



Regione Piemonte
COMUNE DI FRANCAVILLA BISIO
Provincia di Alessandria

**PROGETTO DEFINITIVO
DI VARIANTE STRUTTURALE 2010**
ai sensi della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 1/2007

Delibera di Consiglio Comunale n° del

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

IL SINDACO
Dott. Mario Mazzarello

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Stefano Cairello

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Cacopardo

IL GEOLOGO
Dott. Geol. Gianni Semino

COLLABORATORI: Arch. Raffaella Luiso

APRILE 2013



studio tecnico associato

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

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – NORME DI CARATTERE GENERALE.

Art. 01 - Finalità e applicazioni del Piano Regolatore Generale Comunale

1) - Richiami legislativi

Il P.R.G.C. si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale (L.17/08/1942 n° 1150 e s.m.i., D.M. 01/04/1968 n°1404, D.M. 02/04/1942 n° 1444, L. 28/10/1977 n°10, L.167/62, Codice della Strada e Decreto di Attuazione D.P.R. n°495 del 16/12/1992 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i., D. lgs. 22/01/2004, n°42 e s.m.i.) e regionale (L.R. 56/77 e s.m.i. e L.R. n° 1/2007) attualmente vigenti e nel rispetto del Piano Territoriale Regionale vigente, approvato con DCR del 19/06/1997, Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con DGR n° 16 – 10273 del 16/12/2008 riadattato con DGR n° 18 – 11634 del 22/06/2009 e trasmesso al Consiglio Regionale per l’approvazione, Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n°53 – 11975 del 04/08/2009, DGR n° 12 – 8931 del 12/06/2008, Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, approvato con DCR n° 223 – 5714 del 19/02/2002 e relativa Variante approvata con DCR n° 112 – 7663 del 20/02/2007. Ai fini di ogni possibile dichiarazione di conformità, compatibilità o atto di assenso in merito all’ammissibilità degli interventi soggetti alla disciplina di Piano Regolatore, le prescrizioni risultano essere cartograficamente e normativamente definite dalle tavole e dalle norme sia di carattere urbanistico sia di carattere idrogeologico facenti parte del PRG e delle sue successive Varianti. A tale disciplina si deve aggiungere l’osservanza di tutte le disposizioni derivanti dalla legislazione e/o dagli strumenti di pianificazione di qualsiasi natura e tipo, anche non citati nel presente comma, presenti o future, che presentino valore di cogenza e/o risultino essere prevalenti sulla disciplina di Piano o ancora abbiano valore di salvaguardia al momento del rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruzione) o della sua accettazione (denuncia d’inizio attività) secondo le distinzioni di cui al TU dell’Edilizia.

La presente Variante Strutturale al P.R.G.C. è formata e approvata ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 26 gennaio 2007: essa viene redatta a seguito dell’adozione del Documento Programmatico con D.C.C. n° 02 del 30.04.2008 e dalla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui si da conto nella Relazione Illustrativa della Variante.

2) - Efficacia e limiti di applicazione del P.R.G.C..

Il P.R.G.C. disciplina l’uso del suolo su tutto il territorio comunale in accordo con gli orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa, tenendo conto delle indicazioni del Piano Territoriale, secondo le linee e i vincoli urbanistici esposti negli elaborati grafici riguardanti la viabilità principale, l’azzonamento, i servizi sociali, le attrezzature pubbliche e secondo le disposizioni delle presenti Norme di Attuazione.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ai sensi del titolo V, della L.R. 56/77 e s.m.i., deve essere compatibile con i disposti delle presenti N.T.d’A..

Ai sensi dell’art. 18 L.R. 56/77, dalla data di adozione del Progetto Preliminare, si applicano le misure di salvaguardia di cui all’art. 58 della stessa Legge.

3) - Attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale.

Rientrano in questa categoria le esecuzioni di opere edilizie, i cambiamenti di destinazione d'uso, l'uso delle risorse naturali e le modifiche alle caratteristiche dei luoghi comprese le attività estrattive, fatti salvi l'impianto, la scelta o la modificazione delle colture agricole, i mutamenti di destinazione d'uso e gli interventi di manutenzione ordinaria regolati dall'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i..

4) - Durata delle previsioni del P.R.G.C..

Le previsioni insediative del presente P.R.G.C. sono riferite ad un periodo di 10 anni, mentre la sua validità è da intendersi operante sino al momento in cui non venga sostituito da nuovo strumento urbanistico generale.

