc) (art. 17 del RE)

La superficie coperta è l'area misurata in metri quadrati (mq), della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

9) Superficie utile lorda della costruzione (Sul) (art. 18 del RE)

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati (mq.) è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Sono comprese le superfici relative ai "bow window", verande e piani di calpestio dei soppalchi; sono escluse le superfici relative ai volumi tecnici quali torrioni dei macchinari degli ascensori, scale, impianti tecnologici, vani scala ed ai vani degli ascensori, ai porticati, ai pilotis, alle logge, ai balconi, ai terrazzi, agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli ad esso esterni adibiti al ricovero e manovra dei veicoli per uso esclusivo dei residenti o pertinenziali, ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili ed ai cavedii.

10) Superficie utile netta della costruzione (Sun) (art. 19 del RE)

La superficie utile netta, misurata in metri quadrati (mq.) è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani, entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, ricavate deducendo da quelle utili lorde tutte le superfici non destinate al calpestio.

Le soglie di poggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono considerate convenzionalmente superfici non destinate al calpestio sino ad una profondità massima di 0,50 m. e quindi sono dedotte; soglie e sguinci di profondità superiore saranno invece computati per intero.

11) Altezza delle costruzioni (h) ed altezza dei fronti delle costruzioni (Hf) (art. 13 e 14 del regolamento)

Si assume come altezza di ciascun fronte delle costruzioni la differenza di quota, misurata in metri (m.), tra l'estradosso dell'ultimo solaio, ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso, ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a m. 1,10.

L'altezza delle costruzioni, misurata in metri (m.), è la massima tra quelle dei fronti, come sopra determinata..

12) Numero dei piani della costruzione (Np) (art. 15 del RE)

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili, compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggono i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali, e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

13) Numero di piani di una costruzione

Per numero di piani di una costruzione si intende il numero massimo di "piani fuori terra" ammesso in ogni zona.

Non si considerano "piano":

- a) i piani "pilotis" con altezza inferiore a m. 2.70;
- b) i seminterrati con quota della copertura non superiore a ml. 1.50 dallo "spiccato" definito come in precedenza;
- c) i "sottotetti" aventi altezza massima non superiore a m. 2.70 e minima non superiore a m. 1.00

Si precisa che vengono invece, considerati "piani" i locali accessori all'abitazione posti nei sottotetti qualora questi raggiungano l'altezza media di m. 2.40 con un minimo di m. 2.00, anche se non delimitati da chiusure murarie, che siano areati direttamente mediante finestre, abbaini ovvero lucernari, che siano accessibili con scale di dimensioni normali e fisse, che siano collegati con le reti interne dei servizi tecnologici (acqua potabile, scarichi, energia elettrica, telefono, metano, ecc.)

14) Volume della costruzione (V) (art. 20 del RE)

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc), è la somma dei prodotti della superficie utile lorda (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o, in sua assenza, l'estradosso della superficie di copertura.

15) Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio e confine stradale (Ds) (art. 16 del RE)

E' la distanza, misurata in metri, riferita al filo di fabbricazione di una costruzione e:

- il filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
- la linea di confine della proprietà (Dc)
- il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada (Ds)

Il filo di fabbricazione è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di m. 1,50; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori

Per i limiti di distanza si fa comunque espresso riferimento al D.M. n. 1444 del 02/04/1968.

Inoltre si precisa che per gli ampliamenti, qualora non sia diversamente espresso negli specifici articoli delle N. di A., dovranno essere rispettate dai cigli stradali le seguenti distanze:

- Strade larghezza fino a m. 7,00 – distanza m. 5,00
- strade con larghezza di m. 7,00 a 15,00 – distanza m. 7,50

TITOLO III – USI DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

ART. 9. - Destinazione d'uso del territorio

Il territorio del Comune è interessato da tre principali destinazioni d'uso, urbana ed agricola con impianti a destinazione produttiva, artigianale, industriale e commerciale.

Le aree urbane comprendono gli edifici e le aree di cui alle lettere a), b), c) del 2° comma art. 7 delle presenti Norme, comprese le aree per la viabilità ed i servizi.

Le aree agricole si estendono al rimanente territorio comunale con l'esclusione degli insediamenti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, direzionale e commerciale esistenti o previsti.

Esistono poi aree per servizi pubblici ed impianti urbani sia di interesse comunale che generale.

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività o SCIA, 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 Presente 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 stesso s.u.e approvato secondo le procedure stabilite dalla legge.

A seguito della verifica di compatibilità con il PRG 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 rammenta in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del DM 3 Marzo 1988, nonché la LR 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 (es.: Dichiarazione d'Inizio Attività o SCIA) in casi di particolare complessità e che richiedono 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.

ART. 10. - Aree con destinazione prevalentemente residenziale

- edifici ed aree di tipo **a)**, **b)**, e **c)** art. 7 delle Norme di Attuazione -

Dal momento che il Comune di Serralunga di Crea risulta classificato nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni italiani – dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, in ZONA 4 che, si rammenta dovranno essere individuati gli “edifici strategici” e le opere infrastrutturali la cui fruibilità assume rilievo fondamentale durante gli eventi sismici ai fini di protezione civile, ai sensi del DGR n. 64 – 11402 del 23 Dicembre 2003 (pubblicata sul BUR n. 53 del 31 Dicembre 2003)”, i progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 “Zona 4” della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 Aprile 2004, n 1/DOP pubblicata sul BUR n. 17 del 29 Aprile 2004.

Oltre alla destinazione residenziale ed a quelle ad essa strettamente connesse, compresi servizi pubblici, sono ammesse le destinazioni d'uso che non comportano attività insalubri o moleste ed in particolare:

- 1) case albergo ed attrezzature ricettive e di ristoro;
- 2) attività di commercio al dettaglio, di pubblici esercizi e di artigianato di servizio. Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione si dovrà fare riferimento alla L.R. 28/99;
- 3) uffici pubblici e privati, le attività del credito e delle assicurazioni, le attività professionali, ecc.
- 4) le attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- 5) autorimesse e relative officine (con superficie massima per la lavorazione di mq. 100);
- 6) attività di commercio all'ingrosso, magazzini e depositi che non comportino la conservazione di materiali infiammabili, esplosivi o che possano comunque dar luogo a molestia, non oltre mq. 500 utili complessivi;
- 7) laboratori artigianali di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia (non diano luogo in particolare ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti od a rumori di oltre 60 decibel) per una superficie utile netta fino a mq. 300 in complesso, compresi uffici eventuali, depositi, servizi igienici.

Nelle aree edificate di tipo **a1** e **a2** non sono ammessi nuovi insediamenti per le destinazioni di cui ai punti 5), 6) e 7), né per unità di vendita al dettaglio (punto 2) con superficie superiore a mq. 200.-

Nelle aree edificate di tipo **a1** e **a2** per gli insediamenti esistenti di cui ai punti 5), 6) e 7) non sono ammessi ampliamenti.

ART. 11. - Aree produttive

- edifici ed aree di tipo **d**): punto d - art. 7 delle Norme di Attuazione -

Oltre alle destinazioni di carattere produttivo (artigianale, industriale, commerciale e direzionale) sono ammesse:

- 1) abitazioni nella misura strettamente necessaria per la custodia e l'assistenza agli impianti e per le esigenze del titolare dell'azienda; tali abitazioni non potranno in ogni caso superare i mq. 300 complessivi netti (Snc = Superficie netta complessiva così come definita nel D.M. 10/05/1977 cioè S. Utilizzabile + 60% sup. non residenziale utile), né le superfici utili nette destinate ad attività produttive;
- 2) Impianti, attrezzature, depositi e magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso, laboratori di ricerca e di analisi, spazi espositivi; attrezzature di natura ricreativa (a titolo esemplificativo e non esaustivo individuabili in quelle adibite alle attività culturali, ludiche, sportive); rimesse ed edifici speciali o di servizio.

ART. 11 bis. – Localizzazione attività commerciali

Le attività di commercio al dettaglio le cui prescrizioni sono contenute nel fascicolo denominato “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l’esercizio al commercio al dettaglio” approvato con deliberazioni CC. N 7 del 29/03/2007, al quale occorre fare riferimento in merito alla disciplina relativa al commercio.

Si rende necessario in ogni caso fare riferimento ai nuovi criteri regionali in materia di commercio di cui alla DCR 59-10831 del 24/03/2006.

ART. 12. - Aree agricole

- edifici ed aree di tipo **e**): art. 7 delle Norme di Attuazione -

Nelle aree agricole, a norma della art. 25 LR. 56/77 e s.m.i., sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli ricavati dalla conduzione del fondo; il rilascio del Permesso di costruire o DIA o SCIA per detti interventi edificatori è subordinata alla presentazione dell'atto di impegno di cui al 7° comma della legge citata.

Le abitazioni esistenti non connesse con l'attività agricola nonché gli edifici rurali non più al servizio della coltivazione dei fondi possono essere oggetto degli interventi indicati al successivo art. 23 delle presenti Norme.

Lo stesso dicasi per gli edifici esistenti in tali zone con altre destinazioni d'uso.

Dovranno comunque essere favorite le destinazioni d'uso intese al potenziamento, all'ammodernamento od in genere al miglioramento delle attività connesse con l'agricoltura, o al recupero degli edifici esistenti a scopi agrituristici.

ART. 13. - Aree per servizi

Rientrano in tale categoria le seguenti "attrezzature":

- a) i servizi per l'istruzione prescolastica e d'obbligo;
- b) le attrezzature sociali (chiese, centri sociali e culturali, uffici amministrativi, strutture sanitarie, ecc.);
- c) i parchi pubblici;
- d) gli spazi pubblici attrezzati a verde, al gioco ed alla sport;
- e) i parchi ed i complessi ambientali paesaggistici;
- f) gli impianti urbani quali cimiteri, discariche pubbliche controllate, impianti tecnologici (ENEL, TELECOM, ecc.).

Su tali aree sono previsti unicamente i tipi di intervento indicati al successivo art. 25 delle presenti Norme.

ART. 14. - Deroghe

Su tutto il territorio del Comune sono ammesse deroghe alle destinazioni prescritte, limitatamente ad edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, anche fuori dalle aree appositamente delimitate dal Piano Regolatore, nel caso in cui ciò sia richiesto da inderogabili esigenze di ordine tecnico e funzionale, sempre con l'obbligo di produrre quanto previsto dal DPR 380/2001 e smi

Per convenzione i fabbricati per servizi si considerano privi di cubatura se presentano una delle seguenti caratteristiche:

- insistere su aree di proprietà del Comune, della Provincia, della Regione o dello Stato;
- quando trattasi di fabbricati di proprietà dei predetti Enti;
- quando la gestione è affidata ai predetti Enti.

Il Consiglio Comunale può considerare convenzionalmente privi di cubatura anche servizi pubblici gestiti da Enti o Privati (TELECOM, ENEL, ecc.) sempre che trattasi di opere di interesse generale.

TITOLO IV - TIPI E MODALITA' D'INTERVENTO

ART. 15. - Tipi di intervento sul patrimonio edilizio

Dal momento che il Comune di Serralunga di Crea è inserito nella zona 4 di rischio sismico, tutte le opere di competenza regionale individuate dall'allegato B del DGR 23/12/2003 n 64-11402 e tutte le opere di competenza statale individuate dagli elenchi A e B dell'allegato 1 del Decreto 3685, dovranno essere progettate tenendo conto della normativa sismica vigente depositate presso lo Sportello Unico per l'edilizia o presso gli Uffici Tecnici Comunali secondo le procedure definite al punto 5 della Circ. 1/DOP del 27/04/2004.

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltreché quelli in attuazione del D.P.R. 380/2001 e smi art. 3., riguardano le operazioni di:

- conversione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto
- sostituzione edilizia.

Tali interventi sono definiti dalla Circolare P.G.R. n. 9/URB del 27/04/1984 nonché dall'art. 3 del T.U. approvato con DPR 06/06/2001 n. 380 e smi e, per quanto non in contraddizione con i medesimi, nel seguente modo:

A) Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

Essi consistono di norma nelle operazioni di:

- pulitura esterna e rifacimento parziale degli intonaci interni ed esterni;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti esterni ed interni;
- sostituzione di rivestimenti esterni ed interni, purché realizzati con la stessa tipologia di quelli esistenti;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi;

Ove nelle opere sopraindicate si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originari, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto Titolo abilitativo.

B) Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Essi sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici e cioè:

- 1) rifacimento totale e/o nuova formazione di intonaci, rivestimenti e tinteggiature esterne;
- 2) rifacimento totale di coperture, senza modificazione delle quote d'imposta e della sagoma originaria e sostituzione parziale di elementi strutturali degradati;
- 3) modifiche planimetriche e distributive di singole unità immobiliari, tramezzi interni per la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici;
- 4) opere accessori ad edifici esistenti che non comportino comunque aumento di volume o di superficie utile quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione e riscaldamento.

C) Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, salvo l'eliminazione di elementi spuri e deturpanti con eventuali modifiche delle destinazioni d'uso, ove la stessa non sia in contrasto con il P.R.G.

Negli edifici a destinazione d'uso residenziale e terziaria è ammessa l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale, nonché all'apertura di porte e varchi interni od esterni per una adeguata distribuzione, nel rispetto delle strutture verticali e degli orizzontamenti e con la conservazione del collegamento originario verticale e senza l'introduzione di elementi deturpanti.

Gli interventi di risanamento conservativo hanno per oggetto:

- 1) il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adeguamento interno per il recupero igienico e funzionale, in attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne. La sostituzione, ove è necessaria, degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti.
- 2) l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale;
- 3) l'eliminazione delle aggiunte di epoca recente, di carattere non congruo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza;
- 4) il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

La sostituzione di volte e solai interni agli edifici, anche con elementi strutturali differenti, è ammessa solo nei casi di necessità per la tutela dell'incolumità o per l'adeguamento dei locali alle norme igieniche vigenti.

Non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni della quota di gronda e di colmo delle coperture.

Le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici, possono interessare unicamente elementi strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili.

Non sono consentite alterazioni della tipologia edilizia o l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Il recupero della destinazione d'uso abitativa di superfici di calpestio ad altra destinazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) vani sottotetto secondo i disposti della LR 06/08/1998 n. 21 "Norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti" s.m.i.;
- b) chiusura di balconate non aggettanti in spazi pubblici, con serramenti in legno senza alterazione dell'intradosso;
- c) l'allineamento dei colmi e delle gronde delle coperture agli edifici adiacenti, limitatamente ai casi di edifici con imposta della trave dormiente della copertura a quota non inferiore a ml. 1.00 dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura a vani abitabili.

La superficie utile del piano recuperato a seguito dell'elevazione della copertura potrà essere destinata ad abitazione.

Le quote di imposta delle eventuali balconate esistenti dovranno risultare immutate.

La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti non dovrà essere inferiore a m. 10.00.-

D) Interventi di ristrutturazione edilizia

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

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

Gli interventi di ristrutturazione hanno per oggetto la conservazione degli elementi compositivi, tipologici e della tecnologia edilizia degli edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, nonché dell'apparato decorativo;
- 2) conservazione dell'impianto strutturale originario verticale pure con l'adozione di previdenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico.

Negli interventi di cui al punto 1) sono ammessi:

- a. integrare le aperture su facciate prive di definiti caratteri architettonici, onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di aerazione
- b. introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale;
- c. introdurre ascensori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti;
- d. recuperare i rustici al solo scopo residenziale, secondo quanto stabilito dalla LR 29/04/2003 n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici" e dalla Circ. Regione Piemonte n. 5/PET del 09/09/2003. Il recupero è soggetto a Permesso di costruire. La visuale libera delle eventuali finestre ricavate nelle opere di completamento avvenute non potrà essere inferiore a m. 10.00; ad opere di completamento avvenute la visuale libera di finestrate di edifici circostanti dovrà essere o di m. 10.00 o non minore di quella preesistente ai lavori;
- e. aggregare unità tipologiche adiacenti ai fini dell'adeguato riutilizzo dell'edificio;
- f. la possibilità di traslare solai, senza incremento del numero dei piani e della superficie utile;
- g. la possibilità di sostituire porzione di edifici degradanti e non recuperabili senza modificazione alcuna nella sagoma e nell'allineamento.
- h. La possibilità di recuperare il piano sottotetto ai soli fini abitativi, secondo le norme previste dalla LR 06/08/1998 n. 21. Il recupero è soggetto a Permesso di costruire.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi tutti gli interventi stabiliti nei precedenti punti A), B) e C).

A sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001, modificato dalla legge 98/2013, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

E) Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Tutti gli interventi possono essere attuati soltanto mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi e non possono essere attuati nel nucleo storico.

F) Interventi di completamento

Consistono in interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate od anche di sostituzione delle strutture esistenti, previa demolizione totale o parziale, in modo tanto rilevante da configurare l'intervento di ricostruzione.

In tale intervento di completamento, le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non dovrà essere inferiore a ml. 10.00, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti non finestrate o comunque prospicienti su spazi pubblici.

La distanza dai confini del lotto dovrà essere al minimo di ml. 5.00 anche se confinante con aree agricole; tale minimo può essere ridotto a ml. 0.00 se trattasi di pareti non finestrate o se preesistente parete a confine e ove l'edificazione è prevista con tipologia in linea od a schiera.

Nel caso di ricostruzione di edificio è ammessa l'edificazione alla stessa distanza dal confine del fabbricato abbattuto soltanto nell'ambito dell'area già coperta da quest'ultimo e purché l'altezza del nuovo edificio non superi per più di ml. 1.00 quella della costruzione demolita.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente paragrafo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Esecutivi con previsioni planovolumetriche;

- b. negli edifici in linea ed a schiera con fronti di lunghezza superiore a m. 30.00 dovrà essere previsto un accesso passante trasversale di norma ogni ml. 30.00.

Negli isolati ove il P.R.G. non reperisce aree a parcheggio al servizio delle residenze, tali accessi, se posti in diretta comunicazione con la viabilità pubblica di transito veicolare, dovranno terminare con una piazzola di sosta di dimensioni non inferiori a mq. 20.00 per ogni mc. 100 della costruzione ad essa relativa.

G) Interventi di nuovo impianto

Sono gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate individuate dal P.R.G.I. con apposito simbolo grafico.

Nella Zona di nuovo impianto di tipo residenziale sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 10.

H) Sostituzione edilizia

A sensi dell'art. 13 della LR 56/77 e smi è ammessa la sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e smi (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

ART. 16. - Nucleo Storico (Zone a)

Per gli edifici esistenti nel nucleo storico, gli interventi ammessi risultano i seguenti:

1) - Edifici di tipo a1

di interesse storico ambientale architettonico o documentario, riportati nella Tav. 3 ~~VARIANTE 2003 TAV. B. Variante 2003~~, in scala 1:2.000.-

Gli edifici di interesse storico artistico, compresi negli elenchi di cui alla Legge 29/06/1939 n.1497 e 01/06/1939 n.1089 e quelli individuati come tali nel PRG sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, il rilascio del Titolo abilitativo segue le procedure descritte dagli articoli delle suddette leggi.

Gli edifici non compresi negli elenchi delle suindicate leggi ma individuati come tipo a1 sulla Tav. 6 del PRG adottato nel 1988, sono soggetti esclusivamente a restauro conservativo subordinatamente al parere di cui all'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sono ammessi, inoltre, previa richiesta dei pareri di cui sopra, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 15 delle presenti Norme punto A e B) con rispetto dei caratteri tipologici e formali ed eventuale eliminazione delle aggiunte degradanti migliorando la fruibilità delle strutture antiche e delle aree libere afferenti, possibilità di usi diversi da quelli originari solo se compatibili con l'edificio restituito.