Art. 02 - Elaborati del P.R.G.C.

1) - Elenco degli elaborati costituenti il Progetto di P.R.G.C..

Relazione Illustrativa;

Norme Tecniche di Attuazione;

Scheda quantitativa dei dati urbani;

Tavole di Progetto:

- tav. 1 – Planimetria sintetica del territorio comunale comuni contermini – scala 1:25000
- tav. 2 – Tavola di P.R.G.C. - 1:5000
- tav. 3 – Sviluppo relativo al concentrico - 1:2000
- tav. 4 – Sviluppo relativo al centro storico - 1:1000
- tav. 5 – Dotazione di servizi pubblici opere di urbanizzazione: rete fognaria - 1:5000
- tav. 6 – Uso del suolo – scala 1:10000
- tav. 7 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – 1:5000
- tav. 8 – Individuazione modifiche – 1:5000
- tav. 9 – Zone di insediamento commerciale – 1:5000

Relazione Geologica

- Allegato 01: Schede SICOD
- Allegato 02: Schede Rilevamento Frane
- Allegato 03: Schede Rilevamento Processi lungo la Rete Idrografica
- Allegato 04: Verifiche Idrauliche
- Tav. 01: Carta Geologica
- Tav. 02: Carta Geomorfologica
- Tav. 03: Carta della dinamica fluviale, del reticolato idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite
- Tav. 04: Carta dell'Acclività
- Tav. 05: Carta Litotecnica
- Tav. 06: Carta Geoidrologica
- Tav. 07: Carta di Sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

- Tav. 01: Carta delle indagini in scala 1:10.000
- Tav. 02: Carta geologico tecnica in scala 1:10.000
- Tav. 03: Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica in scala 1:5.000
- Elaborato: Relazione geologico – sismica
- Elaborato: Relazione geologico – tecnica riguardante le aree di nuovo insediamento.

La relazione illustrativa e gli allegati tecnici hanno contenuto illustrativo.

Le presenti N.T.d'A. e le tavole di P.R.G. e gli allegati geologico- tecnici sono prescrittivi: in caso di controversa interpretazione tra tavole a scala diversa o di non corrispondenza fra tavole a scala diversa è vincolante la tavola di maggior dettaglio.

I perimetri di comparto e in generale tutte le perimetrazioni riportate in cartografia (Centro Storico, Centro abitato, SUE) sono da intendere coincidenti con le delimitazioni delle particelle catastali interessate da tali perimetri.

Art. 03 - Natura delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C.

1) - Finalità delle N.T.d'A.

Le Norme Tecniche d'attuazione del P.R.G.C. esplicitano i contenuti pianificatori dello strumento urbanistico generale fornendo le modalità relative alle destinazioni d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione e alla gestione del Piano.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI CHE REGOLANO L'EDIFICAZIONE

Art. 04 - Parametri e definizioni urbanistiche

1) - *Superficie territoriale: S.T.*

E' l'intera superficie di un'area soggetta ad un determinato tipo di intervento, di un comparto oggetto di piano esecutivo o di un lotto edificabile comprensiva di tutte le aree destinate agli interventi strutturali e alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta.

2) - *Superficie fondiaria: S.F.*

E' la superficie di un'area o di un lotto edificabile al netto delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta.

3) - *Indice di utilizzazione territoriale: UT.*

E' la superficie utile lorda (SUL) massima espressa in mq. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale ST al lordo delle SUL già esistenti nell'area e di cui sia previsto il mantenimento.

4) - *Indice di utilizzazione fondiaria: UF.*

E' la superficie utile lorda (SUL) massima espressa in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria SF al lordo delle SUL, già esistenti nel lotto e di cui sia previsto il mantenimento.

5) - *Indice di fabbricabilità territoriale: IT.*

E' il volume massimo espresso in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale ST al lordo delle cubature già esistenti nell'area di cui sia previsto il mantenimento.

6) - *Indice di fabbricabilità fondiaria: IF.*

E' il volume massimo espresso in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria SF al lordo delle cubature già esistenti nel lotto e di cui sia previsto il mantenimento.

7) - *Applicazione degli indici urbanistici.*

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di attuazione con strumento urbanistico esecutivo.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto.

L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata area (S.T. o S.F.) esclude ogni possibilità di successiva richiesta di altre concessioni di nuova costruzione indipendentemente da frazionamenti o passaggi di proprietà. La data a cui si fa riferimento per l'utilizzazione degli indici è la situazione catastale allo 31/12/2010.

8) - *C.I.R.* - *capacità insediativa residenziale teorica.*

Si definisce come tale la quantità di popolazione al cui insediamento è presupposto un intervento edilizio, in ragione delle caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazioni d'uso dell'intervento stesso in ottemperanza ai disposti dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Ai fini del calcolo di detta capacità si assume per il territorio comunale di Francavilla che ad ogni unità di popolazione corrisponda il seguente "utilizzo" convenzionale volumetrico o di superficie utile lorda (SUL): 120 mc/ab o 40 mq/ab

Per le destinazioni d'uso esclusivamente residenziali (edilizia pubblica), tali valori sono pari a 75 mc/ab o 25 mq/ab.

Art. 05 - Parametri e definizioni edilizie

1) - Superficie utile lorda (SUL)

E' la somma delle superfici utili lorde di ogni orizzontamento (ivi compresi i soppalchi) delimitate dal filo delle murature perimetrali.

Nel computo della superficie lorda dei piani sono comprese le superfici relative ai vani scala e ascensori.

Sono escluse le superfici relative:

- a) ai volume tecnici, anche emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, scale aperte, ecc.;
- b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- c) agli interrati pertinenziali adibiti al ricovero di autovetture ed ai relativi spazi di manovra.

2) - Superficie coperta: SC.

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra.

Sono esclusi dal computo i balconi e altri aggetti fino a mt. 1,50;

Sono inclusi nel computo:

- la superficie dei piani terreni per la parte sistemata a pilotis o a porticati;
- la superficie di accessi, scale, ascensori, guardiole, depositi e di qualsiasi locale chiuso da pareti anche vetrate presenti ai piani terreni sistemati a pilotis.

3) - Rapporto di copertura: RC

E' il rapporto tra la SC (esistente e di progetto) e la SF del lotto interessato.

4) - Altezza massima del fabbricato: H.

E' l'altezza massima della costruzione, calcolata separatamente per ciascun fronte in relazione alle quote di spiccatto del piano viario veicolare o pedonale esistente o previsto e comunque fissato dall'Ufficio Tecnico Comunale fino all'intradosso dell'ultimo solaio a copertura dei locali abitabili.

Ai fini del computo della H:

- si conviene di attribuire a tutti gli orizzontamenti, compreso l'ultimo, uno spessore di cm. 30;
- sono escluse dal computo le sovrastrutture tecniche: torrette ascensoriali, torri scalarie e simili, parapetti fino ad un'altezza di mt. 1,20; eventuali deroghe al vincolo di altezza sono ammissibili solo per le finalità e con le procedure di cui all'art. 16 L. 765/67 e all'art. 3 L. 1357/55;
- non sono ammessi locali abitabili, compresi gli uffici, interamente ricavati al di sotto della quota zero: l'altezza minima di emergenza del suolo necessaria a conseguire il requisito di abitabilità o usabilità sarà di mt. 2,00 (compreso solaio);

5)- *Volume del fabbricato: V.*

Si definisce V il volume del solido emergente dal terreno, a sistemazione avvenuta, calcolato moltiplicando l'altezza media ponderale dell'edificio per la superficie utile lorda del piano terra.

Ai fini del computo del V:

- per altezza media ponderale si intende la misura lineare calcolata dividendo la somma delle superfici perimetrali esterne dell'edificio, valutate dalla linea di spicco delle murature fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili dell'edificio, per il perimetro dell'edificio.
- nel caso di edifici che per complessità planivolumetrica lo richiedano, il volume dovrà essere eseguito per singoli piani;
- si conviene di attribuire a tutti gli orizzontamenti, compreso l'ultimo, uno spessore di cm. 30;
- nel calcolo del volume sono da conteggiare eventuali porzioni dell'edificio interrato realizzate tramite riporti e riempimenti con terreno di nuova formazione, raccordati con il piano di sedime stradale e/o delle banchine pedonali, o con i terreni limitrofi, quando presenta un aumento delle pendenze superiore al 10%;
- dagli atti progettuali dovranno risultare gli eventuali sbancamenti e riporti corredate da un piano quotato dell'area e dei sedimi limitrofi, da approvarsi contestualmente al progetto dell'edificio.
- sono esclusi dal computo:
 - i fabbricati destinati ad attività connesse con l'agricoltura;
 - le logge e i balconi;
 - i porticati aperti su almeno due lati;
 - il volume dei portici o dei passaggi interni;
 - il volume dei piani terreni per la parte sistemata a pilotis;
 - i volumi relativi ad una autorimessa per ciascuna Ua nella misura di 30 mq. di SUL quando pertinenti agli alloggi;
- sono inclusi nel computo i sottotetti e le porzioni degli stessi, a copertura inclinata, con altezza media uguale o superiore a mt. 2,40;
- qualora l'altezza media dei sottotetti sia inferiore a mt. 2,40 essi non vengono computati nel V saranno comunque assoggettati al contributo commisurato al costo di costruzione i sottotetti con altezza media uguale o superiore a mt. 1,80;
- sono considerati convenzionalmente privi di volume gli edifici esistenti ed in progetto sulle aree destinate agli standards urbanistici di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e comunque gli edifici destinati ad uso pubblico o servizi tecnici di proprietà di Enti Pubblici.