E' altresì ammesso il restauro dei particolari tipologici costruttivi originari ancora presenti e la restituzione dei caratteri ambientali, nonché interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 15/C delle presenti N. di A.) e consolidamento statico.

Sono ammessi interventi per impianti tecnologici volti al miglioramento della fruibilità degli edifici, purché adeguati e coerenti con le caratteristiche architettoniche preesistenti.

E' ammesso il recupero dei rustici per funzioni accessorie alla residenza (a sensi della L.R. 29 aprile 2003, n. 9), soggetti a titolo abilitativo, nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali tradizionali e compatibili con quelli originari, senza alcuna modificazione delle sagome esistenti, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde e nel rispetto del decoro dei prospetti.

Non è ammessa la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile delimitata da tamponamenti o aperta.

Il rapporto di copertura riferito alle superfici dell'edificio principale ed alle superfici oggetto di recupero non può superare il 40% per ogni singolo lotto.

Sono espressamente richiamati i disposti della LR 29/4/2003 n. 9 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003.

2) Edifici di tipo a2

di interesse ambientale

Manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione come definiti al precedente art. 15.

Sono consentiti interventi per adeguamento igienico all'interno degli edifici esistenti, compresa la demolizione e la ricostruzione degli orizzontamenti allo scopo di ottenere altezza interna minima di m. 2.70 al fini dell'abitabilità, limitatamente ai piani già abitati o destinati a residenza, ovvero utilizzati per attività artigianali e/o commerciali ammessi dal Piano (art. 10 punti 1, 2, 3 e 4 delle presenti N. di A.)

Il conseguente aumento del volume dovrà essere assorbito da sottotetti non usati o non utilizzabili, senza elevare la quota del tetto soprastante.

Per quanto attiene al recupero dei rustici lettera d) punto D. - art. 15 ai fini abitativi o per la realizzazione di servizi igienici ed adeguamento impianti tecnologici o per gli usi commerciali ed artigianali consentiti in base all'art. 11 delle presenti N. di A., il rapporto di copertura riferito alle superfici dell'edificio principale ed alle superfici oggetto di recupero non può superare il 40% per ogni singolo lotto. Sono espressamente richiamati i disposti della LR 29/04/2003 n. 9 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003.

Tale recupero a destinazione d'uso abitativo dovrà avvenire nell'ambito della sagoma della costruzione esistente, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde e nel rispetto del decoro dei prospetti.

La visuale libera delle finestre così ricavate non potrà essere inferiore a ml. 10.00 o non minore di quella preesistente ai lavori.

Per le distanze dai confini e le altezze dovranno essere mantenuti i valori esistenti.

E' comunque sempre consentito un recupero minimo di mq. 30 utili.

Sono escluse da tale recupero i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate od in cemento, o comunque realizzati posteriormente al 1 settembre 1967.

Per la definizione di "volumi recuperabili" ai sensi ed ai fini della LR n. 9/03, si fa riferimento ai chiarimenti di cui alla Circ. PGR 09/09/2003 n. 5/PET

E' ammessa la costruzione di autorimesse purché queste rispettino le caratteristiche ambientali e architettoniche dei fabbricati a cui sono asservite, prevalendo l'indicazione che vengano ricavate prioritariamente in edifici già preesistenti quali stalle, depositi attrezzi, magazzini e locali accessori.

3) Edifici di tipo a3, a4, a5

inseriti nel tessuto urbanistico storico

Sono ammessi manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definito al precedente art. 15.

E' pure ammesso l'ampliamento fino al 20% della superficie lorda preesistente, già destinata a residenza, quando non sia possibile recuperi di rustici, purché l'edificio non determini una volta ampliata, una densità fondiaria superiore a 2.50 mc/mq., si abbia cura di inserire il nuovo volume nel suo intorno ambientale, siano rispettate le distanze minime dai confini di ml. 5.00 oppure m. 0,00, previo assenso del proprietario confinante, e tra pareti finestrate di ml. 10.00.-

L'edificazione a lato della strada dovrà rispettare la cortina delle costruzioni esistente per i tratti inferiori a m 15,00.

E' consentito il recupero dei rustici non più adibiti all'attività agricola ai fini residenziali, o per la realizzazione di impianti commerciali ed artigianali consentiti in base all'Art 10 della presenti N. di A., purché realizzati anteriormente al 1° settembre 1967, delimitati da tamponamenti individuati a catasto terreni o edilizio urbano, sino al raggiungimento della superficie coperta totale (superficie coperta occupata dal fabbricato principale e superficie coperta del fabbricato oggetto di recupero, del 40% del lotto, garantendo che il 60% della superficie del lotto rimanga non utilizzata ai fini abitativi (Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 settembre 2003, n. 5/PET L.R. 29/04/2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici") ~~fino al raggiungimento di un indice di fabbricabilità massimo di 2.50 mc/mq.~~

In tal caso dovranno essere mantenute le tipologie preesistenti e si dovranno impiegare materiali tradizionali e compatibili con quelli originari; non potrà esservi alcuna modificazione delle sagome esistenti, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde; dovranno essere rispettati il decoro dei prospetti. e gli allineamenti, le distanze minime per le pareti finestrate di ml. 5.00 dai confini e ml. 10.00 tra pareti finestrate.

Sono escluse dal recupero le tettoie a carattere provvisorio o semiprecario con struttura lignea o metallica aperte da tre o più lati, i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate od in cemento, o comunque realizzati posteriormente al 1 settembre 1967.

Il recupero dei rustici è soggetto a titolo abilitativo ed a tutte le restanti disposizioni, per quanto non in contraddittorio al presente articolo, previste dalla LR n. 9/2003 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003.

I prospetti degli edifici di tutto il nucleo storico dovranno mantenere le caratteristiche ambientali preesistenti: qualunque opere di manutenzione ordinaria o straordinaria, nonché di restauro o risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, dovrà osservare le seguenti caratteristiche:

- facciate in mattoni a vista od intonaco tradizionale tinteggiato a tinta chiara, in ogni caso a parere insindacabile della Commissione Edilizia;
- tetti in cotto;
- canali di lamiera verniciata in colore scuro od in rame;
- serramenti in legno, con persiane od ante, tinteggiate con tinta idonea a giudizio insindacabile della Commissione Edilizia.

E' poi fatto espresso divieto di impoverire l'apparato decorativo degli edifici (pantalere, cornicioni, lesene, portali, ecc) e di sostituire elementi sovrastrutturali in vista di legno e pietra con elementi di altro materiale.

In tutto il nucleo storico dovranno altresì essere osservate le norme di cui alla Legge 24/03/1989 n. 122 per i parcheggi privati.

Quando nelle zone a3, a4, a5 esistano fabbricati con relative aree libere di pertinenza, sprovvisti di box auto e non sia possibile utilizzare a tale scopo edifici o rustici preesistenti il box di nuova edificazione potrà essere costruito anche a confine e non potrà avere emergenza f.t. superiore a m. 3,00 misurata dall'estradosso della copertura.

Tale altezza potrà essere superata solo a partire da una distanza non inferiore a m 5,00 da l confine di proprietà.

Le caratteristiche tipologiche devono rispettare quelle costruttive - edilizie esistenti .

Non è ammessa la costruzione di box in lamiera.

Nella costruzione dovranno essere rispettate le distanze dalle pareti finestrate.

Questo tipo di intervento può derogare dal calcolo volumetrico rispettando però un rapporto di copertura massimo del 50% complessivo.

ART. 17. - Zone di Recupero (b1 aree totalmente edificate)

Nelle altre aree edificate del centro abitato, come tali evidenziate con apposito retino e simbolo grafico, gli interventi ammessi tendono essenzialmente al recupero ed al miglioramento delle condizioni abitative del patrimonio edilizio esistente.

Per gli edifici classificati a1 valgono comunque solo le norme di intervento per gli stessi previsti nel precedente art. 16.-

A) Interventi soggetti a "Titolo Abilitativo"

Sono soggetti a "titolo abilitativo", di cui all'art. 4 delle presenti Norme *nonché secondo i* disposti *del T.U. n. 380/2001 e smi*, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e di ampliamento (art. 15 delle presenti N. di A.) per dotare le abitazioni degli indispensabili servizi igienici o per ampliare alloggi esistenti o per gli usi consentiti in base al precedente art. 10.

~~Tutti Tali~~ gli ampliamenti dovranno essere prioritariamente attuati attraverso il riuso di eventuali parti rustiche non più utilizzate ai fini agricoli. ~~anche per la loro totalità nell'ambito della sagoma preesistente dell'edificio, sempreché non venga superata la densità di fabbricazione di 2,50 mc/mq.~~

Il recupero dei rustici è soggetto a tutte le disposizioni, per quanto non in contraddittorio al presente articolo, previste dalla LR n. 9/2003 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003, che prescrive come limite il "raggiungimento della superficie coperta totale del 40% del lotto di pertinenza (superficie coperta occupata dal fabbricato principale + superficie coperta del fabbricato oggetto di recupero), garantendo che il 60% della superficie del lotto rimanga non utilizzata ai fini abitativi".

~~Nel caso che tale riuso non sia possibile, sono comunque consentiti ampliamenti e sopraelevazioni "a tantum" di edifici esistenti uno-bifamiliari che non comportino aumento di volume superiore a mc. 200,00. Occorrerà comunque verificare che l'edificio, una volta ampliato, non determini una densità di fabbricazione superiore a 2,50 mc/mq.~~

Non è comunque consentita la sopraelevazione di edifici oltre i due piani completamente fuori terra, con altezza media (misurata secondo le disposizioni di cui all'art. 8) all'intradosso dell'ultimo solaio di m. 7,40.

~~Nel caso che la cubatura esistente sia pari o superiore alla cubatura massima, è consentito, per una sola volta, l'ampliamento di mq. 25 di superficie utile per abitazione unifamiliare per dotarla degli indispensabili servizi igienici.~~

Gli edifici residenziali esistenti possono essere oggetto di ampliamento, ai sensi della LR 1/2011 (vedi art. 2).

L'art. 3 della LR 1/2011 e smi stabilisce che:

1. (omissis) negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 3, 4 e 5, non deve superare i **1.200 metri cubi**.

2. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti solo se l'intervento, limitatamente alla sola porzione ampliata, prevede un involucro capace di rispettare le trasmittanze termiche fissate alla lettera b), tabella 5, secondo livello, dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Il soddisfacimento di tale requisito è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo.

3. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di **200 metri cubi**, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

4. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento **non** è stato realizzato, è possibile realizzarlo prevedendo un ulteriore ampliamento in deroga del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati, per l'ampliamento previsto dallo strumento urbanistico, le prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, e, per l'ulteriore 20 per cento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

5. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

(omissis)

8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

(omissis)

L'art. 4 della LR 1/2011 stabilisce che:

1. Al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, è consentito realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici.

2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge e possono anche essere costituiti da porzioni a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché quest'ultima sia prevalente.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte e relativi aggiornamenti; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte e relativi aggiornamenti.

(omissis).

L'art. 5 della LR 1/2011 stabilisce che:

(omissis)

8. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), salvo che siano già stati oggetto di recupero ai sensi della l.r. 9/2003 o regolarizzati al catasto edilizio urbano."

~~Qualora la cellula edilizia interessata da detto ampliamento comprenda parti di fabbrica in muratura "rustica" abbandonata o comunque non più utilizzata ai fini agricoli, il suddetto ampliamento dovrà essere prioritariamente attuato con il riuso di tali parti.~~

I prospetti degli edificio di tipo a2 e gli interventi sugli stessi di cui al presente articolo dovranno mantenere le caratteristiche ambientali preesistenti, come descritto all'art. 16 – punto 3) terzultimo e penultimo comma.

B) Interventi soggetti a Piano Esecutivo

Tutte le Zone di Recupero, di cui al titolo del presente articolo, possono essere soggette a Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica o privata ex Artt. 28 e 30 della Legge 05/08/1978 n. 457, eventualmente individuati con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale a sensi dell'art. 41 bis della LR. 56/77 e s.m.i. a seguito di apposita richiesta dei "proponenti".

In tali Piani gli edifici di tipo a2 dovranno essere assoggettati alla normativa di cui al precedente punto A).

Gli interventi ammessi con tali Piani di Recupero sono tutti quelli già previsti per il precedente capo A) e cioè: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia ed ampliamento (art. 15 delle presenti N. di A.) ed inoltre la demolizione e ricostruzione degli edifici o l'ampliamento degli stessi, nel rispetto rigoroso delle caratteristiche tipologiche, d'impianto urbanistico ed ambientale degli edifici preesistenti, nell'ambito dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità (If): 3,00 mc./mq. Pari mq.1,00/mq
- Altezza massima (Hm): m. 7.40 misurati all'intradosso dell'ultimo solaio.
Non è consentito un numero di piani superiore a due, né superare la altezza degli edifici preesistenti;
- Superficie coperta (Sc): 50% del terreno strettamente pertinente l'edificio
(con l'esclusione delle parti comuni);
- Distanza dai confini (Dc): m. 0.00 oppure m. 5.00

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere, in sede di formazione di P.di R., esclusivamente per ragioni di interesse pubblico (apertura di nuovi collegamenti pedonali, modesti allargamenti della viabilità esistente, creazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta dei pedoni, migliore inserimento ambientale ecc.) parziali e limitate modifiche all'impianto viario preesistente.

Per quanto attiene alla distanza tra gli edifici si richiama integralmente quanto già esposto nel precedente art. 16 per il nucleo storico.

All'interno della Zona di Recupero, per gli interventi di cui al punto B), dovranno essere destinati a parcheggio privato aree per mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione (Art 2 Legge 24/03/1989 n. 122).

Sono ammesse nella Zona di Recupero le destinazioni d'uso commerciali ed artigianali di cui al precedente art. 10.

ART. 18. - Zone di completamento (b2 aree parzialmente edificate)

Nelle Zone di completamento, parzialmente edificate o comprese tra edifici esistenti evidenziate con apposito simbolo grafico sulla cartografia TAV. 2 e 3 ~~VARIANTE 2014 (TAV. A e B della Variante 2003)~~ sono previsti di massima interventi volti alla razionalizzazione del tessuto urbano; sono pertanto ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento e restauro conservativo e di ristrutturazione, anche interventi di nuovo impianto, la sostituzione edilizia, l'abbattimento e la ricostruzione o ampliamenti con le seguenti caratteristiche:

- Indice di fabbricabilità (If): 1 mc./mq.
- Altezza massima fuori terra: n. 2 piani (con h. max ml. 7.40 misurata all'intradosso dell'ultima soletta)
- Superficie coperta (Sc): massimo 30% della superficie fondiaria;
- Distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00 oppure rispetto agli allineamenti esistenti
- Distanza minima dai confini: ml. 5.00 od in aderenza;
- Distanza minima tra pareti finestrate: ml. 10.00

In tali zone deve essere comunque riservata a parcheggio privato una superficie pari a mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione (L. 24/03/1989 n. 122).

E' ammessa l'edificazione con Permesso di Costruire per gli interventi non eccedenti i mc. 3.000.- (metri cubi tremila). Per interventi maggiori occorrerà il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C. Artt. 43, 44 e 45 della LR. 56/77 e s.m.i.) di iniziativa pubblica o privata, con la verifica dell'indice di fabbricabilità territoriale (It) che non dovrà superare 0.8 mc/mq.

Gli ampliamenti sono ammessi a sensi della LR 1/2011 (vedi definizioni riportate al precedente art. 17 delle presenti Norme)

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quella residenziale, sono tutte quelle indicate nel precedente art. 10.

E' pure ammessa l'edificazione "una tantum", in pertinenza agli edifici di non oltre mc. 3.000, per ogni famiglia residente, di un "basso fabbricato" (senza computo di volume) di piccola dimensione, con volume massimo di mc. 40 ed altezza utile non superiore ai ml. 2.20, al fine di deposito di attrezzi agricoli ed allevamento di piccoli animali (nel rispetto del Regolamento d'Igiene locale).

Il fabbricato dovrà essere eseguito in materiali tradizionali (mattoni, tegole laterizie, ecc. con esclusione di lamiera ed altri materiali inidonei ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia), ed è sempre da considerarsi in precario, né può essere destinato ad altri scopi che non siano quelli prescritti, pena la decadenza della facoltà.

Tale basso fabbricato dovrà essere collocato ad almeno ml. 10.00 da qualsiasi edificio con destinazione residenziale e non potrà mai sorgere in fregio a spazi pubblici.

ART. 19 - Zone b3

Le zone b3 comprendono edifici ed aree di pertinenza situate in prossimità dei nuclei abitati e posti in fregio alle strade comunali principali e provinciali.

Su tali edifici possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia, nonché opere volte al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici senza che comportino ampliamento non superiori al 20% della superficie utile netta abitabile; mq. 25 di superficie utile netta sono comunque consentiti anche se eccedono da tale percentuale.

E' possibile ricorrere alla sostituzione edilizia solo nel caso in cui la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia di rispetto stradale.

Tutti gli ampliamenti potranno essere ricavati all'interno degli edifici già esistenti attraverso il recupero di vani diversamente destinati.

Il recupero dei rustici è ammesso nel rispetto delle disposizioni previste dalla LR n. 9/2003 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003.

Viene individuata in Fraz. Madonnina una Zona b3* comprendente l'ex mulino, che potrà essere recuperato a destinazione residenziale per l'intera volumetria esistente, escludendo ogni altro aumento della stessa.

Dovrà altresì restare immutata la forma dell'edificio stesso, salvo l'introduzione di modesti adeguamenti estetici come balconi, logge e verande, per i quali l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare l'inserimento ambientale.

In tutte le zone "b", per ogni unità abitativa esistente e futura è permesso il ricavo o l'edificazione di box auto. Tuttavia prioritariamente dovrà essere recuperata a tale destinazione ogni parte di fabbrica già esistente.

Quando ciò non sia possibile, il box di nuova edificazione potrà essere costruito a confine e non potrà avere emergenza f.t. superiore a m. 3,00, misurata dall'estradosso della copertura. Tale altezza potrà essere superata solo a partire da una distanza non inferiore a m 5,00 dal confine di proprietà oppure a confine in caso di accordo scritto con il proprietario confinante o ancora nei casi ammessi dal Codice Civile.

Lo spazio coperto massimo ammesso è fissato in mq 30 lordi per ogni unità abitativa. Le eventuali ulteriori autorimesse potranno essere realizzate sul lotto in rapporto alla superficie coperta consentita sul lotto di pertinenza col massimo del 50% del rapporto di copertura.

Nel caso in cui la superficie del lotto strettamente asservito all'edificio residenziale non sia sufficiente per la costruzione di n 1 box auto, nemmeno se lo stesso venisse edificato "a confine", è possibile utilizzare una porzione di mq 100 max del mappale confinante, iscrivendo un vincolo di pertinenzialità del box e terreno all'edificio residenziale stesso.

Le caratteristiche tipologiche devono rispettare le caratteristiche edilizio - costruttive della tradizione:

- tetto a falde
- non è ammessa la costruzione di box in lamiera
- nella costruzione dovranno essere rispettate le distanze dalle pareti finestrate

In ogni caso le nuove costruzioni dovranno essere realizzate sempre oltre le fasce di rispetto stradale.