6) - *Distanze minime tra i fabbricati: DF*

Sono le minime distanze tra fronti prospicienti misurate perpendicolarmente all'uno o all'altro fronte; ai fini del computo della distanza tra fabbricati si tiene conto della sola quota parte, in pianta e in alzato, di pareti reciprocamente prospicienti. Tali distanze sono quantificate per ogni singola zona omogenea nei successivi articoli delle presenti N.T.d'A.: costituisce eccezione al disposto di cui sopra la minima distanza tra bassi fabbricati ed edifici, esistenti o in progetto, interni al perimetro del lotto fondiario, che viene quantificata per tutte le zone del presente P.R.G.C. in mt. 5,00 o in aderenza.

Per quanto non specificamente normato nei successivi articoli si fariferimento ai disposti dell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n° 1444.

7) - *Distanza minima dai confini di proprietà: DC.*

La distanza della costruzione dal confine e' la distanza che separa il fabbricato dal confine della proprietà, misurata lungo una linea perpendicolare al confine stesso, che si prolunga fino ad incontrare qualsiasi punto del filo di fabbricazione della costruzione: sono esclusi dal computo i solo aggetti fino a mt. 1,50 non costituenti costruzione; le distanze dai confini possono essere ridotte fino ad essere escluse totalmente nel caso in cui sia prodotto atto pubblico trascritto nei registri immobiliari, con cui i proprietari, ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo vicino, dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino a rispettare, nell'edificazione sul loro fondo, le distanze minime imposte tra fabbricati.

E' altresì consentita l'esclusione delle distanze dai confini quando si edifichi in aderenza ad un preesistente fabbricato sito sul fondo confinante e si dimostri - con idonea progettazione - l'adeguato coordinamento delle due costruzioni.

Per le autorimesse con altezza alla gronda non superiore a mt. 2,30 incluse nelle zone B1, B2 e B3 del concentrico è ammessa la disposizione sul confine senza assenso del confinante.

8) - *Unità abitativa o immobiliare: Ua*

E' la quantità edilizia minima in grado di costituire abitazione per un nucleo familiare o unità edilizia autonoma destinata ad attività compatibili ammesse nelle zone, distributivamente indipendente da quelle adiacenti facenti parte della stessa o delle limitrofe Ue, secondo la definizione degli articoli 40 e seguenti del D.P.R. 1142/49.

9) - *Unità edilizia minima di intervento : Ue*

E' la quantità edilizia minima oggetto di intervento edilizio, corrispondente ad un singolo edificio architettonicamente definito ed indipendente strutturalmente e distributivamente da quelli adiacenti, sia esso costituito da una sola o più Ua.

10) - *Sagoma massima.*

E' il massimo perimetro di superficie coperta individuabile in un lotto con vincolo topograficamente definito dai piani esecutivi: l'estensione della sagoma massima deve essere definita dai piani esecutivi nel rispetto delle quantità minime di Spp e di Svp.

11) - *Sagoma:*

Per sagoma si intende la definizione planovolumetrica del corpo del fabbricato con esclusione degli aggetti inferiori o uguali a m. 1,50, valutata dal punto di spicco delle murature perimetrali fino a comprendere la struttura del tetto.