ART. 20. - Zone di espansione (c)

Nelle aree libere o debolmente edificate, come tali evidenziate nelle tavole di Piano, sono ammessi interventi per nuove edificazioni, ulteriormente distinte in:

- **Zone c1** - soggette a Titolo abilitativo singolo
- **Zone c2** – soggette a P.E.C. (Titolo abilitativo convenzionato)
- **Zona c3** - a P.E.C. (Titolo abilitativo convenzionato) e Permesso di costruire singolo convenzionato

Le Zone c1,

nelle quali l'utilizzo edificatorio è subordinato a Titolo abilitativo, sono regolate dai seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc. 1.00/mq.
- Altezza massima f.t.: n. 2 piani oltre al seminterrato (m. 7.40 misurato all'intradosso dell'ultimo solaio)
- Superficie coperta (Sc) = max 30% della superficie fondiaria
- Distanza minima dai cigli stradali = m. 5.00
- Distanza minima dai confini: ml. 5.00
- Distanza minima da pareti finestrate: ml. 10.00
- Parcheggio privato: mq. 1.00/mc. 10 di volume edificato (Legge 24/03/89 n. 122)
- Box auto: secondo quanto prescritto al precedente art. 19 (**zone b3**) delle presenti Norme

Le Zone c2

nelle quali l'utilizzo edificatorio è subordinato a P.E.C. - Titolo abilitativo convenzionato - (opportunamente delimitato in cartografia - P.E.C. 1), sono regolate dai seguenti parametri:

- - Indice di fabbricabilità fondiaria (If): mc. 0.80/mq.
- - Altezza massima f.t.: n. 1 piano oltre al seminterrato (m. 5.00 misurati all'intradosso dell'ultimo solaio)
- - Superficie coperta: max. 30% della superficie fondiaria
- - Distanza minima dai cigli stradali: m. 5.00
- - Distanza minima dai confini: m. 5.00
- - Distanza minima da pareti finestrate: m. 10.00
- - Parcheggio privato: mq. 1.00/mc. 10 di volume edificato (Legge 24/03/1989 n. 122)
- - Box auto: secondo quanto prescritto per le **ZONE "b3"** al precedente art. 19 delle presenti Norme

La **Zona c3** comprende:

- un'area denominata PEC 2 posta in Frazione Madonnina – Regione S. Iorio suddivisa in tre sub-ambiti (cfr Delibera C.C. n. 22 del 01/08/2001)
- un'area, confinante con la precedente, indicata con ■ soggetta a permesso di costruire convenzionato

Nella zona PEC 2 è obbligatoria la formazione di Piani Esecutivi Convenzionati, secondo le procedure previste dall'art. 44 LR 56/77 e s.m.i., redatti in conformità dei parametri sotto elencati.

Nell'area indicata con ■ l'edificazione potrà avvenire mediante "Permesso di costruire convenzionato, sempre secondo i parametri sotto elencati:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ➤ - Indice di fabbricabilità fondiaria (If) | mc 0,60/mq |
| ➤ - Superficie coperta edifici (Sc): | max 25% della sup. Fondiaria |
| ➤ - Numero massimi piani f.t.: | n.2 piano f.t. + seminterrato |
| ➤ - Altezza massima: | m 7,50 all'intradosso ultimo solaio |
| ➤ - Superficie minima parcheggi pubblici: | 5 mq/ab teorico - (75 mc/ab) |
| ➤ - Superficie minima a parco, gioco, sport: | mq 12,5/ab. teorico |

La determinazione complessiva delle quantità delle aree ex art. 21, LR. 56/77 e s.m.i. dovrà garantire il valore minimo di 25 mq/ab. Le aree a parcheggio pubblico e a verde, gioco, sport dovranno comunque essere reperite all'interno dei perimetri dei P.E.C. previsti.

L'approvazione delle porzioni di P.E.C. 2 successive all'Ambito 1, è tassativamente subordinata alla realizzazione di almeno i due terzi della cubatura prevista nel medesimo Ambito 1 del P.E.C. 2. Tale scansione logica viene estesa alle successive porzioni del P.E.C.2.

Le aree destinate al verde, gioco, sport, pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere posizionate in maniera tale da concorrere, con la realizzazione degli interventi, **ad un buon utilizzo** di tale categoria di servizi.

La progettazione dei piani e dei singoli interventi edilizi dovrà perseguire l'obiettivo di un armonico inserimento nel contesto paesaggistico delle nuove realizzazioni.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici di cui sopra, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

La delimitazione individuata dal P.R.G. delle aree soggette a P.E.C. può subire modificazioni in sede di formazione di P.P.A., qualora il Comune di Serralunga di Crea intenda dotarsi di tale S.E.

Le previsioni di disegno di dettaglio operate dal Piano in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di P.E.C. che propongono organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

ART. 21. - Aree a destinazione produttiva (d)

Il Piano individua con apposito simbolo grafico alcune aree destinate all'insediamento di attività produttive.

Le attività ammesse in tali aree sono, pertanto quelle industriali, artigianali, artigianali di servizio, direzionali, nonché quelle commerciali, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente articolo 11 e della normativa ivi richiamata.

Nelle aree a destinazione produttiva, sono altresì ammessi, in ragione della loro natura produttiva di beni e servizi, i seguenti insediamenti: laboratori di ricerca e di analisi; magazzini; depositi; spazi espositivi; attrezzature di natura ricreativa (a titolo esemplificativo e non esaustivo individuabili in quelle adibite alle attività culturali, ludiche, sportive); rimesse ed edifici speciali o di servizio.

Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti norme, sono richiamate le disposizioni dell'art. 26. (Norme per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali, artigianali, commerciali e terziari) della LR. 56/77 e s.m.i, relativamente alle prescrizioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia e di assetto tipologico.

In tutte le aree a destinazione "d" dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire l'accessibilità e la visitabilità di tutti gli edifici, sia per la parte a destinazione produttiva sia per quella residenziale (abitazione del titolare, custode, ecc.) ai fini del superamento della barriere architettoniche, nei rispetto e nei limiti di quanto prescritto dalla Legge 09/01/1989 n. 13, dal D.M. 14/06/1989 n. 236e della Cir. 22/06/1989 n. 1669/U.L., esplicitiva della Legge menzionata.

A) Attività esistenti (d1)

A. 1) Tipologie di intervento ammessi

Sono ammessi ampliamenti di superficie coperta sino al 50% del lotto di pertinenza attuale, per un'altezza pari od inferiore a quella esistente, purché gli ampliamenti siano effettuati con gli stessi caratteri architettonici degli edifici preesistenti.

A sensi dell'art. 7 della LR 1/2011 i fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere soppalcati per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente; altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati.

Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, gli interventi di cui al comma precedente sono riferiti ad ogni unità frazionata e regolarmente accatastata alla data del 31 luglio 2009, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.

Sono da applicare, inoltre, tutti gli altri disposti della LR 1/2011 inerenti le zone d1

Qualora vengano eseguiti ampliamenti, il complesso dovrà essere dotato di aree per parcheggio nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, e nel caso di insediamenti direzionali e commerciali, nei limiti ammessi dal presente articolo, le aree per servizi devono essere pari al 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico

Le aree ed attrezzature per verde e servizi sociali (ad eccezione del parcheggio ad uso pubblico) a norma di legge, qualora non siano funzionali per le necessità locali, potranno essere monetizzate.

E' sempre ammesso l'adeguamento igienico-sanitario, con possibilità di inserimento di servizi, sia per migliorare l'ambiente di lavoro (locali mensa, ecc.) sia inerenti al processo produttivo (uffici, laboratori, rinnovo impianti, ecc.).

E' ammessa la realizzazione di impianti tecnici con dimensioni e sagome speciali purché di comprovata necessità.

E' ammessa la ristrutturazione, anche con demolizione totale e ricostruzione degli edifici, nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dall'art. 3, com. 1, lett. d), D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e smi.

In conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19, negli immobili esistenti, anche contestualmente a tutti gli interventi sopra specificati, è ammesso il cambio dalla destinazione d'uso esistente ad altra destinazione d'uso consentita nelle aree produttive (d).

E' prevista la possibilità di ricavare un alloggio per la proprietà, il personale di custodia ed, eventualmente, per il dirigente o altro addetto che debba risiedere in sito per documentate necessità tecniche (art. 11 punto 1 delle presenti Norme) con i relativi volumi tecnici, ivi comprese le autorimesse pertinenti.

Per le abitazioni già comprese nel perimetro dell'area sono consentiti interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria. Tutti i suddetti interventi possono essere autorizzati con Titolo abilitativo, secondo i disposti del TU approvato con D.L.vo n. 301/2002.

A. 2) Speciali disposizioni sulle distanze

Eventuali ampliamenti dovranno essere eseguiti rispettando una distanza dai confini e dai cigli stradali di almeno 5,00 m.

E' ammessa la costruzione a confine, solo previo accordo con il titolare della proprietà adiacente, da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Non è subordinata alla disciplina delle distanze dai confini l'edificazione dei bassi fabbricati e/o locali tecnici tecnicamente non collocabili nei volumi preesistenti (es. cabine elettriche, vani motore ascensore, condizionamento, cabine gas metano, box telefonici, centrali termiche), anche con h minore i m 3,00. Nell'edificazione di tutti i suddetti fabbricati, dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di m 5,00 dai cigli stradali.

B) Aree di nuovo impianto (d3)

C. 1) Modalità d'intervento

Nelle aree di nuovo impianto d3, di tipo industriale, artigianale, commerciale e direzionale, l'edificazione deve avvenire nell'osservanza delle seguenti modalità:

- a mezzo di P.I.P. come approvato con Variante di P.R.G.C. di cui alla Delibera n 4 del 11/02/2003 e per il quale valgono le Norme Tecniche di Attuazione che si intendono qui interamente riportate;
- a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato previa intesa con l'Amministrazione e secondo lo schema di Convezione da questa predisposto

I nuovi insediamenti nella zona produttiva da realizzare nell'area adiacente il PIP soggetta a PEC, potranno essere concessi solo quando siano state assegnate almeno 80% delle aree comprese nel PIP.

Sono state inoltre individuate con la simbologia "d3*", due aree per le quali vale, quale titolo abilitativo, il Permesso di Costruire Singolo, ma con gli stessi parametri ed indici definiti ai commi precedenti per le aree normate a P.I.P., P.E.C. e Permesso di Costruire Convenzionato

C. 2) Indici e parametri

Per tutte le tipologie di intervento dovranno osservare i seguenti parametri e indici :

- | | |
|--|---|
| ➤ superficie coperta | 50% dell'area fondiaria |
| ➤ rapporto di superficie utile | 1mq / mq di sup. fondiaria |
| ➤ distanza dai confini | m. 5.00, oppure in aderenza previo accordo con il proprietario del fondo confinante, da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari |
| ➤ altezza massima f.t. | m. 7.50 (motivatamente superabili per esigenze tecnologico-produttive per un massimo di m 2,50) |
| ➤ distanza dagli assi stradali non inferiore a | m. 12.00 (valgono i disposti di cui all'art. 27, 2° e 3° c. LR. 56/77 e s.m.i.) |
| ➤ arretramento minimo dal ciglio esterno del marciapiede | m. 5.00 |

C. 3) Standard

Gli insediamenti a carattere artigianale od industriale dovranno essere dotati di aree per parcheggi ad uso privato in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria ed a verde ed attrezzature nella misura del 20% della superficie coperta.

Gli insediamenti di carattere commerciale dovranno essere dotati di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, da destinare a parcheggio, verde ed attrezzature varie in misura del 100% della superficie lorda di pavimento (SLP). Di tali aree, almeno il 50% deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Andranno inoltre osservate le prescrizioni di cui all'art. 12, 2° comma - punto 1) nel rispetto delle dotazioni di aree per attrezzature e servizi di cui all'art. 21, 2° e 3° comma LR. 56/77 e s.m.i.

Le indicazioni cartografiche circa la localizzazione delle aree per servizi nelle aree a P.E.C. è da intendersi indicativa e pertanto in sede di formazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo le stesse potranno essere riarticolate per forma e collocazione ferme restando le quantità e le eventuali prescrizioni normative espressamente previste dallo strumento urbanistico vigente.

C. 4) Altre prescrizioni

E' ammessa l'edificazione dell'abitazione per il titolare, per il personale di custodia ed eventualmente per il dirigente od altro addetto che debba risiedere in sito per documentate necessità tecniche, con i relativi volumi tecnici, ivi comprese le autorimesse pertinenti, come regolamentato al precedente art. 11 delle presenti Norme.

Negli elaborati di progetto dovranno essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esecuzione di tali opere è condizione al rilascio delle autorizzazioni degli Uffici competenti.

L'inizio delle attività produttive è subordinata al rilascio delle autorizzazioni alla agibilità e alla usabilità, previste dalla normativa urbanistico edilizia ed igienico sanitaria, per quanto riguarda la struttura, ed ai nulla osta e/o autorizzazioni degli impianti sia in riferimento al ciclo di lavorazione, sia allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, agli scarichi dei reflui e alle emissioni in atmosfera.

Tutti gli edifici che verranno insediati nelle presenti aree d1, d2, d3 e d3*, dovranno tenere in considerazione le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica.

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.

ART. 22. - Aree agricole (e1)

Disposizioni generali

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 LR 56/77 e smi, nonché o manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia del PRG.

In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato dall'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 DPR 08 Giugno 2001 n. 327 – ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedano 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 LR 56/77 e smi.

Gli interventi di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo possono essere autorizzati previa verifica delle indicazioni contenute nelle prescrizioni geologico tecniche di cui al successivo art. 30 delle presenti N. di A.

Gli edifici che verranno insediati dovranno tenere in considerazione le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica.

Qualsiasi intervento di nuova costruzione, di restauro, risanamento e ristrutturazione, di manutenzione straordinaria o ampliamento, sia per gli edifici residenziali che per i fabbricati al servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato un maniera da limitare il possibile impatto negativo sul paesaggio, integrando coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo nel quale si vanno a collocare, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento, ovvero dell'insediamento ristrutturato, nel contesto del paesaggio interessato.

In particolare i progetti dovranno prevedere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali, soprattutto nei casi di nuove costruzioni o ristrutturazioni di fabbricati al servizio dell'azienda agricola, e la puntuale sistemazione dell'area esterna.

Per effetto delle prescrizioni inerenti i vigneti DOC, di cui al successivo art. 29 – punto F), ogni intervento edilizio in area agricola dovrà essere corredata da una dichiarazione del proprietario che attesi l'eventuale classificazione del lotto interessato a vigneto DOC e la distanza del lotto in parola da eventuali vigneti DOC

Nelle aree agricole gli interventi a carattere edilizio sono disciplinati dalle disposizioni che seguono.

1) Nuove edificazioni

Nelle aree agricole, i Titoli autorizzativi per nuove edificazioni, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, sono rilasciate unicamente a:

- 1°) Imprenditori agricoli, singoli od associati - secondo quanto definito all'art. 1 del D. Leg.vo 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 requisiti che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche, non agricole, svolte dallo stesso soggetto.
- 2°) Soggetti di cui alle lettere b) e c) – 3° comma – art. 25 LR 56/77 e smi.

Ai soggetti di cui ai precedenti punti possono essere aggiunti anche gli Enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos, ecc.).

Il rilascio del Titolo autorizzativo per gli interventi di nuova edificazione, sia residenziale che di fabbricati al servizio dell'agricoltura, è subordinato alla presentazione al Comune di un atto di impegno, dell'avente diritto, che preveda:

- ✓ il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure dell'allevamento, oltre ad un piano di sviluppo aziendale che giustifichi la richiesta
- ✓ le classi di coltura in atto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo)
- ✓ il vincolo di trasferimento di cubatura (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo)
- ✓ le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti

L'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del Concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

Agli aventi titolo, che rientrano pertanto nelle disposizioni precedenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione di:

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato in maniera da limitare il possibile impatto negativo sul paesaggio; in particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune assenze arboree ed arbustive locali e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo nel quale si vanno a collocare, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico locale.

A) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

L'edificazione di nuove abitazioni rurali sono consentite a seconda del tipo di coltura e di compromissione del suolo, in base ai seguenti indici di densità fondiaria ed al rispetto delle seguenti disposizioni:

- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
- terreni a colture orticole e floricole specializzate - mc. 0.05/mq.
- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno, annessi ad aziende agricole: mc. 0.001/mq. (in misura non inferiore a 5 ettari per azienda)
- terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0.001/mq. (per abitazioni non superiori a mc. 500 per ogni azienda).
- la cubatura per la residenza al servizio dell'azienda non deve, nel suo complesso, superare un volume di mc 1.500.- calcolato, per ogni azienda, al lordo di eventuali abitazioni esistenti
- l'altezza è determinata in un massimo di n. 2 piani fuori terra o ml. 8,00
- lotto minimo pari a mq. 1.000

- copertura massima del lotto, in ogni caso, non superiore al 50%
- la distanza da osservare dalle strade è determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione, oppure in m. 10,00 nel caso di edificazioni all'interno di centri abitati
- distanza minima dai confini ml. 5.00 od a confine previo accordo tra le parti confinanti, rilasciato per iscritto dai proprietari confinante

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi (art. 25 LR 56/77 e smi. – comma. 17); non si considerano a tal fine i terreni classificati catastalmente come incolti (art. 25 LR 56/77 e smi. – comma. 15).

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del 17° comma, art. 25 LR 56/77 e smi, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe tenute in pubblica visione (art. 25 LR 56/77 e smi – comma. 19).

Il Titolo autorizzativo è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9 – lett. A) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq. 40,00 per ogni abitazione.

E' ammessa, infine, la realizzazione di piscine, campi da tennis od attrezzature a carattere sportivo di modesta entità, a servizio esclusivo dell'abitazione, escludendo in modo assoluto finalità propriamente agonistiche e/o speculative e/o di interesse generale, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini - che non potrà essere inferiore a m. 5,00 - e delle fasce di rispetto.

Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le seguenti disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie:

- casa in linea, a "L" od a "U", a seconda dell'ampiezza dell'azienda agricola ed alla maggior o minor complessità delle funzioni da essa svolte;
- le facciate e le pareti di chiusura dovranno uniformarsi, per le dimensioni, i materiali (mattoni, intonaco con tinteggiatura, ecc.). Si eviteranno, quindi rivestimenti lignei, resino-plastici, in klinker, in pietra od altri materiali comunque estranei alla tradizione locale, cornici e decorazioni e zoccoli in pietra, ecc.;
- le proporzioni e le modanature delle aperture saranno allineate, sia in senso verticale che orizzontale, con modulo costante, in maniera analoga agli edifici simili della zona e architettonicamente affine alla tradizione locale;
- le coperture saranno a falda con pendenza massima del 40%, in coppi alla piemontese o similari, da valutare in sede di esame di progetto da parte della Commissione Edilizia comunale, cornicioni omogenei a quelli tradizionali, canali di gronda in rame o lamiera;
- piano sottotetto con aperture ridotte di altezza ma con larghezza del modulo sottostante. Sono ammessi i lucernari;
- gli sporti o rientranze rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi. E' ammessa la realizzazione di un balcone, sopra l'ingresso principale, con sporgenza non superiore a m. 1,20 e lunghezza da valutare in sede di Commissione Edilizia, tenendo conto del contesto estetico ambientale, spessore non superiore a cm. 10, con ringhiere in ferro in semplici bacchette quadre, senza decori particolari;
- i serramenti saranno preferibilmente in legno, ovvero altro materiale opportunamente verniciato, a doppia anta, con persiane ed ante a battente (con l'esclusione di tapparelle avvolgibili);
- la pietra naturale potrà essere usata per la formazione di architravi sulle aperture, mensole, balconi, davanzali e controdavanzali e soglie
- gli accessi carrai e/o pedonali ai cortili ed alle corti saranno caratterizzati da arco o, comunque, con modanature, decorazioni o tipologie di particolare valore ornamentale, ambientale e tradizionale;
- le recinzioni dell'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere realizzate nel rispetto della tradizione locale e delle disposizioni del Nuovo Codice della strada in materia di distanze dal ciglio stradale (art. 16, punti 4 e seg. del regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D. Leg.vo 30/04/1992 n. 285 e modificato dal D. Leg.vo 10/09/1993, art. 26, punti 4 e seg.). Nel caso di recinzione di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia, si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) che non ostacolino il deflusso delle acque in caso di piena.

B) Realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura

Le attrezzature ed infrastrutture agricole di cui al presente punto, quali edifici per l'immagazzinamento e trasformazione prodotti agricoli, stalle, silos, tettoie, serre, ecc, non sono soggette a vincolo volumetrico.

Le nuove costruzioni dovranno sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade, nonché alle seguenti prescrizioni particolari, differenziate e per ciascuna tipologia di utilizzo.

La costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione dei prodotti agricoli, purché almeno prevalentemente provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, è assentita fino ad un massimo di mq. 4.000 di superficie coperta.

La superficie da essi coperta non potrà in ogni caso superare il 60% dell'area di pertinenza, comprese le eventuali superfici abitabili.

Gli edifici per deposito macchinari, tettoie, serre, ecc, non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono utilizzati; l'altezza massima sarà contenuta in m. 4.00 mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche (es. ricovero di grandi macchine agricole di altezza eccezionale, ecc.) potrà essere consentita un'altezza maggiore, ma non si potranno superare i m. 6,00.

La superficie da essi coperta non potrà in ogni caso superare il 60% dell'area di pertinenza, comprese le eventuali superfici abitabili.

Le stalle di nuova costruzione dovranno avere cubatura utile di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per ogni capo piccolo, altezza minima interna di m. 3.00 ed i pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, ovvero in altro materiale igienicamente adeguato.

Le nuove stalle devono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi e dai locali di deposito e/o vendita di prodotti alimentari non meno di ml. 20, elevati a ml. 50 nel caso di porcili, allevamenti a livello industriale di pollame, conigli, selvaggina od altri animali. Esse devono comunque distare non meno di ml. 100 dal perimetro dei centri abitati e non meno di m. 30 da pozzi, cisterne, sorgenti, ecc.

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzi per le urine ed in genere tutti i depositi di materia di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml. 50 e di ml. 20 dalle abitazioni (100 m dal perimetro centro abitato), devono rispettare le distanze dai confini fissate per i fabbricati non possono essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto .

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale aumentare con semplice Delibera le distanze sopraindicate in casi particolari che comunque andranno motivati.

Qualora si ravvisino esigenze di custodia, il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore a mq. 100,00 e di relativa autorimessa.

Relativamente alle aree agricole all'interno del tessuto edificato, pur salvaguardando l'uso agricolo degli appezzamenti che l'articolazione dell'estensione urbana ha nei fatti inglobato, viene fatto divieto in tali lotti di edificare attrezzature quali stalle (anche se nei limiti di distanza dalle abitazioni più vicine) o silos che comprometterebbero la futura destinazione della zona.

Nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura" è vietato l'insediamento di porcilaie.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale **riedificazione** conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova costruzione e deve essere quindi adeguato alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi comprese il rispetto da strade o da altri fabbricati, anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze.

Anche nei casi di **riedificazione** di edifici esistenti su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello S.U. vigente che comporti il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio", si applicano le disposizioni previste per le nuove edificazioni.

Il volume esistente, in entrambe i casi, dovrà essere contestualmente demolito.

Nelle Zone e1, previo atto notarile di impegno di mantenimento di destinazione d'uso ventennale (di cui al comma 7, art. 25 LR 56/77 e s.m.i.) sono consentite piccole costruzioni con l'esclusivo scopo di deposito attrezzi agricoli e macchinari agricoli, concimi, sementi ed, in genere, materiali afferenti l'attività agricola.

Queste costruzioni potranno sorgere su appezzamenti di terreno di superficie non inferiore a mq. 2.000 e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima consentita netta – mq. 16,00
- pareti esterne ad intonaco tipo civile o mattoni a faccia vista
- tetto a due falde con copertura in coppi piemontesi
- infissi in legno o ferro tinteggiato
- altezza interna utile non superiore a m. 2,50 e m. 3,20 in corrispondenza del colmo
- è consentita la realizzazione di portichetti o tettoie all'esterno della costruzione e su un solo lato, con profondità non superiore a m. 2,00, in prosecuzione di una delle falde del tetto
- il lotto su cui viene realizzato il deposito attrezzi deve essere libero da altri fabbricati
- il lotto deve essere di proprietà del richiedente e non deve derivare da frazionamento successivo alla data di adozione della presente Variante
- sono vietati gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi.

Detti fabbricati dovranno essere realizzati con materiali e forme coerenti con la tradizione locale oppure in legno rifinito con impregnante o smalto,

2) Interventi su edifici esistenti in zona agricola

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto. A tal proposito si specifica che la destinazione agro-turistica non è destinazione d'uso diversa da quella agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Leg.vo 18 Maggio 2001 e della LR 23/03/1995 n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" che regolamenta tale attività.

Per gli edifici esistenti ad uso residenziale a servizio dell'azienda agricola, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) opere interne
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria,
- c) risanamento conservativo e restauro
- d) ampliamento, ammesso unicamente se l'utilizzo degli indici fondiari definiti dall'art. 25 della LR 56/77 e smi ed elencati al precedente punto 1.A), lo consente. In ogni caso non si deve, complessivamente, superare un volume di mc. 1.500.
- e) ristrutturazione edilizia – nel caso in cui la cubatura esistente per la residenza al servizio dell'agricoltura sia uguale o maggiore di mc 1.500, è possibile realizzare anche un incremento, per una sola volta, della superficie coperta in misura non superiore al 20% dell'esistente con il riuso parziale o totale di eventuali rustici, per migliorare lo standard abitativo.
- f) recupero ai fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla LR 6 Agosto 1988 n. 21
- g) sopraelevazione, ammessa solo per gli edifici abitativi ad un solo piano fuori terra e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di m. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano, nel caso di edifici ad un solo piano fuori terra, e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media di m. 2,70
- h) Recupero dei volumi non residenziali, ovvero trasformazione a "residenziale" di eventuali parti rustiche annesse esistenti secondo i disposti della LR 29 aprile 2003 n 9 ~~fino ad un totale complessivo, compreso l'esistente, di mc. 1.500.~~ Il recupero di dette parti potrà avvenire purché le stesse siano già chiuse da almeno due lati e di fienili. Porticati e spazi aperti in eccedenza rispetto all'uso in atto, potranno essere riattati per formare locali accessori, autorimesse private ad uso del fabbricato e quali prolungamento aperto-coperto dell'abitazione

Nelle aree agricole, i Titoli autorizzativi per gli interventi di cui sopra, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, sono rilasciate unicamente ai soggetti elencati al precedente punto 1) lettere a) e b).

Negli interventi di ampliamento si dovranno rispettare le distanze dalle strade e dai confini, come prescritto al precedente punto 1.A)

Qualora l'edificio insiste all'interno delle fasce di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq. 40,00 per ogni abitazione, ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare, a tale destinazione, rustici o comunque fabbricati esistenti e parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie, ad uso autorimessa, mancante rispetto alla misura di cui sopra.

E' ammessa, infine, la realizzazione di piscine, campi da tennis od attrezzature a carattere sportivo di modesta entità, a servizio esclusivo dell'abitazione, escludendo in modo assoluto finalità propriamente agonistiche e/o speculative e/o di interesse generale, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini - che non potrà essere inferiore a m. 5,00 - e delle fasce di rispetto.

Tutti gli interventi ammessi dalle disposizioni di cui sopra dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, e dovranno rispettare i caratteri tradizionali, architettonici e strutturali del fabbricato, per non snaturare l'omogeneità e l'essenza per la quale era stato edificato.

All'uopo i progetti di recupero, ristrutturazione, ampliamento, ecc. dovranno essere corredati da adeguata documentazione dello stato di fatto (rilievi e documentazione fotografica), con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi della legge 01/06/1939 e legge 1497/39 e s.m.i. Dovranno, in primo luogo, realizzare il restauro conservativo delle preesistenze di interesse storico-ambientale o tradizionale ed avere particolare cura di inserire, in modo armonico, gli interventi di ampliamento e sopraelevazione nel contesto dell'edificio esistente e della zona agricola.

- le facciate e le pareti di chiusura dovranno uniformarsi, per le dimensioni, i materiali (mattoni, intonaco con tinteggiatura, ecc.), le proporzioni e le modanature delle aperture, all'edificio esistente, ovvero agli edifici analoghi della zona. Si eviteranno, quindi rivestimenti lignei, resino-plastici, in klinker, in pietra od altri materiali comunque estranei alla tradizione locale, cornici e decorazioni, zoccoli in pietra, ecc.
- le coperture saranno a falda con pendenza massima del 40%, in coppi alla piemontese o similari, da valutare in sede di esame di progetto da parte della Commissione Edilizia comunale, cornicioni omogenei a quelli esistenti, canali di gronda in rame o lamiera;
- gli sporti o rientranze rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi. E' ammessa la realizzazione di un balcone, sopra l'ingresso principale, con sporgenza non superiore a m. 1,20 e lunghezza da valutare in sede di Commissione Edilizia, tenendo conto del contesto estetico ambientale, spessore non superiore a cm. 10, con ringhiere in ferro in semplici bacchette quadre, senza decori particolari;
- i serramenti saranno preferibilmente in legno, ovvero altro materiale opportunamente verniciato, a doppia anta, con persiane ed ante a battente (con l'esclusione di tapparelle avvolgibili);
- gli accessi carrai e/o pedonali ai cortile ed alle corti saranno caratterizzati da arco o, comunque, con modanature, decorazioni o tipologie di particolare valore ornamentale, am-bientale e tradizionale. Gli stessi dovranno essere conservati ed opportunamente restaurati
- le recinzioni dell'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere realizzate nel rispetto della tradizione locale e delle disposizioni del Nuovo Codice della strada in materia di distanze dal ciglio stradale (art. 16, punti 4 e seg. Del regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D. Leg.vo 30 Aprile 1992 n. 285 e modificato dal D. Leg.vo 10 Settembre 1993, art. 26, punti 4 e seg.). Nel caso di recinzione di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia, si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) che non ostacolino il deflusso delle acque in caso di piena.

ART. 23. bis – Complesso turistico-ricettivo località Forneglio (e3)

In cartografia di Piano è stata individuata una struttura a destinazione ristorante ed albergo in Loc. Forneglio, nella quale è consentito lo svolgimento dell'attività di ristorazione (bar, tavola calda, ecc.) ed alberghiera per una capienza massima di n. 10 persone.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione ed ampliamento nella misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento esistente.

L'insediamento dovrà essere dotato di aree destinate a parcheggio e spazi di manovra nella misura non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento (art. 21 d/3 LR. 56/77 e s.m.i.).

Dovrà essere adeguato alle vigenti norme sanitarie che disciplinano i locali pubblici, nonché a quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche nel caso di interventi di ampliamento, ristrutturazione e adeguamento (D.M. 14/06/1989 n. 236, Legge 09/01/1989 n. 13, Circ. 22/06/1989 n. 1669/U.L. esplicativa della Legge n. 13/89).

ART. 25. - Attrezzature pubbliche e servizi

A - Attrezzature pubbliche di interesse comunale

Rientrano in tali categorie le seguenti attrezzature:

- a) i servizi per l'istruzione prescolare e dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) LR. 56/77 e smi mod. LR. 70/91 art. 21/a: mq. 5/ab.;
- b) le attrezzature sociali (Chiese, attrezzature sociali e culturali, centri sociali, sanitarie, amministrative, mercati e centri commerciali pubblici) LUR. art. 21/b: mq. 5/ab.
- c) gli spazi pubblici attrezzati a verde, parco, gioco e sport - LUR. art. 21/c: mq. 12.50/ab.
- d) i parcheggi pubblici - LUR. ART. 21/d: mq. 2.50/ab.

Le aree che il Piano destina ai servizi per l'istruzione sono privi di indice planovolumetrici; le costruzioni non sono quindi soggette a limiti planovolumetrici; esse sono soggette alle prescrizioni urbanistico-edilizie di cui al D.M. 18/12/1975 ed alle Leggi Regionali esistenti ed eventuali.

Le attrezzature sociali sono soggette ai seguenti indici:

- - H = ml. 7.40 misurati all'intradosso dell'ultimo solaio
- - Df = ml. 10.00 (distanza fra pareti finestrate)
- - Dc = ml. 5.00 o 0,00 (distanza minima dai confini)

Negli spazi pubblici destinati a verde, al gioco ed allo sport possono trovare posto piccole costruzioni come chioschi od edicole senza vincolo volumetrico, debitamente autorizzate dal Comune. Per le attrezzature di servizio alle aree sportive pubbliche non vi è vincolo volumetrico.

Le aree per parcheggi pubblici si estendono anche alle aree destinate alla edificazione di box per ricovero automezzi.

E' previsto che possano essere gli stessi utenti a dare attuazione a tali aree, anche a scomputo parziale o totale degli oneri di Urbanizzazione Primaria dovuti.

B - Impianti Urbani

Rientrano in tale categoria le attrezzature quali cimiteri, le discariche pubbliche controllate, gli impianti tecnologici (ENEL, TELECOM, ecc.)

Gli impianti urbani pubblici faranno riferimento alle normative specifiche loro proprie, oltre a quanto viene di seguito stabilito.

Cabine ENEL, TELECOM, ecc. (art. 21 lett. E) LR 56/77 e s.m.i.)

Sono ammesse in tutte le zone nel rispetto delle seguenti norme:

- per le costruzioni di altezza superiore a m. 3.50 dovranno essere rispettate le distanze dai confini previste dal PRGC per le zone di insediamento;
- le costruzioni di altezza inferiore a m. 3.50 possono anche essere edificate sul confine, ferma restando la possibilità di costruire alla distanza dal confine prevista dal Piano per la zona di insediamento;
- per le costruzioni nelle zone agricole dovranno essere osservate le distanze minime previste dall'art. 873 del C.C. e del Nuovo Codice Strada vigente.

Sono fatte salve le esigenze dell'Amministrazione comunale per quanto concerne strade, marciapiedi, manufatti particolari, motivi estetici e di rispetto ambientale.

Centrali telefoniche

Sono ammesse in tutte le zone nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini previsti dal Piano per la zona di insediamento e per costruzioni di uguale altezza.

In ogni caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare, oltre all'impatto ambientale, anche gli aspetti inerenti la salvaguardia della salute pubblica nella costruzione e/o installazione di strutture di ogni tipo, sia che si tratti di edilizia tradizionale (es. cabine prefabbricate, ecc.), sia che si tratti di tralicci, ripetitori, antenne, para-bole e/o strutture similari al servizio delle reti (energia elettrica, telefonia, TV, ecc.) riservandosi ogni decisione in merito.

Ascensori e montacarichi

In tutte le zone del territorio è consentita l'installazione di ascensori e montacarichi senza che l'eventuale realizzazione del volume tecnico necessario costituisca un aumento di volumetria.

Stazioni di servizio con distribuzione di carburante

In tutte le zone del territorio comunale, ad eccezione delle aree comprese nelle Zone a) sono ammessi gli impianti di distribuzione carburante, ove ne sia verificata la compatibilità e la conformità ai disposti di cui alla LR 30/08/1984 n. 48, alla delibera CR 26/07/1984 n. 743 ed alla successiva Circolare esplicativa n. 13.

Dette stazioni potranno ospitare, oltre alle pompe per la benzina, officine di riparazione, elettrauto, servizi di lavaggio auto e bar, osservando la normativa in materia di Licenze Commerciali e, per quanto riguarda gli scarichi, si debbono rispettare scrupolosamente le norme igienico-sanitarie, richiedendo le autorizzazioni di rito all'ASL competente.

Gli edifici non potranno avere altezza superiore a m. 7,50 ed il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 40%, ad esclusione delle tettoie di protezione degli impianti di erogazione.

Depositi di olii minerali e gas liquidi

I depositi di olii minerali gas liquidi non dipendenti dall'attività produttiva sono ammessi unicamente nelle Zone d3 ed a seguito di specifica approvazione di localizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Tali insediamenti sono ammessi fino al raggiungimento di un rapporto di copertura del 30%. Nel calcolo di detto rapporto sono compresi i serbatoi fuori terra.

E' fatto esplicito obbligo di predisporre aree libere sistemate a verde in misura non inferiore alla superficie coperta.

I depositi esistenti in tutto il territorio in quanto dipendenti da altra attività, potranno ampliarsi a seconda dell'attività a cui sono connessi, ferma restando la superficie relativa esistente.

Depositi di relitti, rottami, autodemolizioni, ecc.

Nelle aree eventualmente destinate a deposito di relitti e rottami, derivanti da autodemolizioni e di recupero industriale, individuate a tale destinazione dall'Amministrazione comunale e da esse autorizzate, si dovrà stabilire:

- dimensioni e tipologia dell'insediamento;
- durata dell'insediamento, obblighi e modalità di gestione
- garanzie e sanzioni.

L'insediamento dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- superficie utilizzabile sino al 60% della superficie fondiaria
- accessi, spazi di manovra e parcheggio non inferiori al 25% della superficie fondiaria
- arretramento dal filo stradale non inferiore a ml. 20,00 con sistemazione di tali aree per spazi di accesso, manovra e parcheggio
- piantumazioni delle fasce di rispetto ambientale con specifiche essenze arboree, concordate con l'Amministrazione comunale.

C – Attrezzature pubbliche di interesse generale

Rientrano in tali categorie:

a) I parchi ed i complessi ambientali paesaggistici

Per i parchi e complessi ambientali non è ammesso alcun intervento se non di potenziamento e ripristino dei caratteri ambientali e naturalistici.

Gli edifici inclusi sono soggetti solo alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed al restauro conservativo.

Sono vietate ogni a qualsiasi operazione di abbattimento del patrimonio arboreo esistente, di accumulo di materiale di risulta o di discarica, di apertura di cave o laghetti, di erezione di tettoie o baracche.

Con LR. n. 5 del 28/01/1980 venne istituito, ai sensi della Legge 04/06/1975 n. 43, il "Parco Naturale ed Area Attrezzata del Sacro Monte di Crea".

Detta LR. n. 5/80, che si intende qui integralmente richiamata, riporta all'art. 8 i vincoli ed i permessi applicabili sull'intero territorio del Parco ed in particolare:

1) è fatto divieto di:

- a) aprire e coltivare cave di qualsiasi natura;
- b) esercitare l'attività venatoria;
- c) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;
- d) danneggiare e distruggere i vegetali di ogni specie e tipo;
- e) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano un particolare valore ambientale, scientifico, urbanistico;
- f) costruire nuove strade e ampliare le esistenti;
- g) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi meccanici fuoristrada;
- h) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi edifici o di strutture stabili o temporanee che possano deteriorare le caratteristiche ambientali del luogo;

2) sono ammesse:

- a. le attività agricole nelle forme e nei terreni entro cui le stesse sono attualmente praticate;
- b. le normative volte al mantenimento dell'ambiente naturale e alla manutenzione ed utilizzazione delle aree boschive, previste in apposito piano naturalistico e piani di assestamento forestale, ai sensi della LR. 04/09/1979 n. 57;
- c. nell'area attrezzata sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo se previsti dall'apposito piano particolareggiato esteso a tutta l'area attrezzata.

Per le aree ad attrezzature ospedaliere e geriatriche, salvo i casi in cui si tratti di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, ogni intervento edificatorio è subordinato all'approvazione del Consiglio Comunale, nonché degli Organi deliberanti del Consorzio. Gli indici planovolumetrici saranno stabiliti in tale sede.