12) - *Svp. - Superficie a verde privato:*

E' la superficie di terreno di proprietà privata da sistemare o mantenere a verde permeabile. Nei singoli lotti edificabili o nei comparti soggetti a piano esecutivo essa non potrà essere inferiore al 30%. Nei lotti o nei comparti esistenti, soggetti ad intervento di recupero globale, essa dovrà essere

ristabilita nella misura il più possibile prossima almeno al 20%: le tavole del presente P.R.G.C. individuano, inoltre, le aree a parco in cui le singole piantumazioni ad alto fusto, i giardini, le arbustaie, sono soggette a puntuale tutela e per la cui salvaguardia sono prescritte precise limitazioni alla attività edificatoria.

13) – Spp. Superficie a parcheggio privato

E' la superficie di terreno di proprietà privata da riservare nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse per parcheggio privato: tali spazi possono essere realizzati anche nel sottosuolo.

14) - Distanze minime dalle strade aperte al pubblico transito: Ds

E' la minima distanza tra il ciglio stradale, misurata in perpendicolare ad esso, ed ogni parte architettonicamente definita dei fabbricati, inclusi i balconi per la parte eventualmente eccedente mt. 1.50..

Art. 06 - Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, viabilità e accessibilità.

1) Opere di urbanizzazione primaria:

per opere di urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

Tali opere sono quelle di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 ed in particolare sono da considerare tali:

- a) - le strade di servizio al lotto edificabile idonee al traffico veicolare fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, soste, ecc.);
- b) - le aree pubbliche di parcheggio a livello di quartiere;
- c) - le condotte per lo smaltimento delle acque chiare o luride, con i relativi accessori tecnologici (caditoie, pozzetti, ecc.)
- d) - le condotte per l'erogazione dell' acqua potabile, impianti di captazione, di sollevamento e opere accessorie;
- e) - le condotte per l'erogazione del gas con relative opere accessorie;
- f) - l'illuminazione strade e gli impianti elettrici generali;
- g) - la rete telefonica, ivi comprese le relative centraline al servizio dei fabbricati;
- h) - le attrezzature a verde a servizio del nucleo residenziale.

2) Opere di urbanizzazione secondaria:

per opere di urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di infrastrutture atte a soddisfare le esigenze socio-culturali della popolazione.

Tali infrastrutture sono le opere di cui al p.to 2 dell'art. 51 L.R. 56/77.

3) Opere di urbanizzazione indotta:

per opere di urbanizzazione indotta si intendono i parcheggi a livello comunale, gli impianti tecnici di interesse comunale, gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi le sistemazioni a verde delle fasce di protezione stradale di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi e quanto altro indicato al p.to 3 dell'art. 51 L.R. 56/77.

4) Aree destinate alla viabilità ed accessibilità:

il P.R.G.C. individua nelle tavole grafiche le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale, esistenti e in progetto.

Il tracciato delle viabilità in progetto potrà subire variazioni, in sede di progettazione esecutiva o di strumenti urbanistici esecutivi, senza che queste comportino variante al P.R.G.C.

5) Distanza delle costruzioni dalle strade:

- 1) Nelle aree di espansione dell'abitato, sottoposte a SUE, la distanza tra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a ml. 10,00, riducibili a ml. 6,00 alle condizioni di cui all'art. 27 comma 2, della L.R. 56/77 e s.m.i.; dalle strade private tale distanza non deve essere inferiore a ml. 5,00.
- 2) Ai sensi del D.P.R. 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:
 - fuori dai centri abitati: per quanto riguarda le strade E (urbane di quartiere), nonché dalle strade di tipo F (locali) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico: ml 3,00;
 - all'interno dei centri abitati: ml 1,00.

Art. 07 – Aree destinate a servizi pubblici

1) Aree destinate a servizi pubblici:

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

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

Dette aree e gli edifici in esse ricadenti e connessi alla destinazione d'uso delle aree stesse, potranno essere di proprietà pubblica o privata ma destinate all'uso pubblico.

E' consentito il riuso degli edifici esistenti, quando non esistono previsioni puntuali previste da norme specifiche, tramite i tipi di intervento previsti dall'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i. lettera a-b-c-d.

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

Detti interventi, quando non attuati direttamente dal Comune di Francavilla, potranno essere realizzati da privati, associazioni, altri Enti tramite concessione convenzionata ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.. La convenzione disciplinerà il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile e ogni altro aspetto di natura contrattuale che si renda necessario.