D) Viabilità

Le parti del territorio destinate alla viabilità comprendono:

- le strade;
- i parcheggi a quota stradale
- le fasce di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi a quota stradale, ha valore di massima sino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

In riferimento a quanto previsto dal Codice della Strada - al Titolo I - art. 3 e 4, la "Delimitazione del Centro Abitato" si intende comprensiva di tutte le aree edificabili esistenti e previste dal Piano, incluse le aree a servizi (art. 21 LUR.).

Si considerano facenti parte del "Centro abitato" gli edifici isolati non in continuità con i nuclei abitati ma classificati come zone b) e c).

Ne consegue che saranno da considerare "strade urbane" quelle all'interno della Delimitazione sopra citata e "Strade extra urbane" quelle esterne a detta Delimitazione, con il conseguente calcolo delle relative fasce di rispetto.

Le tavole della "Variante 2003" al P.R.G. del Comune di Serralunga di Crea riportano graficamente le fasce di rispetto delle strade, secondo i disporti del Nuovo Codice Stradale del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione e del D.P.R. 26/04/ 1993 n. 147 e sono da considerarsi vincolanti.

Le fasce di rispetto in corrispondenza delle curve stradali, riportate nella cartografia di Piano, andranno verificate (determinandole secondo le norme dell'art. 17 del C.S.) in sede di presentazione dei progetti per il rilascio dei Titoli abilitativi mediante disegni in scala adeguata.

Per le strade di P.R.G, le sezioni e le caratteristiche delle sedi viarie, saranno le seguenti:

- a) strade principali con funzione prevalentemente intercomunale e con funzione locale:
 - larghezza minima tra i cigli pari a ml. 8.00, comprensiva delle corsie di marcia e degli eventuali marciapiedi;
- b) strade di distribuzione interna al servizio degli insediamenti
 - larghezza minima tra i cigli di norma pari a ml. 6.00
 - se a fondo cieco è obbligatorio uno spazio conveniente per inversione di marcia;
- c) La larghezza di alcune particolari strade di P.R.G. è stata graficamente indicata in cartografia (~~TAV. B scala 1:2.000 Variante 2003~~) TAV. 3 Variante 2014 ed andrà rigorosamente rispettata
- d) strade pedonali:
 - larghezza da ml. 1.00 a ml. 1.50

Le fasce di rispetto dovranno essere curate dai proprietari; nel caso di cessione al Comune di aree comprese nelle fasce di rispetto è trasferibile su lotti contigui retrostanti la volumetria con gli inerenti indici.

Strade e punti panoramici o d'interesse storico-ambientale

Strade e punti panoramici

Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia ed al miglioramento delle visuali che da essi si godono sul paesaggio circostante, con l'eliminazione degli eventuali ostacoli precari che le impediscono o le pregiudicano (cespugli o vegetazione incolta sul ciglio, cartelloni pubblicitari o segnaletici, ecc.).

Le costruzioni che, in base alle presenti norme, potessero sorgere ai lati delle strade od attorno ai punti panoramici, dovranno essere ubicate e dimensionate in modo da non pregiudicare le visuali tutelate.

In ogni caso nessuna costruzione potrà sorgere a meno di m. 30.00 dal ciglio stradale o dal punto dal quale si godono le visuali, né oltrepassare con il punto più alto della copertura il piano stradale nel punto più vicino.

Percorsi "storici" pedonali

Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia della continuità dei percorsi e dei caratteri ambientali.

A tal fine la sede stradale non potrà subire modificazioni del tracciato.

ART. 25 bis – Area per modifica viabilità (v)

In cartografia di Piano è stata individuata in Fraz. Forneglio un'area sulla quale insiste un fabbricato la cui demolizione comporterà l'assoluta inedificabilità dell'area stessa, a qualsiasi titolo e natura.

Tale area così come resa libera sarà destinata ad ampliamento e modifica della strada Provinciale di collegamento al Santuario di Crea.

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE E SPECIALI

ART. 26. - Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta

Le **opere di urbanizzazione primaria** sono quelle contenute nell'art. 4 della Legge 29/09/1964 n. 847 e successivamente specificanti dalla Legge Regionale "Tutela del Suolo":

- a) opere di risanamento e sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare con il collegamento e l'accesso agli edifici residenziali e non, spazi di sosta e parcheggio anche al coperto; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non;
- c) opere di presa, adduzione e rete di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazione per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale;
- g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);

Le **opere di urbanizzazione secondaria** sono anch'esse contenute nell'art. 14 della Legge 29/09/1964 n. 847 e successivamente specificate dalla Legge Regionale "Tutela ed uso del suolo":

- h) asili nido e scuole materne;
- i) scuole dell'obbligo ed attrezzature relative;
- j) scuole secondarie superiori ed attrezzature relative;
- k) edifici per il culto;
- l) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
- m) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;

Le **opere di urbanizzazione indotta** sono specificate dall'art. 51/3 della LR. 56/77 e s.m.i. e sono:

- n) parcheggi in superficie ed in soprasuolo, sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- o) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale ed intercomunale;
- p) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali od artigianali;
- q) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- r) impianti di smaltimento rifiuti solidi;
- s) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriali, di impianti produttivi e di sponde di fiume e laghi;
- t) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno

ART. 27. - Recinzione e muri di sostegno, accessi

A - Recinzioni

Le distanze delle nuove recinzioni, ovvero delle ricostruzioni, dovranno rispettare le norme riportate nel Nuovo Codice Stradale, nel Regolamento di Attuazione (DPR 495/92 Artt. 26 e 28), nel DPR 26/04/1993 n. 147.

Ai sensi del DPR 16/12/1996 n. 495, per motivi di sicurezza della circolazione, fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta e/o recinzioni, risultano fissate in:

- m. 5,00 per le strade di tipo A e B
- m. 3,00 per le strade di tipo C ed F
- m. 2,00 per le strade di tipo D ed E

All'interno dei centri abitati tali distanze risultano pari a:

- m. 3,00 per le strade di tipo A
- m. 2,00 per le strade di tipo B
- m. 2,00 per le strade di tipo C, D, E ed F

B - Muri di sostegno

Per nuovi muri di sostegno l'altezza massima è di m. 2,50; qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a "gradoni" di altezza massima pari a m. 2,50 ciascuno. I gradoni dovranno essere distribuiti con disegno di sagoma coerente con l'andamento natura del terreno (l'altezza del gradone dovrà avere una dimensione pari a 1/3 del suo sviluppo in larghezza).

In casi eccezionali, qualora la conformazione del terreno da sostenere presenti un'inclinazione superiore a 60° è ammessa la realizzazione di muri di sostegno con altezza superiore a m. 2,50 (fermo restando che non potrà essere in alcun modo superata l'altezza massima di m. 4,00). Lo sviluppo del muro di sostegno avente tale altezza dovrà avere sviluppo in lunghezza limitato in ml. 10,00.

Anche in questo caso, al fine di assecondare la conformazione naturale del terreno, il muro dovrà essere distribuito "a gradoni".

Tutte le opere prima descritte dovranno essere realizzate senza intervenire con sbancamenti del terreno.

I muri di sostegno dovranno essere rifiniti con mattoni vecchi o pietra naturale a vista mascherati con essenze verdi tappezzanti.

Essi dovranno essere comunque rifiniti con tipologie coerenti con le costruzioni vicine.

La realizzazione di muri di sostegno dovrà rispettare gli allineamenti e le tipologie preesistenti; nel caso di nuovo muro esso non potrà distare meno di m. 1,50 dal ciglio stradale e sarà comunque concesso a titolo precario fino all'emanazione del citato Regolamento Edilizio.

Qualora il muro di sostegno rappresenti per insormontabili problemi di carattere statico – recinzione del lotto in questione, esso potrà essere realizzato su confine, fermo restando che tale opera non dovrà ostacolare l'accessibilità delle infrastrutture pubbliche e il buon funzionamento della viabilità.

C - Accessi

Come specificato all'art. 44 del "Regolamento di esecuzione di attuazione del nuovo Codice della Strada" approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495, ai fini dell'art. 22 del Nuovo Codice Stradale, si definiscono accessi:

- le immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico
- le immissioni per veicoli da un'area privata laterale alla strada di uso pubblico

Gli Artt. 45 e 46 del citato "Regolamento" stabiliscono le norme relative agli accessi alle strade extraurbane ed alle strade urbane e passi carrabili.

D - Verande

La realizzazione di verande, tramite la chiusura con pareti vetrate di superfici esterne appartenenti alle singole unità immobiliari, o di uso comune (pilotis), è consentita nel rispetto delle seguenti norme.

a) Edifici plurifamiliari

La realizzazione è consentita a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure.

La possibilità di realizzazione, di tali opere, nel caso di fabbricazione chiusa, deve riguardare i prospetti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta, la realizzazione delle verande è ammessa solo nel caso di soluzione unitaria contemporanea della facciata.

Nel caso di edifici, con le facciate già in parte compromesse dalla realizzazione di verande, gli interventi di completamento dovranno uniformarsi ad un progetto tipo, che tenga conto, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, delle soluzioni già adottate.

b) Edifici uno-bifamiliari

La realizzazione è sempre ammessa, tranne quando questa riguardi la chiusura di balconi prospettanti su aree di uso pubblico.

La veranda dovrà, in tutti i casi, essere correttamente inserita nel contesto, e per quel che concerne la tipologia e i materiali.

Inoltre:

- la chiusura di superfici con aggetto superiore a m 2.00 è sottoposta all'osservanza delle norme sulle distanze;
- la superficie finestrata di ciascun locale interno, apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso, e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/6 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;
- le cucine o i locali con posto cottura o focolari che si aprono sulla verande, siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata, con scarico diretto all'esterno;
- i servizi igienici che si aprono sulla verande, siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata, con scarico diretto all'esterno;
- non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su di essa si affacciano;
- non devono essere installati nella veranda apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucina ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di un volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
- qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda, con un minimo di mq 0.20.
Tubazione e misurazione potranno anche essere collocati in un settore della veranda separata dalla restante parte, con apposita parete divisoria, purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

La copertura di verande ubicate su balconi o terrazzi del piano attico dovrà essere realizzata con materiali analoghi a quelli utilizzati per le pareti verticali.

Le verande, realizzate nel piano attico non potranno avere profondità superiore a m 2.00, misurati a partire dal muro di tamponamento.

La chiusura di porticati è ammessa unicamente nel caso di edifici condominiali e per l'acquisizione ad uso condominiale.

La chiusura potrà riguardare l'intera superficie del porticato.

Nel caso di porticati passanti uno dei due lati opposti potrà essere realizzato con materiali di tipo permanente.

E – Pensiline e Porticati aperti

Si possono costruire pensiline o portichetti sino al confine di proprietà a condizione che il punto più elevato dei medesimi non superi i m. 3.00 dal piano cortile e venga eretto un muro di cinta sul confine di altezza non superiore a m. 3.00 (C.C. art. 7/8)

ART. 29. – Fasce/aree di rispetto, Zone di salvaguardia ambientale Zone a rischio geologico

A) - Fasce/aree di rispetto

La Variante 2003 al P.R.G. di Serralunga di Crea individua e stabilisce le fasce di rispetto a protezione di:

- nastri ed incroci stradali ,
- ferrovie;
- cimiteri;
- eventuali depositi di materiali insalubri e pericolosi;
- pubbliche discariche;
- opere di presa degli acquedotti;
- impianti di depurazione delle acque di rifiuto;
- Zone industriale (d).
- sponde dei fiumi, torrenti e canali

Nelle fasce di rispetto delle strade sono vietate le nuove costruzioni ad uso residenziale, artigianale e commerciale; sono unicamente ammesse destinazioni a:

- - percorsi pedonali e ciclabili;
- - piantumazioni e sistemazioni a verde;
- - conservazione dello stato di natura;
- - eventuali parcheggi pubblici.

In tali fasce può essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti o prodotti agricoli stagionali (art. 27 - 1°, 2° e 3° comma LR. 56/77 e s.m.i.).

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie non sono consentite nuove costruzioni destinate ad abitazione ed ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (art. 27 - 4° comma LUR)

Le aree di rispetto per discariche, depuratori, prese per acquedotto, zone industriali, ecc. devono essere asservite alla proprietà degli impianti protetti o restare agricole (art. 27 - 7° comma LUR.).

Nelle fasce di rispetto cimiteriali, con profondità non inferiore a ~~ml. 150~~ ml 200 salvo riduzioni dettate da necessità orografiche ed ambientali, esistenti non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater della LR 56/77 e smi.

~~Sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati e culture erbacee od agricole (art. 27 - 5° comma LUR.)~~

A sensi del comma 6 quater della LR 56/77 e smi. Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.

In tutte le fasce di rispetto sopra indicate possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Lungo le sponde dei laghi, dei fiume, dei torrenti nonché dei canali e degli laghi artificiali (art. 29 - LR. 56/77 e s.m.i.) è vietata ogni nuova edificazione oltreché le relative opere di urbanizzazione.

Sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua.

Non è ammessa in nessun caso:

- la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo minore con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione;
- le occlusioni (anche parziali) dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;

Ai sensi del punto 5 della DGR 07/04/2014 n 64-7417, le fasce di cui al comma 1 dell'art. 29 della l.r. 56/77 e smi, non si applicano ai tratti di corsi d'acqua per i quali siano stati condotti gli approfondimenti geologici e/o idraulici a norma della Circolare PGR 7/Lap/96, volti a perimetrarne la pericolosità e il rischio, nonché i corsi d'acqua sui quali sono state individuate le fasce fluviali del PAI. Per tali tratti vengono sostituite:

- dai limiti esterni della fascia EbA, laddove gli studi idraulici approfonditi condotti nell'ambito del presente Piano, hanno consentito di distinguere i tre livelli di pericolosità (EeA, EbA e EmA-Rio Colobrio);
- dai limiti esterni della fascia EeA, laddove la delimitazione con criteri semplificati, ha imposto cautelativamente la sola fascia a pericolosità massima;
- dai limiti esterni della fascia B, in presenza di Fasce Fluviali del PAI.

La realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche, redatte a norma della "Direttive n. 4" allegata al P.A.I.

Le opere di attraversamento stradale dei corso 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.

A sensi del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42, sono sottoposti a "Vincolo paesaggistico" i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi approvati con R.D. 11/12/1933 n. 1775 per una fascia di ml. 150. -

L'Autorizzazione di cui al D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42 deve essere rilasciata o negata, entro i termini previsti, per l'esecuzione di ogni opere in deroga al vincolo dalla Regione.

B) – Vincoli art. 142 del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42

Fino all'approvazione del Piano Paesaggistico previsto dall'art. 156 - D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42, sono comunque sottoposti alle disposizioni previste nel D. Leg.vo – Parte terza – Titolo I - per il loro interesse paesaggistico:

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico della disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini.
- I terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento, come definiti dall'art. 2), commi 2 e 6 del D. Leg.vo 18/05/2001 n. 227
- Le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici.

C) - Aree di salvaguardia ambientale con funzione di pre-parco

Gli interventi consentiti in tale area, individuata nella cartografia di Piano, saranno orientati alla conservazione dello stato di natura ed alla valorizzazione e completamento dei percorsi di accessibilità pedonale al Parco Naturale ed all'area attrezzata del Sacro Monte di Crea, con particolare riguardo per i percorsi storici.

In tale area, pertanto, non è ammesso:

- 1) aprire cave;
- 2) eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, sporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazze, piazzali, giardini e colture specializzate in pendio, qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione delle opere di sostegno e rinsaldamento del terreno, nonché la canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali;
- 3) eseguire intagli artificiali a fronti subverticali;
- 4) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza barbacani e dreno ghiaioso artificiale) e comunque di altezza superiore a m. 2.00;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione;
- 6) modificare il regime idrologico dei rivi collinari con muri di sponda ed opere di copertura, modificare l'assetto del letto mediante discariche, sbarramenti con reti metalliche, ecc., alterare la direzione del deflusso delle acque, deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi;
- 7) intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 8) costruire discariche e riporti di macerie ed altri materiali di rifiuto, salvo le discariche per rifiuti solidi urbani classificati di prima categoria ai sensi del D.P.R. 10/09/ 1982 n. 915;
- 9) esercitare le attività sportive praticate con mezzi fuoristrada e con altri veicoli a motore;
- 10) alterare le condizioni naturali di vita degli animali, esclusa la lotta alle specie infestanti o gravemente infestanti;
- 11) asportare rocce e fossili, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica.

Tutela dell'ecologia vegetale

Ai fini di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, è riconosciuta e deve essere adeguatamente sostenuta la prioritaria vocazione agricola e forestale.

Devono ritenersi contrastanti con questo obiettivo, e sono quindi vietati, i disboscamenti, i dissodamenti e le scorticature incontrollate dei terreni, la perturbazione dell'idrografia minore e le irrazionali variazioni delle colture.

D) - Tutela delle aree boscate

Per l'infoltimento o la formazione dei boschi, il popolamento deve essere attuato mediante impiego di latifoglie autoctone spontaneamente presenti nelle associazioni forestali collinari, con l'esclusione di specie infestanti (*Robinia pseudacacia* L., *Ailanthus glandulosa* L., ecc.)

Non è altresì consentita l'introduzione delle conifere e di altre essenze esotiche.

~~Le aree boscate sono sottoposte ai vincoli di cui all'art. 142 – comma 1) – lett. g) del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42.~~

Nelle aree boscate o di rimboscimento è fatto divieto di nuove costruzioni e di opere di urbanizzazione, ai sensi del comma 5) Art. 30 – LR 56/77 e smi.

A sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n 227 e dell'art. 3 della L.R. 10 febbraio 2009 n 4, per bosco o foresta si intendono: i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, con estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con

misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. Sono inoltre considerate bosco le tartufaie controllate che soddisfano la medesima definizione.

Sono assimilati a bosco:

- 1) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
- 2) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi.
- 3) Non sono considerati bosco le tartufaie coltivate di origine artificiale, l'arboricoltura da legno, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura, i giardini pubblici e privati e le alberature stradali.
- 4) La continuità e l'omogeneità della superficie boscata non è interrotta dai confini amministrativi o di proprietà o da superfici incluse di qualunque altra natura, di estensione inferiore ai 2.000 metri quadrati o di larghezza inferiore ai 20 metri misurata al piede delle piante di confine.
- 5) La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni precedentemente non boscati dà origine a bosco quando il processo è in atto da almeno dieci anni.

In tali aree sono vietate nuove costruzioni, opere di urbanizzazione, il disboscamento, il taglio raso e la trasformazione in altra qualità di coltura.

Nelle superfici boscate sono consentiti tutti gli interventi selvicolturali previsti dal Regolamento Forestale vigente (Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4), in vigore dal 22.09.2011 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 settembre 2011 n. 8/R e modificato con D.P.G.R. n 2/R del 21 febbraio 2013

Gli interventi selvicolturali comprendono i tagli boschivi intercalari e di maturità, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione; tali interventi sono equiparati ai tagli colturali di cui all'art. 149, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio) e per i quali non è necessario richiedere l'autorizzazione paesaggistica.

A sensi dell'art. 3 della L.R. 1/12/2008, n. 32. "Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).la competenza a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche, nel rispetto della procedura stabilita dal codice dei beni culturali e del paesaggio, è in capo alla Regione relativamente alle trasformazioni di aree boscate superiori a 30.000 metri quadrati.

Il Regolamento Forestale (reperibile all'indirizzo internet <http://www.regione.piemonte.it/foreste/cms/tagliboschivi.html>) disciplina e tutela anche l'elenco delle specie arboree forestali spontanee sporadiche, le norme per l'arboricoltura da legno e contiene l'elenco delle specie autoctone, delle specie esotiche ma naturalizzate e le specie esotiche invadenti che devono essere contrastate e non devono essere introdotte.