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

a) aree per l'istruzione

- dovranno rispettare norme e parametri vigenti in materia di edilizia scolastica;
- dc, df, ds, saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. che li comprendono;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate nel rispetto delle quantità minime di verde permeabile previsto per la zona;

b) aree per attrezzature di interesse comune

- Rc – rapporto di copertura max: 0,50
- dc, df, ds saranno conformi alle zone di P.R.G.C. adiacenti;
- h. max m. 10,00 con esclusione degli edifici per il culto;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate e, ove possibile, dovranno essere osservati i parametri minimi di permeabilità.
- sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq. 100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra e le dc, df, ds saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti.

c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

- 1) le aree destinate a parco e per il gioco dovranno essere alberate, attrezzate per la sosta con panchine, dotate di aree pavimentate e di attrezzature da gioco per l'infanzia, di piste ciclabili, di servizi igienici e di quanto altro occorrente per consentirne la fruibilità; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non

eccedenti la misura massima di mq. 200 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra e la dc, df, ds saranno conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti.

2) le aree destinate allo sport sono finalizzate alla realizzazione di attrezzature ed impianti riferiti alla finalità dell'area, sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, costruzioni o ampliamenti che osservino i seguenti parametri:

Rc – rapporto di copertura max: 0,35;

Dc, df, ds: conformi a quelli delle zone di P.R.G.C. adiacenti.

d) aree a parcheggi pubblici

dette aree devono essere sistemate con pavimentazione fornita di segnaletica orizzontale e verticale, alberature e percorsi pedonali.

L'attuazione avverrà o per intervento diretto del Comune o contestualmente agli interventi edilizi e urbanistici ammessi.

La progettazione dei parcheggi al margine del nucleo storico dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora.

Dovrà essere operata una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate: i parcheggi dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio del suolo.

2) *Disposizioni di carattere geologico:*

Per gli interventi di nuova edificazione nelle aree a servizi si deve assicurare la piena osservanza di tutte le prescrizioni di carattere geologico-tecnico dettate nella Relazione Geologico-tecnica generale. Qualora in dette aree fosse accertata la sussistenza di particolari condizioni di rischio, sulla base dei riscontri emergenti dalle indagini geologico-tecniche, oltre a tener conto delle conseguenti limitazioni alle possibilità edificatorie, risulterà impedito il ricorso alle procedure di cui all'art. 1, comma 4°, della L. 1/78 e dell'art. 17, comma 8°, lett. g) della l.r. 56/77 e s.m.i., finalizzate alla modifica della destinazione d'uso.

TITOLO II -ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

CAPO I- STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 08 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.: Strumenti urbanistici esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia

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

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

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

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

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

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493; D.L. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito dalla Legge 23 maggio 1997, n. 135; D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, in part. artt. 34 ss, e 149)(articolo così sostituito dal D.Lgs. n. 301 del 2002)

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

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

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

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

4.....

5.....

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

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

cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

2) Reperimento degli standard urbanistici previsti dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. in caso di attuazione del P.R.G.C. tramite S.U.E. :

per tutte le aree per cui l'intervento é subordinato alla preventiva formazione di S.U.E. a destinazione residenziale dovranno essere reperite, e, a seconda dei casi, cedute al Comune o assoggettate ad uso pubblico, le aree di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., nelle quantità previste dalle presenti norme e, in difetto, dalle disposizioni di legge in materia.

In caso di insediamenti commerciali al dettaglio di nuovo impianto sono richiamati i disposti dell'art. 21 comma 1, punto 3) che prevedono una dotazione minima stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento con aree destinate a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiori a mq.400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..

CAPO II - MODALITA' D'INTERVENTO EDILIZIO

Art. 09 – Concessioni edilizie, denunce di inizio attività, autorizzazioni edilizie. *(articolo eliminato)*

Art. 10 - Condizioni generali di insediabilità

1) Norme per l'ottenimento dei titoli abilitativi:

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

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

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

2) Debbono inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) i fabbricati che insistono su proprietà di superficie insufficiente nei confronti della loro quantità edificabile dovranno, in caso di ammissibile demolizione e ricostruzione, rispettare tutte le norme del P.R.G.C.;
- b) ogni nuovo fabbricato dovrà essere corredato della superficie necessaria per giustificare la sua quantità edificabile conformemente alle prescrizioni del P.R.G.C.; non è ammesso che tale quantità edificabile provenga da acquisizioni che riducono la superficie necessaria al computo della quantità edificabile relativa a fabbricati comunque esistenti in altra proprietà;
- c) non è ammesso che tale quantità edificabile provenga da frazionamenti che riducono la superficie necessaria al computo della quantità edificabile dei fabbricati comunque esistenti nella proprietà;
- d) non è ammesso che tale quantità edificabile sia afferente ad aree di diversa destinazione o assoggettate a diverso tipo di intervento;
- e) dovranno essere eseguiti i versamenti relativi al contributo di costruzione, quanto dovuto, con i tempi e le modalità in vigore nel territorio comunale;
- f) ogni intervento oggetto di permesso di costruire dovrà provvedere alla sistemazione urbanistica dell'area asservita all'intervento stesso, secondo le norme e le prescrizioni del P.R.G.C.;
- g) le concessioni per l'uso di risorse naturali che non modifichino le caratteristiche dei luoghi sono subordinate all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi alla scadenza della concessione stessa;