E) - Zone a vincolo speciale

Esistono e fanno parte delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. i seguenti vincoli speciali:

- 1) Vincolo del D.M. 29/03/1931 relativo al viale di Olmi e platani della Tenuta Guazzaura nel Comune di Serralunga di Crea;
- 2) Legge Regionale n. 5 del 28/01/1980 istitutiva del Parco Naturale del Sacro Monte di Crea;

F) - Tutela dei vigneti D.O.C.

Visto il valore paesistico e ambientale rappresentato dalle porzioni di territorio coltivate stabilmente a vigneto, con specifica valenza di quelli con classificazione DOC, si ritiene necessario regolamentare gli interventi di carattere edilizio in merito alle nuove edificazioni e opere di manutenzione.

Nelle Tav C – scala 1:5000 - sono stati individuati i mappali che risultano classificati come aree di produzione di vino DOC. In tali aree è vietata la nuova edificazione di edifici di residenza e/o connessi all'attività agricola ed anche ad uso ricovero attrezzi.

Nei nuclei aziendali agricoli edificati (insieme di edifici residenziali e di servizio in un unico lotto composto da una o più particelle catastali contigue) e negli edifici esistenti posti in aderenza ai terreni coltivati a vigneto DOC e/o entro una distanza di m. 100 gli interventi ammessi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, rispettando i caratteri tradizionali, architettonici e strutturali del fabbricato, per non snaturare l'omogeneità e l'essenza per la quale era stato edificato.

All'uopo i progetti di recupero, ristrutturazione, ecc. dovranno essere corredati da adeguata documentazione dello stato di fatto (rilievi e documentazione fotografica), con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi della legge 01/06/1939 e legge 1497/39 e s.m.i.

Dovranno, in primo luogo, realizzare il restauro conservativo delle preesistenze di interesse storico-ambientale o tradizionale ed avere particolare cura di inserire, in modo armonico, gli interventi di ampliamento e sopraelevazione nel contesto dell'edificio esistente e della zona agricola.

Le recinzioni dell'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere realizzate nel rispetto della tradizione locale e delle disposizioni del Nuovo Codice della strada in materia di distanze dal ciglio stradale (art. 16, punti 4 e seg. Del regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D. Leg.vo 30 Aprile 1992 n. 285 e modificato dal D. Leg.vo 10 Settembre 1993, art. 26, punti 4 e seg.). Nel caso di recinzione di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia, si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) che non ostacolino il deflusso delle acque in caso di piena.

E' inoltre vietata l'erezione di antenne ad uso trasmissione telefoniche, radiofoniche e televisive.

Le nuove costruzioni a servizio dell'attività agricola che dovessero erigersi su terreni inedificate devono distare almeno m 100 da Vigneti D.O.C..

Nel caso in cui i terreni perdano la qualifica di Vigneto DOC, restano vigenti i vincoli sopra citati per un periodo di anni 10 dalla data di declassamento.

G) - Norme di attuazione e prescrizioni operative per gli interventi ammessi nei settori distinti per classi di idoneità d'uso

CLASSE II

1.1 PRESCRIZIONI GENERALI

Nelle porzioni di territorio comprese nella classe II dove gli elementi configurano una pericolosità da bassa a moderata derivante da uno o più fattori penalizzanti, sono consentite nuove edificazioni, a patto che gli interventi non incidano negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionino l'edificabilità.

A tal fine ogni intervento deve essere preceduto, ai sensi del ~~D.M. 11/03/88~~ D.M. 14/01/2008, da specifici studi geologici e geotecnici finalizzati a definire le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare, gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno in special modo in previsione di tagli di versante e riporti; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere.

A livello generale si individuano i seguenti contenuti minimali di tali studi:

- rilievo geologico e geomorfologico di dettaglio;
- studio della circolazione idrica superficiale e sotterranea;
- acquisizione dei parametri geotecnici e geomeccanici mediante indagini in situ e in laboratorio;
- verifiche di stabilità (determinazione dei fattori di sicurezza delle aree di versante nelle condizioni iniziali e post-intervento) e/o di capacità portante dei terreni e del substrato coinvolto;
- verifiche di compatibilità dell'opera con le eventuali strutture adiacenti già esistenti;
- progettazione (se necessaria) di eventuali interventi migliorativi dell'area (opere di bonifica, opere di sostegno e di consolidamento, drenaggi, adozione di particolari tipologie fondazionali).

1.2 NORME SPECIFICHE

1.2.1 Classe II a

Settori di crinale, di versante o di raccordo al piede dei versanti, caratterizzati da una bassa pericolosità geomorfologica per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del ~~D.M. 11/3/1988~~ D.M. 14/01/2008.

1.2.2 Classe II b

Settori di fondovalle potenzialmente allagabili per fenomeni di ristagno caratterizzati da bassa energia e limitate altezze idrometriche. L'utilizzo di tali settori a fini urbanistici, conseguentemente alle indagini di dettaglio ai sensi del ~~D.M. 11/3/1988~~ D.M. 14/01/2008, è subordinato al ricorso a specifiche tipologie costruttive (edifici su rilevato, assenza di locali interrati).

All'interno delle aree in dissesto Ema, la relazione geologica a supporto del progetto degli interventi, dovrà essere integrata con una positiva Verifica Tecnica ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle NTA del PAI, che attesti, a seguito di eventuali prescrizioni progettuali per la riduzione delle condizioni di pericolosità geomorfologica del sito, la compatibilità dell'intervento con queste ultime.

1.2.3 Classe II c

Settori di versante o fondovalle caratterizzati da bassa pericolosità geomorfologica, ma nei quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti d'indagine puntuali ai sensi del ~~D.M. 11/3/1988~~ D.M. 14/01/2008, finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno in presenza delle opere (capacità portante dei terreni di fondazione e analisi dei cedimenti, nonché stabilità del pendio per gli interventi su versante).

1.3 PRESCRIZIONI GENERALI

Nelle porzioni di territorio comprese nella classe III dove gli elementi configurano una pericolosità da moderata a molto elevata, gli interventi consentiti dovranno essere preceduti, ai sensi del ~~D.M. 11/03/88~~ D.M. 14/01/2008, da specifiche indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici finalizzati a definire le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare, gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno in special modo in previsione di tagli di versante e riporti; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere.

1.4 NORME SPECIFICHE

1.4.1 AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI IN DISSESTO (NON EDIFICATE)

1.4.1.1 Classe III indifferenziata

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che, per la presenza di settori a potenziale pericolosità medio-elevata non differenziati allo stato attuale di approfondimento, da altri a pericolosità minore, sono da considerare globalmente inidonee a nuovi insediamenti. L'individuazione di eventuali settori a bassa pericolosità dovrà essere attuata in seguito ad ulteriori studi di dettaglio, tramite procedura di variante di Piano Regolatore.

In tali aree sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente legato all'attività agricola.

1.4.1.2 Classe IIIa1

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici tali da definire una potenziale pericolosità che le rende inidonee a nuovi insediamenti.

In tali aree sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente legato all'attività agricola.

Nelle porzioni ricadenti nelle Fasce A e B del Torrente Stura, si applicano, in quanto prevalenti, le norme di cui agli artt. 29, 30 e 39 delle NTA del PAI.

1.4.1.3 Classe IIIa2

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati interne alla fascia di rispetto di 10 metri della rete idrografica minore (privata) che, per effetto di una generica pericolosità potenziale, sono cautelativamente da ritenere inidonee a nuovi insediamenti .

In tali aree sono ammessi, previa verifica di compatibilità idraulica che escluda incrementi del rischio e interferenze con i settori limitrofi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A;
- la realizzazione di recinzioni di tipo discontinuo (aperte);

1.4.2 AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI IN DISSESTO (EDIFICATE)

1.4.2.1 Classe IIIb3

Aree edificate o con edifici isolati contigue a frane attive o quiescenti e per questo motivo in situazioni di potenziale pericolosità tali da richiedere interventi di riassetto territoriale o la messa in opera di monitoraggi per il controllo dell'evoluzione dei fenomeni e la caratterizzazione dell'attività degli stessi.

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-F2.

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio (cfr. cap. 12.4.8), potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica edilizia.

1.4.3 AREE INTERESSATE DA DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA FLUVIALE E TORRENTIZIA (NON EDIFICATE)

1.4.3.1 Classe IIIa-E1 (Pericolosità molto elevata – EeA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *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."*

1.4.3.2 Classe IIIa-E2 (Pericolosità elevata – EbA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *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."*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *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 di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.*

1.4.3.3 Classe IIIa-E3 (Pericolosità media o moderata – EmA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione, di allagamento e da dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media o moderata. In tali aree sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale.

- la realizzazione di nuove pertinenze rurali, non residenziali;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente connesso all'attività agricola.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *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."*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *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 di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.*

1.4.4 AREE INTERESSATE DA DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA FLUVIALE E TORRENTIZIA (EDIFICATE)

1.4.4.1 Classe IIIb3-E1

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata, nelle quali sono pertanto necessari interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In tali aree in assenza delle opere, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- 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."

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio (cfr. cap.12.4.8) potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume.

1.4.4.2 Classe IIIb3-E2

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata, nelle quali sono pertanto necessari interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In tali aree in assenza delle opere, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque

garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- 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.”
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- 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 di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio (cfr. cap. 12.4.8) potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale.

1.4.4.3 Classe IIIb3-E3

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media o moderata. In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale.
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali, non residenziali;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente connesso all'attività agricola.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- 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.”

– la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
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 di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio (cfr. cap. 12.4.8), potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica edilizia e nuove edificazioni in aree di completamento.

1.4.5 AREE INTERESSATE DA FRANE (NON EDIFICATE)

1.4.5.1 Classe IIIa-F1

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da frane attive con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume);
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

In applicazione all'art. 9, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

1.4.5.2 Classe IIIa-F2

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da frane quiescenti con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo;

In applicazione all'art. 9, comma n. 2 e 3, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*

- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*

- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*

- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato*

dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti;*

- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del 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 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 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.*

1.4.6 AREE INTERESSATE DA FRANE (EDIFICATE)

1.4.6.1 Classe IIIb3-F1

Porzioni di territorio edificate interessate da frane attive con pericolosità molto elevata, nelle quali sono pertanto necessari interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-F1.

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio (cfr. cap. 12.4.8), potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione ~~urbanistica~~ edilizia.

1.4.7 PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E LA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO NELLE CLASSI IIIB

Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità dovrà essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP.

Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla sorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da un geologo e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente alla Amministrazione Comunale formalizzare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo.

Ciò premesso, relativamente al territorio comunale in esame, sulla base delle aree cartografate in tale classe di rischio, è stata redatta una scheda (Ved. successiva tabella) con le indicazioni puntuali delle problematiche e degli interventi indicativi di riassetto da prevedere.

SCHEDA INTERVENTI DI RIASETTO TERRITORIALE PER LE AREE RICADENTI NELLE CLASSI III B

Area / località	Classe	Tipologia dissesto o problematica	Interventi di Riassetto indicativi
A Madonnina	III b3-E1	Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Colobrio.	Ampliamento sezione attraversamento della S.P. sul Colobrio (AG11) Difese arginali. Pulizia e manutenzione alveo.
B Madonnina	III b3-E1	Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Colobrio e della rete di scolo locale	Ampliamento sezione attraversamento della S.P. sul Colobrio (AG11) Pulizia e manutenzione alveo. Eventuale adeguamento della sezione sulla tombinatura CA1
C Madonnina	III b3-E3	Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Colobrio e della rete di scolo locale	Ampliamento sezione attraversamento della S.P. sul Colobrio (AG11) Pulizia e manutenzione alveo. Eventuale adeguamento della sezione sulla tombinatura CA1
D Castellazzo	III b3	Area in corrispondenza di scarpata a stabilità limite	Interventi di consolidamento della scarpata.
E Serra	III b3-F1	Area interessata da scivolamento rotazionale attivo	Interventi di consolidamento della frana. Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto
F Santuario di Crea	III b3	Area interessata in passato da situazioni di instabilità puntuali per fenomeni di scivolamento rotazionale e crollo	Verifica ed interventi di consolidamento attivi e passivi. Si precisa che le opere di consolidamento effettuate negli scorsi decenni hanno già in gran parte contribuito alla riduzione della vulnerabilità geologica ed alla conseguente minimizzazione del rischio per una gran parte degli edifici e delle infrastrutture.

1.4.8 FASCE DI RISPETTO

- 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;
- Ai sensi del punto 5 della DGR 07/04/2014 n 64-7417, per i corsi d'acqua sui quali siano stati condotti gli approfondimenti geologici e/o idraulici a norma della Circolare PGR 7/Lap/96, volti a perimetrarne la pericolosità e il rischio, nonché i corsi d'acqua sui quali sono state individuate le fasce fluviali del PAI, i limiti delle fasce di cui al comma 1 dell'art. 29 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013, sono individuati:
 - dai limiti esterni della fascia EbA, laddove gli studi idraulici approfonditi condotti nell'ambito del presente Piano, hanno consentito di distinguere i tre livelli di pericolosità (EeA, EbA e EmA-Rio Colobrio);
 - dai limiti esterni della fascia EeA, laddove la delimitazione con criteri semplificati, ha imposto cautelativamente la sola fascia a pericolosità massima;
 - dai limiti esterni della fascia B, in presenza di Fasce Fluviali del PAI.
- per i corsi d'acqua privati, a titolo cautelativo, nel rispetto dell'assetto geomorfologico-idraulico del territorio in esame, è prevista una fascia di rispetto non edificabile di 10 m a partire dalla sponda dell'alveo inciso.

1.4.9 SPONDE ED ATTRAVERSAMENTI DEI CORSI D'ACQUA

- Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione;
- non sono ammesse occlusioni (anche parziali) dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- 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 P.A.I.;
- 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.

Estratto dell'Allegato 4
RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA
SULLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI
(3° fase della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP)

Indagini geologiche
a supporto della variante di adeguamento dello strumento urbanistico
a seguito delle “Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica”
previste dalle N.d.A. del P.A.I.

PREMESSA

In adempimento all'art. 14 della L.R. 56/77 **e smi** viene redatta una relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza.

L'indagine è stata redatta secondo i criteri e gli indirizzi regionali derivanti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996, n. 7/LAP (“Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici”) e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, nonché della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 18 luglio 1996, n. 16/URE, che disciplina le procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione degli strumenti urbanistici.

Delle singole aree vengono descritte l'ubicazione, le caratteristiche geomorfologiche, la caratterizzazione geologico-tecnica, le norme e le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi, nonché le modalità esecutive d'intervento; per ogni ambito contenente le aree di variante (di completamento e di espansione, confermate o di nuovo inserimento) è stata redatta una tavola planimetrica sulla quale sono state riportate le delimitazioni della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della propensione all'utilizzazione urbanistica su base catastale alla scala 1:2.500.

Gli ambiti individuati sono i seguenti:

Ambito Madonnina Sud: Tavola A

Ambito Madonnina Nord: Tavola B

Ambito Serra-Gavanni: Tavola C

Ambito Serralunga Est: Tavola D

Ambito Serralunga Ovest: Tavola E

Codice area: 1

Tipologia urbanistica: B2

Classe di pericolosità:IIa

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area in esame, sita presso l'abitato di Serralunga, insiste su di un settore di crinale ed è pertanto caratterizzata da acclività variabili da molto deboli a deboli (<10°).

L'area 1 ricade interamente in classe di pericolosità geomorfologica IIa.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano il settore in analisi, appartenenti alla Formazione delle Calcareniti di Osta (Langhiano - Gruppo della "Pietra da Cantoni"), sono costituiti da calcareniti a foraminiferi platonici ed abbondanti granuli di glauconia.

Da un punto di vista geologico-tecnico, tali materiali sono classificabili come rocce litoidi pseudocoerenti localmente ad elevata resistenza, se integre, caratterizzate dalla presenza di coltri superficiali a granulometria sabbioso-limosa con spessori compresi tra 1 e 2,50 metri. Tali terreni presentano mediamente buone caratteristiche geotecniche.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIa: settori di fondovalle, di crinale o di raccordo al piede dei versanti, caratterizzati da una bassa pericolosità geomorfologica per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988."

Sono costituiti dalle porzioni di territorio a debole acclività (minore di 5°) delle aree di fondovalle più elevate rispetto al corso d'acqua per l'eventuale presenza di settori terrazzati (e per questo esterne al limite delle aree inondabili o allagabili per fenomeni di ristagno), delle zone sommitali dei versanti (crinali e selle) o dei settori di raccordo tra fondovalle e versanti.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 1 ricade nella classe di pericolosità IIa ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area 10/11, ubicata in corrispondenza all'abitato di Madonnina, è posta sul fondovalle del Rio Colobrio (sponda sinistra), in prossimità alla zona di raccordo del versante digradante dal crinale su cui sorge l'abitato di S. Iorio, esposto ad est e caratterizzato da debole acclività. Dal punto di vista della pericolosità geomorfologia, l'area in esame ricade in buona parte in classe IIc, escluso il settore più orientale posto in classe IIb.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti da depositi alluvionali a granulometria variabile da limoso-sabbiosa a limoso-argillosa con spessori inferiori a 10 metri. Il settore ricadente in classe IIc è caratterizzato dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti: prove penetrometriche statiche effettuate in corrispondenza alla contigua area 8 hanno evidenziato che i depositi di fondovalle caratterizzati dalla presenza della Formazione Gessoso-Solfifera al substrato, hanno bassa resistenza in quanto in essi prevale la frazione limoso-argillosa. Anche i terreni ricadenti in classe IIb mostrano, comunque, scadenti caratteristiche geotecniche in quanto costituiti da materiali sciolti ed incoerenti.

Tali depositi sono sede di una falda idrica a superficie libera, direttamente connessa con il reticolo idrografico superficiale. Il livello della falda freatica si trova posizionato ad una profondità compresa da 3 a 3,5 metri da piano campagna.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIc: settori di fondovalle caratterizzati da bassa pericolosità geomorfologica, ma nei quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988, finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno (capacità portante dei terreni di fondazione e analisi dei cedimenti).

Classe IIb: settori di fondovalle potenzialmente allagabili per fenomeni di ristagno caratterizzati da bassa energia e limitate altezze idrometriche. L'utilizzo di tali settori a fini urbanistici, conseguentemente alle indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 11/3/1988, è subordinato al ricorso a specifiche tipologie costruttive (edifici su rilevato, assenza di locali interrati). Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla produzione di una "Verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica" ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle N.d.A. del PAI.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 10/11 ricade nelle classi di pericolosità IIb e IIc ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; viste le scadenti caratteristiche del substrato e delle coltri superficiali che interessano questo sito sarà necessaria un'attenta analisi della capacità portante e dei cedimenti. Dovranno essere valutate, inoltre, le possibili interferenze tra la falda freatica e le fondazioni delle opere in progetto.

Codice area: 13

Tipologia urbanistica: C1

Classe di pericolosità:IIc

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area 13, ubicata presso l'abitato di Madonnina, è posta in corrispondenza al fondovalle del Rio Colobrio a circa 250 metri dalla sponda sinistra del corso d'acqua. Dal punto di vista della pericolosità geomorfologia, l'area in esame ricade interamente in classe IIc.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti da depositi alluvionali a granulometria variabile da limoso-sabbiosa a limoso-argillosa con spessori inferiori a 10 metri. Il settore in esame è caratterizzato dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti: i depositi di fondovalle poggiano, infatti, sui materiali della Formazione Gessoso-Solfifera, costituita da argille e marne pseudo coerenti.