h) nelle nuove costruzioni gli atti progettuali dovranno essere corredati da un piano quotato dell'area e dei sedimi limitrofi da approvarsi contestualmente al progetto dell'edificio.

TITOLO III - PREVISIONI DI P.R.G.C.

CAPO I - PRESCRIZIONI NORMATIVE GENERALI DEL P.R.G.C.

Art. 11- Norme relative alle fasce di rispetto e ai vincoli insistenti nel territorio comunale

1) - Zone soggette a vincolo idrogeologico

La cartografia di PRGC riporta il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 30/12/1923. Indipendentemente dalla classe fattibilità geologica in cui ricadono, gli interventi in tali zone necessitano di relazione geologica tecnica, qualora comportino trasformazioni d'uso. Queste relazioni ed i relativi elaborati cartografici, dovranno illustrare le condizioni geologiche, geomorfologiche e geoidriche locali ed evidenziare la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata tramite caratterizzazione geotecnica dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità secondo quanto previsto dalla L.R. 9 agosto 1989 n° 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici – abrogazione L.R. 12/08/1981 n°27 e successive disposizioni esplicative dal D.M. 11/03/1988". Su tutte le aree comprese nella perimetrazione di vincolo idrogeologico ai sensi della R.D. n°3267 del 30/12/1923, riportata nelle tavole grafiche del P.R.G.I., le modificazioni del suolo, le modificazioni di superfici coperte degli edifici esistenti e le nuove costruzioni potranno essere autorizzate ai sensi della precitata L.R. n°45/89.

2) - Fascia di rispetto fluviale ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. e vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. C) D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Per il Torrente Lemme, contraddistinto con il n. 65 nell'Elenco delle Acque Pubbliche ai sensi del R.D. del 29/09/19 si ha la sovrapposizione delle seguenti fasce di rispetto:

- fascia di rispetto di 10 m ai sensi del R.D. 523/1904
- fascia di rispetto di 100 m ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- fasce fluviali (P.A.I. Autorità di Bacino F. Po)

La normativa di riferimento risulta pertanto quella del P.A.I. salvo ulteriori restrizioni relative alla classazione di sintesi.

Per tutte le acque private, si è ritenuta corretta l'applicazione della fascia di rispetto di 10 m, in analogia a quanto previsto dalla Circ. 14/LAP/PET del 8/10/98, che prevede per le acque demaniali l'applicazione del R.D. 523/1904.

La cartografia del P.R.G.C. rileva, inoltre, il vincolo paesaggistico di ml 150, secondo l'art. 142, comma 1, lett. c).

3) - Beni vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Si elencano di seguito i beni oggetto di vincolo:

- parco del Castello (f. 2 mappale 108)
- parco della Villa Bisio (f. 7 mappale 97)

Per quanto attiene il Castello (f. 2 mappale 1) si specifica che è stata avviata la procedura per addivenire ad un provvedimento di tutela diretta ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22.01.2001 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

4) - *Beni vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.*

Sono soggetti alla verifica di interesse culturale i beni di proprietà comunale o di altri enti pubblici la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni.

5) *Aree boscate*

In tutte le zone del territorio comunale dovranno essere conservate nel limite del possibile le alberature di alto fusto esistenti e in particolare le alberature dei parchi privati: per il loro abbattimento è necessaria la preventiva autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio, in conformità agli artt. 12 e seguenti L.R. 57/79 e dell'ultimo comma dell'art. 56 L.R. 56/77 e s.m.i..

Si tratta di aree vincolate ai sensi art. 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono consentiti esclusivamente i lavori e le opere di manutenzione necessari per conservare i boschi esistenti e le opere per realizzare i prescritti rimboschimenti.

Eventuali tagli dei boschi dovranno essere oggetto di autorizzazione da parte delle competenti autorità, fatte salve opere di ceduzione e manutenzione, comunque sempre consentite.