I depositi superficiali sono sede di una falda idrica a superficie libera, direttamente connessa con il reticolo idrografico superficiale. Il livello della falda freatica si trova posizionato ad una profondità inferiore a 2 metri dal piano campagna.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIc: settori di fondovalle caratterizzati da bassa pericolosità geomorfologica, ma nei quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988, finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno (capacità portante dei terreni di fondazione e analisi dei cedimenti).

Modalità esecutive d'intervento

L'area 13 ricade nella classe di pericolosità IIc ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; viste le scadenti caratteristiche del substrato e delle coltri superficiali che interessano questo sito sarà necessaria un'attenta analisi della capacità portante e dei cedimenti. Dovranno essere valutate, inoltre, le possibili interferenze tra la falda freatica e le fondazioni delle opere in progetto.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area 8 è sita presso l'abitato di Cascine S. Iorio; La porzione meridionale di tale area, posta in corrispondenza ad un settore di crinale, è caratterizzata da acclività molto debole ($<5^\circ$), mentre la porzione settentrionale è situata su di un versante a debole acclività ($5^\circ - 10^\circ$) con esposizione a nord, nord-est.

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologia, tale area ricade interamente all'interno della classe IIc.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti dalle argille e dalle marne grigio-brunastre o biancastre, localmente gessifere, appartenenti alla Formazione Gessoso-Solfifera (Messiniano).

Dati geologico-tecnici basati sulla realizzazione di prove con penetrometro leggero DL-30 e sull'osservazione di alcuni pozzetti geognostici, effettuati in corrispondenza all'area in esame, evidenziano la presenza di litotipi a scadenti caratteristiche geotecniche fino ad una profondità di circa 6 metri dal piano campagna; questi materiali, che costituiscono la coltre superficiale presente sul substrato messiniano, sono caratterizzati da terreni a granulometria limoso-argillosa da mediamente ad altamente plastici all'interno dei quali sono presenti livelli cementati spessi pochi centimetri.

I materiali appartenenti al substrato, invece, sono caratterizzati da una migliore qualità dal punto di vista geologico-tecnico e possono essere classificabili come terreni coesivi e rocce pseudo coerenti.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIc: settori di versante che non presentano situazioni di dissesto, ma per i quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine ai sensi del D.M. 11/3/1988 finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno e la stabilità del pendio in assenza ed in presenza delle opere.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 8 ricade nella classe di pericolosità IIc ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; viste le scadenti caratteristiche del substrato e delle coltri superficiali che interessano questo sito sarà inoltre necessario verificare la stabilità del pendio sia nel caso della costruzione di edifici che nel caso di interventi che modifichino le caratteristiche geomorfologiche del versante.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- Tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area in esame, posta ad ovest dell'abitato di madonnina, insiste parzialmente su di un versante a debole acclività e ad esposizione verso est e parzialmente su di un settore pianeggiante posto in corrispondenza al fondovalle del Rio Colobrio.

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica l'area ricade integralmente in classe IIc.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti dalle argille e dalle marne grigio-brunastre o biancastre, localmente gessifere, appartenenti alla Formazione Gessoso-Solfifera (Messiniano).

La realizzazione di prove con penetrometro leggero DL-30 e l'osservazione di alcuni pozzetti geognostici, effettuati presso la contigua area 8, hanno evidenziato la presenza di litotipi a scadenti caratteristiche geotecniche fino ad una profondità di circa 6 metri dal piano campagna; questi materiali, che costituiscono la coltre superficiale presente sul substrato messiniano, sono caratterizzati da terreni a granulometria limoso-argillosa da mediamente ad altamente plastici all'interno dei quali sono presenti livelli cementati spessi pochi centimetri.

I materiali appartenenti al substrato, invece, sono caratterizzati da una migliore qualità dal punto di vista geologico-tecnico e possono essere classificabili come terreni coesivi e rocce pseudo coerenti.

Anche depositi di fondovalle sui quali insiste la porzione orientale dell'area in esame sono caratterizzati da bassa qualità dal punto di vista geotecnico: tali materiali, con granulometria variabile da limoso-argillosa a limoso-sabbiosa, si presentano sciolti ed incoerenti. I depositi di fondovalle possono anche essere sede di una falda non confinata la cui profondità dal piano campagna è inferiore a 2 metri.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIc: settori di fondovalle caratterizzati da bassa pericolosità geomorfologica, ma nei quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988, finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno (capacità portante dei terreni di fondazione e analisi dei cedimenti).

Modalità esecutive d'intervento

L'area 9 ricade nella classe di pericolosità IIc ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; la presenza di terreni particolarmente scadenti renderà necessari, inoltre, sia approfondimenti per la caratterizzazione dei possibili cedimenti dei terreni di fondazione sia analisi di stabilità dei pendii nei casi in cui, in corrispondenza al settore di versante, siano in progetto o la realizzazione di edifici o l'attuazione di interventi di modificazione della morfologia del pendio (realizzazione di scarpate, rilevati).

Per quanto riguarda esclusivamente la porzione di area ricadente nel fondovalle, sarà necessario definire anche la possibile interferenza tra la falda freatica e le fondazioni degli edifici in progetto.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- Tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area in esame è sita in corrispondenza al fondovalle del Torrente Stura, in posizione nord-occidentale rispetto all'abitato di Madonnina.

La porzione più settentrionale del sito in esame ricade nella classe di pericolosità geomorfologia I Ib, mentre il settore meridionale in classe I Ic.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti da depositi alluvionali a granulometria variabile da limoso-sabbiosa a limoso-argillosa con spessori che possono superare i 10 metri. Il settore ricadente in classe I Ic è caratterizzato dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti.

L'esecuzione presso l'area in esame di prove penetrometriche statiche e di alcuni pozzetti geognostici ha permesso la ricostruzione stratigrafica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni fino alla profondità di 10 metri dal piano campagna: i primi 6 metri sono costituiti da depositi alluvionali a granulometria limoso-argillosa e limoso-sabbiosa con qualità geotecnica mediamente scadente; alla profondità di 6 metri è presente il passaggio al substrato messiniano, i 2 metri più superficiali del quale si presentano alterati e con caratteristiche geologico-tecniche scadenti; solo ad una profondità superiore ad 8 metri, in corrispondenza alla porzione meno alterata del substrato messiniano, sono presenti terreni qualitativamente migliori.

Anche i terreni ricadenti in classe I Ib mostrano, comunque, scadenti caratteristiche geotecniche in quanto costituiti da materiali sciolti ed incoerenti.

Tali depositi sono sede di una falda idrica a superficie libera, direttamente connessa con il reticolo idrografico superficiale. Il livello della falda freatica si trova posizionato ad una profondità superiore a 3,5 metri dal piano campagna.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe I Ic: settori di fondovalle caratterizzati da bassa pericolosità geomorfologica, ma nei quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988, finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno (capacità portante dei terreni di fondazione e analisi dei cedimenti).

Classe I Ib: settori di fondovalle potenzialmente allagabili per fenomeni di ristagno caratterizzati da bassa energia e limitate altezze idrometriche. L'utilizzo di tali settori a fini urbanistici, conseguentemente alle indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 11/3/1988, è subordinato al ricorso a specifiche tipologie costruttive (edifici su rilevato, assenza di locali interrati). Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla produzione di una "Verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica" ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle Nda del PAI.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 14 ricade nelle classi di pericolosità I Ib e I Ic ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; viste le scadenti caratteristiche del substrato e delle coltri superficiali che interessano questo sito sarà necessaria un'attenta analisi della capacità portante e dei cedimenti dei terreni, finalizzata alla scelta della corretta tipologia di fondazione. Dovranno essere valutate, inoltre, le possibili interferenze tra la falda freatica e le fondazioni delle opere in progetto.

La realizzazione di edifici nel settore settentrionale dell'area, ricadente in classe I Ib, sarà vincolata alle seguenti prescrizioni:

- edificazione su rilevato di altezza non inferiore a 1,00 m;
- assenza di locali interrati.

Codice area: 16

Tipologia urbanistica: D3

Classe di pericolosità: IIb, IIc, IIIa₂

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

Il sito in esame è posizionato in corrispondenza al settore pianeggiante di confluenza tra il Rio Colobrio e il Torrente Stura.

Parte dell'area 16 ricade in classe di pericolosità geomorfologia IIb (ad est) e parte in classe IIc (ad ovest); una limitata fascia nella sua porzione meridionale è interessata dalla classe IIIa₂.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti da depositi alluvionali a granulometria variabile da limoso-sabbiosa a limoso-argillosa con spessori inferiori a 10 metri. Il settore ricadente in classe IIc è caratterizzato dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti.

L'esecuzione presso la contigua area 8 di prove penetrometriche statiche e di alcuni pozzetti geognostici ha permesso la ricostruzione stratigrafica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni fino alla profondità di 10 metri dal piano campagna: i primi 6 metri sono costituiti da depositi alluvionali a granulometria limoso-argillosa e limoso-sabbiosa con qualità geotecnica mediamente scadente; alla profondità di 6 metri è presente il passaggio al substrato messiniano, i 2 metri più superficiali del quale si presentano alterati e con caratteristiche geologico-tecniche scadenti; solo ad una profondità superiore ad 8 metri, in corrispondenza alla porzione meno alterata del substrato messiniano, sono presenti terreni qualitativamente migliori.

Anche i terreni ricadenti in classe IIb mostrano, comunque, scadenti caratteristiche geotecniche in quanto costituiti da materiali sciolti ed incoerenti.

Tali depositi sono sede di una falda idrica a superficie libera, direttamente connessa con il reticolo idrografico superficiale. Il livello della falda freatica si trova posizionato ad una profondità compresa tra 2 e 3 metri dal piano campagna.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIc: settori di fondovalle caratterizzati da bassa pericolosità geomorfologica, ma nei quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988, finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno (capacità portante dei terreni di fondazione e analisi dei cedimenti).

Classe IIb: settori di fondovalle potenzialmente allagabili per fenomeni di ristagno caratterizzati da bassa energia e limitate altezze idrometriche. L'utilizzo di tali settori a fini urbanistici, conseguentemente alle indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 11/3/1988, è subordinato al ricorso a specifiche tipologie costruttive (edifici su rilevato, assenza di locali interrati). Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla produzione di una "Verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica" ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle Nda del PAI

Classe IIIa₂: porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati interne alla fascia di rispetto di 10 metri della rete idrografica minore che, per effetto di una generica pericolosità potenziale, sono cautelativamente da ritenere inidonee a nuovi insediamenti.

In tale area sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico-funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A;
- la realizzazione di recinzioni di tipo discontinuo (aperte);

Modalità esecutive d'intervento

L'area 16 ricade quasi completamente nelle classi di pericolosità IIb e IIc ed è pertanto in gran parte caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato. L'estrema fascia meridionale è, invece, ricadente in classe IIIa₂, contraddistinta quindi da rischio variabile da medio a molto elevato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; viste le scadenti caratteristiche del substrato e delle coltri

superficiali che interessano questo sito sarà necessaria un'attenta analisi della capacità portante e dei cedimenti dei terreni, finalizzata alla scelta della corretta tipologia di fondazione. Dovranno essere valutate, inoltre, le possibili interferenze tra la falda freatica e le fondazioni delle opere in progetto.

La realizzazione di edifici nel settore dell'area ricadente in classe IIb sarà vincolata alle seguenti prescrizioni:

- edificazione su rilevato di altezza non inferiore a 1,00 m;
- assenza di locali interrati.

Per quanto riguarda la fascia meridionale dell'area, essa non potrà essere interessata da nuove edificazioni; risultano consentiti esclusivamente gli interventi di cui al paragrafo precedente.

Codice area: 15

Tipologia urbanistica: D3

Classe di pericolosità: IIb

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area 15, posta in corrispondenza al fondovalle del Rio Colobrio, si trova presso l'abitato di Madonnina. Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, il sito in esame ricade interamente nella classe IIb.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti da depositi alluvionali a granulometria variabile da limoso-sabbiosa a limoso-argillosa con spessori inferiori a 10 metri.

Dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche, questi terreni si presentano sciolti ed incoerenti, evidenziando quindi una scadente qualità.

Tali depositi sono sede di una falda idrica a superficie libera, direttamente connessa con il reticolo idrografico superficiale. La soggiacenza della falda freatica risulta compresa tra 2,5 e 4 metri.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIb: settori di fondovalle potenzialmente allagabili per fenomeni di ristagno caratterizzati da bassa energia e limitate altezze idrometriche. L'utilizzo di tali settori a fini urbanistici, conseguentemente alle indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 11/3/1988, è subordinato al ricorso a specifiche tipologie costruttive (edifici su rilevato, assenza di locali interrati). Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla produzione di una "Verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica" ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle NdA del PAI.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 15 ricade nella classe di pericolosità IIb ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato, legato a possibili fenomeni di ristagno di acque meteoriche.

Per la costruzione di nuove edificazioni sarà necessario realizzare indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) atte a caratterizzare i terreni di fondazione, secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988.

Sarà, inoltre, necessario valutare l'ipotetica interferenza tra le fondazioni delle opere in progetto e la falda freatica. In questo sito i nuovi edifici dovranno comunque attenersi alle seguenti prescrizioni generali:

- edificazione su rilevato di altezza non inferiore a 1,00 m;
- assenza di locali interrati.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

Le aree in esame, ubicate presso l'abitato di Gavanni, sono poste in corrispondenza al settore di tastata della valle (tributaria in sinistra del Colobrio) ad andamento circa est-ovest che si sviluppa a monte dell'abitato di Madonnina; in particolare presso l'area 4 è presente una sella; le porzioni di territorio sulle quali insistono le aree dalla 4 alla 6 presentano acclività inferiori a 10°.

Tali aree ricadono interamente nella classe di pericolosità geomorfologica IIc.

Caratterizzazione geologico-tecnica

Il sito in esame risulta posizionato in prossimità al limite tra la Formazione delle Marne di S. Agata Fossili (Tortoniano-Serravalliano), costituite da marne ed argille grigio-azzurre, e la Formazione Gessoso-solfifera (Messiniano), rappresentata da argille e marne grigio-brunastre o biancastre, localmente gessifere.

Dal punto di vista geologico-tecnico, tali materiali possono essere classificati come terreni coesivi e rocce pseudo coerenti, con coltri superficiali a granulometria limoso-argillosa da mediamente ad altamente plastiche spesse fino a 4 metri.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIc: settori di versante che non presentano situazioni di dissesto, ma per i quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine ai sensi del D.M. 11/3/1988 finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno e la stabilità del pendio in assenza ed in presenza delle opere.

Modalità esecutive d'intervento

Le aree in esame, ricadenti in un settore a pericolosità geomorfologica variabile da basso a moderato (classe IIc), insistono su litotipi con caratteristiche geotecniche particolarmente scadenti, quindi, le indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) atte a caratterizzare i terreni di fondazione secondo quanto prescritto dal D.M. 11/3/1988, devono necessariamente essere integrate con analisi di stabilità dei pendii sia nel caso della realizzazione di edifici sia nel caso della modificazione delle caratteristiche geomorfologiche dei versanti (realizzazione di scarpate o rilevati).

In tali aree dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- Tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Codice area: 7

Tipologia urbanistica: C1

Classe di pericolosità:IIc

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area 7, posta presso l'abitato di Serra, insiste parzialmente su di un settore di crinale e parzialmente sulla parte sommitale del versante sottostante, caratterizzata da acclività variabile da debole a media (5°-20°) e da esposizione verso nord.

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, l'area in esame ricade interamente in classe IIc.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano l'area sono costituiti dalle argille e dalle marne grigio-brunastre o biancastre, localmente gessifere, appartenenti alla Formazione Gessoso-Solfifera (Messiniano).

Dal punto di vista geologico-tecnico, tali materiali, classificabili come terreni coesivi e rocce pseudo coerenti, con coltri superficiali a granulometria limoso-argillosa da mediamente ad altamente plastiche spesse fino a 4 metri, presentano mediamente scadenti caratteristiche geotecniche.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIc: settori di versante che non presentano situazioni di dissesto, ma per i quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura, impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti di indagine ai sensi del D.M. 11/3/1988 finalizzati a caratterizzare l'interazione struttura-terreno e la stabilità del pendio in assenza ed in presenza delle opere.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 7 ricade nella classe di pericolosità IIc ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione; viste le scadenti caratteristiche del substrato e delle coltri superficiali che interessano questo sito sarà inoltre necessario effettuare verifiche di stabilità sul pendio sia nel caso della costruzione di edifici che nel caso di interventi che modifichino le caratteristiche geomorfologiche del versante; a tal proposito la porzione settentrionale dell'area, caratterizzata da medie acclività, dovrà essere oggetto di accurate verifiche di stabilità anche nel caso in cui si realizzino scarpate o rilevati di minima entità.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- Tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area in esame, situata ad est dell'abitato di Serralunga, insiste su di un settore di versante caratterizzato da acclività variabile da debole a media (5°-20°) ed esposizione verso est, sud-est.

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, l'area 3 ricade nella classe IIa.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano il settore in analisi, appartenenti alla Formazione delle Calcareni di Osta (Langhiano - Gruppo della "Pietra da Cantoni"), sono costituiti da calcareniti a foraminiferi platonici ed abbondanti granuli di glauconia.

Da un punto di vista geologico-tecnico, tali materiali sono classificabili come rocce litoidi pseudo coerenti localmente ad elevata resistenza, se integre, caratterizzate dalla presenza di coltri superficiali a granulometria sabbioso-limosa con spessori compresi tra 1 e 2,50 metri. Tali terreni presentano mediamente buone caratteristiche geotecniche.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIa: settori di versante caratterizzati da situazioni geologico-geomorfologiche di generale stabilità per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988"

Rientrano in questa classe i settori di versante (con acclività varie) caratterizzati dalla presenza di terreni di copertura a caratteristiche generalmente scadenti ricoprente un substrato litoide di norma a buone caratteristiche geomeccaniche posto a profondità variabili.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 3 ricade nella classe di pericolosità IIa ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Codice area: 18

Tipologia urbanistica: D3*

Classe di pericolosità:IIa

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area 18, posta in corrispondenza all'abitato di Serralunga, insiste su di un versante esposto a nord, caratterizzato da acclività variabile da media a medio-elevata (10°-30°).

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, l'area 18 ricade nella classe IIa.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano il settore in analisi, appartenenti alla Formazione delle Calcareni di Osta (Langhiano - Gruppo della "Pietra da Cantoni"), sono costituiti da calcareniti a foraminiferi platonici ed abbondanti granuli di glauconia.

Da un punto di vista geologico-tecnico, tali materiali sono classificabili come rocce litoidi pseudo coerenti localmente ad elevata resistenza, se integre, caratterizzate dalla presenza di coltri superficiali a granulometria sabbioso-limoso con spessori compresi tra 1 e 2,50 metri. Tali terreni presentano mediamente buone caratteristiche geotecniche.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIa: settori di versante caratterizzati da situazioni geologico-geomorfologiche di generale stabilità per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988"

Rientrano in questa classe i settori di versante (con acclività varie) caratterizzati dalla presenza di terreni di copertura a caratteristiche generalmente scadenti ricoprente un substrato litoide di norma a buone caratteristiche geomeccaniche posto a profondità variabili.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 18 ricade nella classe di pericolosità IIa ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Vista l'acclività medio-elevata del settore in analisi sarà inoltre necessario effettuare verifiche sulla stabilità struttura-pendio; allo stesso modo la realizzazione di scarpate dovrà essere valutata, mediante specifiche analisi, in modo da non causare l'instabilità delle coltri superficiali e quindi del pendio.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area 17, posta immediatamente a nord-est dell'abitato di Serralunga, insiste su di un versante esposto a nord-est, caratterizzato da acclività variabile da debole a media (5°-20°).

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, l'area in esame ricade nella classe IIa.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano il settore in analisi, appartenenti alla Formazione delle Calcareniti di Osta (Langhiano - Gruppo della "Pietra da Cantoni"), sono costituiti da calcareniti a foraminiferi platonici ed abbondanti granuli di glauconia.

Da un punto di vista geologico-tecnico, tali materiali sono classificabili come rocce litoidi pseudo coerenti localmente ad elevata resistenza, se integre, caratterizzate dalla presenza di coltri superficiali a granulometria sabbioso-limosa con spessori compresi tra 1 e 2,50 metri. Tali terreni presentano mediamente buone caratteristiche geotecniche.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIa: settori di versante caratterizzati da situazioni geologico-geomorfologiche di generale stabilità per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988"

Rientrano in questa classe i settori di versante (con acclività varie) caratterizzati dalla presenza di terreni di copertura a caratteristiche generalmente scadenti ricoprente un substrato litoide di norma a buone caratteristiche geomeccaniche posto a profondità variabili.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 17 ricade nella classe di pericolosità IIa ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Vista l'acclività medio-elevata del settore in analisi sarà inoltre necessario effettuare verifiche sulla stabilità struttura-pendio; allo stesso modo la realizzazione di scarpate dovrà essere valutata, mediante specifiche analisi, in modo da non causare l'instabilità delle coltri superficiali e quindi del pendio.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area in esame, sita presso l'abitato di Serralunga, insiste su di un settore di crinale ed è pertanto caratterizzata da acclività variabili da molto deboli a deboli (<10°).

L'area 2 ricade interamente in classe di pericolosità geomorfologica IIa.

Caratterizzazione geologico-tecnica

I terreni che caratterizzano il settore in analisi, appartenenti alla Formazione delle Calcareni di Osta (Langhiano - Gruppo della "Pietra da Cantoni"), sono costituiti da calcareniti a foraminiferi platonici ed abbondanti granuli di glauconia.

Da un punto di vista geologico-tecnico, tali materiali sono classificabili come rocce litoidi pseudo coerenti localmente ad elevata resistenza, se integre, caratterizzate dalla presenza di coltri superficiali a granulometria sabbioso-limosa con spessori compresi tra 1 e 2,50 metri. Tali terreni presentano mediamente buone caratteristiche geotecniche.

Norme e prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi

Classe IIa: settori di fondovalle, di crinale o di raccordo al piede dei versanti, caratterizzati da una bassa pericolosità geomorfologica per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 11/3/1988."

Sono costituiti dalle porzioni di territorio a debole acclività (minore di 5°) delle aree di fondovalle più elevate rispetto al corso d'acqua per l'eventuale presenza di settori terrazzati (e per questo esterne al limite delle aree inondabili o allagabili per fenomeni di ristagno), delle zone sommitali dei versanti (crinali e selle) o dei settori di raccordo tra fondovalle e versanti.

Modalità esecutive d'intervento

L'area 2 ricade nella classe di pericolosità IIa ed è pertanto caratterizzata da rischio geomorfologico variabile da basso a moderato.

La costruzione di nuove edificazioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, alla realizzazione di indagini geologico-tecniche (sondaggi, prove *in situ*, prove di laboratorio) necessarie alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

SPECIFICHE TECNICHE PER LE NORME GEOLOGICHE

1. Premessa

Vengono di seguito indicati i criteri generali e le prescrizioni tecniche, che dovranno essere adottati per la realizzazione di tutti gli interventi previsti dalla normativa di Piano, sintetizzati nello "Schema sinottico degli interventi consentiti e delle prescrizioni derivanti dalle Norme geologiche" allegato.

Gli interventi edilizi sono quelli dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Per quanto riguarda le opere ammesse, si fa riferimento agli elenchi analitici riportati, per ciascuna tipologia di intervento, dalla Circolare Regionale n. 5/SG./URB del 27/04/84.

Indipendentemente dall'attribuzione alle varie classi di pericolosità geomorfologica, i progetti relativi a tutte le opere ammesse, secondo le tipologie previste dalla citata Circolare Regionale (manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione), previsti all'interno di queste aree, dovranno essere redatti in ottemperanza alle prescrizioni tecniche del D.M. 11/3/88.

Tutti gli interventi ammessi ricadenti all'interno porzioni di territorio a Pericolosità geomorfologica da media a molto elevata (classi III l.s.) e gli interventi di nuova costruzione ricadenti in classe IIb, sono subordinati ad una verifica tecnica (di compatibilità geomorfologica o geomorfologica ed idraulica), che oltre ad ottemperare al suddetto D.M. 11/3/88, sia volta, ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle NdA del PAI, a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Vengono in sintesi individuati due diversi livelli di approfondimento che richiedono indagini geognostiche e geologico-tecniche specifiche, nonché, se del caso, valutazioni sulle possibili modifiche di pericolosità geologica degli interventi, indispensabili per la corretta progettazione degli stessi.

Si prevede pertanto che vengano prodotti i seguente elaborati:

- 1) LA RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA AI SENSI DEL D.M. 11/3/88
- 2) Per gli interventi individuati dal quadro sinottico, oltre alla RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA AI SENSI DEL D.M. 11/3/88, UNA VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA O GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA AI SENSI DELL'ART. 9, comma 12 delle Norme di Attuazione del PAI.

Si ricorda inoltre che nelle porzioni del territorio comunale soggette al vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n.3267, qualsiasi intervento che comporti interventi di modificazione o trasformazione d'uso del suolo, con mobilitazione, scavo o sbancamento di terreno, è soggetto alle prescrizioni previste dalla L.R. 45/89.

In tutto il territorio comunale e per tutte le tipologie d'intervento consentite dal presente Piano, dovranno comunque sempre essere previsti e verificati idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento superficiali e di scolo dalle superfici impermeabilizzate, privilegiando il conferimento finale nei recettori naturali disponibili.

Per la realizzazione di eventuali rilevati, su aree di versante o sui fondovalle, finalizzati all'innalzamento o alla regolarizzazione del piano di campagna, si richiamano le seguenti norme generali:

- realizzazione di piani di posa "gradonati", con pendenza rivolta leggermente verso monte, nel caso di rilevati su pendio;
- stesa dei livelli di riporto per spessori ridotti (non superiori a 0,50 m), ciascuno rullato e compattato adeguatamente;
- utilizzo di materiali granulari compresi fra i gruppi A-1 e A-2 (sottogruppi A-2-4 e A-2-5) della classificazione HRB (AASHO M145-49);
- dimensionamento di idonee opere di drenaggio delle acque di infiltrazione.

Nel caso di interventi di modesto rilievo¹ rispetto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadano in zone già note, l'indagine geologico-tecnica può basarsi sulla raccolta di dati e notizie sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione, ferma restando la caratterizzazione geologica e geomorfologica completa dell'area.

¹ Sono da intendersi: manutenzione straordinaria (interventi di cui al punto G), risanamento e restauro conservativo (punto G), ristrutturazione edilizia (punti B e G), con limitati scavi e sbancamenti; nuove costruzioni in aree edificate, di altezza non superiore ad 1 piano f.t., senza locali interrati; ricostruzioni in aree edificate, che conservino la volumetria e la superficie occupata; ampliamenti in aree edificate, senza locali interrati, con limitati scavi e sbancamenti; strutture aperte quali porticati e tettoie pertinenziali all'abitazione, di limitata estensione e che determinino sostanziali modifiche nell'assetto del suolo.

2. Contenuti della documentazione da produrre

I contenuti minimali della documentazione prevista sono individuati come di seguito descritto.

2.1 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA AI SENSI DEL D.M. 11/3/88

Classe IIa

La relazione geologica e geotecnica, redatta ai sensi del D.M 11/3/88 e facente parte integrante dei progetti, dovrà valutare:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, nei casi di interventi sulle opere strutturali (fondazioni o muri portanti) o di opere del tipo G (impianti tecnologici) che alterino la distribuzione dei carichi;
- la stabilità globale del complesso opera-versante, nel caso di opere che aumentino il carico trasmesso ai terreni di fondazione o ne modifichino l'assetto originario;
- previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Classe II b

In tali settori, caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità, connesse essenzialmente ad eventuali fenomeni puntuali, relativi al reticolato idrografico minore o al cattivo deflusso delle acque superficiali ed alla risalita della falda in occasione di eventi meteorici intensi e prolungati, la relazione geologica e geotecnica, redatta ai sensi del D.M 11/3/88 e facente parte integrante dei progetti, dovrà valutare le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;

- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- l'interferenza con eventuali fenomeni di ristagno delle acque connesse al reticolato idrografico minore;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

Gli interventi di nuova edificazione (nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti) sono subordinati alla produzione di una "Verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica" di cui al punto 2.2.

Classe II c

In tali aree, in cui le condizioni litologiche, giaciture, di acclività e di uso del suolo sono tali da evidenziare la possibilità che una variazione dell'assetto del pendio, per cause naturali o antropiche, possa provocare la formazione di un dissesto, ogni intervento edilizio ammesso è vincolato alla realizzazione di indagini approfondite, estese ad un intorno geomorfologicamente significativo, che verifichino la reale compatibilità dell'intervento previsto con l'assetto dell'area interessata e che individuino gli idonei accorgimenti progettuali per la minimizzazione delle cause di pericolosità evidenziate (tramite interventi di bonifica, di miglioramento dei terreni, l'adozione di fondazioni speciali, ecc...).

La relazione geologica e geotecnica, redatta ai sensi del D.M 11/3/88 e facente parte integrante dei progetti, dovrà comprendere:

- una caratterizzazione di dettaglio dei processi geomorfologici attivi o quiescenti nell'area, descrizione geolitologica e stratigrafica, schema della circolazione idrica eventualmente presente nel sottosuolo;
- una valutazione della circolazione idrica superficiale;

- una indagine geognostica finalizzata alla valutazione delle condizioni di stabilità esistente e all'eventuale ricostruzione dello stato di dissesto, anche se stabilizzato;
- una caratterizzazione geotecnica completa del terreno di fondazione, mediante rilievi, indagini e prove in situ;
- una analisi di stabilità del versante in situazione naturale e analisi di stabilità globale del complesso opera-versante, condotta secondo le metodologie ritenute idonee alle problematiche emerse;

Nel caso di interventi in aree di fondovalle, caratterizzate da problematiche geologico-geomorfologiche connesse alle caratteristiche scadenti dei terreni di fondazione e/o ad eventuali fenomeni di ristagno, relativi al reticolato idrografico minore o al cattivo deflusso delle acque superficiali ed alla risalita della falda in occasione di eventi meteorici intensi e prolungati, preventivamente a qualsiasi intervento edilizio, risulta necessario approfondire le indagini attraverso valutazioni specifiche con la finalità di definire le più idonee tipologie di intervento e la loro compatibilità con le aree interessate.

La relazione geologica e geotecnica, redatta ai sensi del D.M 11/3/88 e facente parte integrante dei progetti stessi, dovrà valutare:

- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.
- le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- l'interferenza con eventuali fenomeni di ristagno delle acque connesse al reticolato idrografico minore;

la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

Gli interventi di nuova edificazione (nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti) sono subordinati alla produzione di una "Verifica di compatibilità geomorfologica" di cui al punto 2.2.

2.2 VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA AI SENSI DELL'ART. 9, comma 12 delle Norme di Attuazione del PAI.

Classe III indifferenziata, IIIa1, IIIa-F1, IIIa-F2, IIIb3-F1

Lo studio di compatibilità geomorfologica sarà esteso ad un intorno significativo dell'area in esame e comprenderà:

- caratterizzazione di dettaglio dei processi geomorfologici attivi o quiescenti nell'area, descrizione geolitologica e stratigrafica, schema della circolazione idrica eventualmente presente nel sottosuolo;
- valutazione della circolazione idrica superficiale;
- indagine geognostica finalizzata alla valutazione delle condizioni di stabilità esistente e all'eventuale ricostruzione dello stato di dissesto, anche se stabilizzato;
- caratterizzazione geotecnica completa del terreno di fondazione, mediante rilievi, indagini e prove in situ;
- analisi di stabilità del versante in situazione naturale e analisi di stabilità globale del complesso opera-versante, condotta secondo le metodologie ritenute idonee alle problematiche emerse;
- verifica di compatibilità dell'intervento proposto nei confronti del pendio in condizioni naturali ed analisi degli interventi necessari a garantire una corretta realizzazione delle opere (opere di sostegno, drenaggi, fondazioni speciali...).

VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA AI SENSI DELL'ART. 9, comma 12 delle Norme di Attuazione del PAI.

Classe IIb (nuova costruzione)

La verifica di compatibilità geomorfologica ed idraulica sarà esteso ad un intorno significativo dell'area in esame e comprenderà:

- la caratterizzazione di dettaglio dei fenomeni idraulici che interessano l'area, con accertamento che la realizzazione del nuovo intervento non provochi aumento delle condizioni di rischio sulle aree circostanti e non diminuisca in maniera significativa la capacità d'invaso;
- la definizione delle caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- il dimensionamento delle opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

Contestualmente all'esito della verifica lo studio dovrà contenere le prescrizioni alle quali saranno soggetti gli interventi, vincolati al recepimento di alcuni criteri progettuali, volti a minimizzare le problematiche connesse all'assetto idrogeologico ed idraulico di tali aree.

Sarà in particolare necessario definire:

- la quota di sopra-elevazione del piano campagna dell'area da edificare, mediante rilevato artificiale, in funzione della situazione planaltimetrica del sito;
- l'assenza di interferenza con insediamenti già esistenti;
- l'opportunità di realizzare porzioni di edificio poste al di sotto del piano di campagna.

Classi IIIa2, IIIb3, IIIa-E1, IIIa-E2, IIIa-E3, IIIb3-E1, IIIb3-E3

Lo studio di compatibilità geomorfologica ed idraulica sarà esteso ad un intorno significativo dell'area in esame e comprenderà:

- la caratterizzazione di dettaglio dei fenomeni idraulici che interessano l'area,
- la verifica della eventuale presenza di elementi morfologici connessi ai fenomeni di dinamica torrentizia, eventualmente riattivabili in occasione delle piene eccezionali,
- l'accertamento, tramite verifica idraulica, dell'impatto indotto dalle opere sulle condizioni di deflusso delle acque di esondazione, in particolare l'accertamento che la realizzazione del nuovo intervento non provochi aumento delle condizioni di rischio sulle aree circostanti e non diminuisca in maniera significativa la capacità d'invaso;
- la definizione delle caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- il dimensionamento delle opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

ART. 30. - Periodo transitorio

Dalla data di adozione della Variante 2014 ~~2003~~ al PRGI del Comune di Serralunga di Crea si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge 03/11/1952 n. 1902 e ai sensi dell'art. 58 della LR. "Tutela ed uso del suolo" (56/77 e s.m.i.).

Fatto salvo quanto espressamente indicate nella LR. 56/50 l'adozione del Progetto Preliminare della Variante non comporta l'adozione della salvaguardia.

Gli edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse potranno essere realizzati anche in deroga alle presenti Norme, previo espletamento delle procedure previste dall'art. 16 Legge 06/08/1976 n. 765.-

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.	Disposizioni generali	pag.	2
ART. 2.	Elaborati della Variante 2003 al P.R.G.I.	"	3
ART. 3.	Gestione del P.R.G.I. a livello comunale	"	5

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.

ART. 4.	Titoli abilitativi	"	6
ART. 5.	Strumenti Urbanistici Esecutivi per l'attuazione del P.R.G.I.	"	10
ART. 6.	Il Programma di Attuazione	"	11
ART. 7.	Prescrizioni operative del P.R.G.I.	"	12
ART. 8.	Parametri urbanistici ed edilizi	"	14

TITOLO III° - USI DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

ART. 9.	Destinazione d'uso del territorio	"	17
ART. 10.	Aree con destinazione prevalentemente residenziale edifici ed aree di tipo a), b), e c)	"	18
ART. 11.	Aree produttive - edifici ed aree di tipo d)	"	19
ART. 11bis	Localizzazione attività commerciali	"	19
ART. 12.	Aree agricole - edifici ed aree di tipo e)	"	20
ART. 13.	Aree per servizi	"	21
ART. 14.	Deroghe	"	22

TITOLO IV° - TIPI E MODALITA' D'INTERVENTO

ART. 15.	Tipi di intervento sul patrimonio edilizio		
	A) Manutenzione ordinaria	"	23
	B) Manutenzione straordinaria	"	23
	C) Restauro e risanamento conservativo	"	24
	D) Interventi di ristrutturazione edilizia	"	25
	E) Interventi di ristrutturazione urbanistica	"	25
	F) Interventi di completamento	"	26
	G) Interventi di nuovo impianto	"	26
	H) Sostituzione edilizia	"	26
ART. 16.	Nucleo storico		
	1) Edifici di tipo a1	"	27
	2) Edifici di tipo a2	"	28
	3) Edifici di tipo a3, a4, a5	"	29
ART. 17.	Zone di Recupero - b1		
	A) Interventi soggetti a Titolo abilitativo	"	31
	B) Interventi soggetti a Piano Esecutivo	"	33
ART. 18.	Zone di completamento - b2	"	34
ART. 19.	Zone b3	"	35
ART. 20.	Zone di espansione - c1 - c2 - c3	"	36
ART. 21.	Aree a destinazione produttiva - d)		
	A) Attività esistenti - d1	"	38
	B) Aree di nuovo impianto - d3	"	40
ART. 22.	Aree agricole - e1		
	Disposizioni generali	"	42

1) – Nuove edificazioni	pag	43
A) Abitazioni al servizio dell'azienda	“	43
B) Realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura	“	45
2) – Interventi su edifici esistenti in zona agricola	“	47
ART. 23.bis Complesso turistico-ricettivo località Forneglio (e3)	“	49
ART. 25. Attrezzature pubbliche e servizi		
A) Attrezzature pubbliche di interesse comune	“	50
B) Impianti urbani	“	50
C) Attrezzature pubbliche di interesse generale	“	52
D) Viabilità	“	52
ART. 25.bis – Area per modifica viabilità (v)	“	54

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE E SPECIALI

ART. 26. Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta	“	55
ART. 27. Recinzioni, muri di sostegno, accessi		
A) Recinzioni	“	56
B) Muri di sostegno	“	56
C) Accessi	“	56
D) Verande	“	57
E) Pensiline e porticati aperti	“	58
ART. 29. Fasce/aree di rispetto, Zone di salvaguardia ambientale		
Zone a rischio geologico		
A) – Fasce di rispetto	“	59
B) – Vincoli Art. 142 – D.Leg.vo 42/04	“	60
C) – Aree di salvaguardia ambientale con funzione di pre-parco		
Tutela dell'ecologia vegetale	“	61
D) – Tutela delle aree boscate	“	61
E) – Zone a vincolo speciale	“	62
F) – Tutela dei vigneti DOC	“	63
G) - Norme di attuazione e prescrizioni operative per gli interventi ammessi nei settori distinti per classi di idoneità d'uso	“	64
- Schede monografiche relative alle aree di nuova edificazione (estratto degli allegati elaborati dal dott. M. Novo – Geologo)	“	76
- Specifiche tecniche per le norme geologiche		
- 1) Premesse	“	91
- 2) Contenuti della documentazione da produrre	“	93
ART. 30. Periodo transitorio	“	96

Serralunga di Crea, lì 01/12/2014

Il Sindaco

Il Progettista

Il Segretario

Il Geologo