Gli edifici presenti in tali aree potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali aree, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini del calcolo della capacità edificatoria trasferibile in un'altra area agricola non individuata tra le aree boscate.

Nelle zone boscate e nei pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, s'intendono richiamati i contenuti dell'art. 10 della legge 21/11/2000 n. 353 – Legge quadro in materia di incendi boschivi.

Per la definizione univoca di bosco si fa riferimento al D. Lgs 227/2001, art. 2, comma 6, ove stabilisce per area boscata si intendono i terreni coperti da vegetazione forestale arborea, con estensione non minore a 2.000 mq e larghezza media non minore a 20 metri.

Si richiamano inoltre le disposizioni delle l.r. n. 4 del 10 febbraio 2009 – Gestione e promozione economica delle foreste.

6) *Fasce e zone di rispetto*

- a) nelle fasce di rispetto cartograficamente individuate, relative alla viabilità extraurbana esistente o in progetto è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici di qualsiasi tipo e materiale per qualsiasi destinazione, salvo quanto esplicitamente previsto ai commi seguenti. Tali fasce sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

Non è ammessa la nuova costruzione, salva la concessione, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine dell'energia elettrica. Ad esse si applicano, comunque, i disposti dell'art. 27 della L.R. 56/77 e si richiamano, altresì, i disposti del Codice della Strada e Decreto di attuazione D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 sostituito in parte dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 integrato con D.P.R. del 16/09/1996 n. 610. Per gli edifici rurali esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione e la

ristrutturazione senza aumento di quantità edificata; per gli edifici ad uso residenziale esistenti (o rurali con cambio d'uso ammesso dal presente P.R.G.C.) è consentita altresì la ristrutturazione con un aumento non superiore al 20% della SUL preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche per ciascuna unità abitativa (Ua) esistente o prevista con un massimo di mq. 50,00: gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura viaria da salvaguardare, o comunque in posizione tale da non comportare ulteriori riduzioni della distanza della viabilità.

Le superfici delle fasce di rispetto sono computabili ai fini del calcolo della quantità edificabile dei lotti che le comprendono.

- b) Nella fascia di rispetto relativa al cimitero con profondità di mt. 150, è fatto divieto di nuove di costruzioni.

In merito alla fascia di rispetto cimiteriale, occorre considerare l'eventuale riduzione di natura eccezionale in quanto sorretta da adeguata motivazione, e in ogni caso, ai fini del rispetto delle disposizioni sanitarie in materia devono essere rispettati i disposti dell'art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie – r.d. 1265/1934 – così come modificato dall'art. 28 della Legge 1/08/2002, n. 166, in quanto siffatta fascia di rispetto costituisce un vincolo urbanistico posto con Legge dello Stato e come tale è operante indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con essi. (cfr Sentenza del Consiglio di Stato Sez. V 27/08/1999 n. 1006 Cass. Pen. Sez. III n. 8553/1996, Cons. Stato n. 1185/2007 e TAR per il Piemonte – Sez. I – Sentenza n. 00018/2012 depositata il 12/01/2012).

E' ammesso l'utilizzo di dette fasce per le opere di ampliamento del cimitero stesso, per la realizzazione di parcheggi e di parchi pubblici e l'impianto di colture arboree industriali.

Si richiama l'art. 28 della legge n. 166/2002 che recita: all'interno della zona di rispetto (metri 200) per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (vedasi penultimo comma dell'art. 28 della Legge 1/08/2002, n. 166).

Tale fascia di rispetto è computabile al fine del calcolo delle quantità edificabili in aree esterne a detta fascia.

- c) Le fasce di rispetto dei depuratori, con profondità di mt.100, sono normate secondo quanto stabilito dalla Deliberazione del Comitato di Ministri per la tutela delle Acque dall'Inquinamento: "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d), ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" -Allegato 4, punto 1.2".
- d) Nelle fasce di rispetto relative ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, con profondità di metri 100, e nelle pubbliche discariche con profondità di metri 100 e nel rispetto della L.R. 13/04/1995, n.59, "Norme per la riduzione, il riutilizzo e lo smaltimento dei rifiuti", è fatto divieto di nuove costruzioni; è obbligatorio l'impianto di una cortina perimetrale di essenze arboree locali ad alto fusto.
- e) Per le fasce di rispetto relative alle opere di presa degli acquedotti di metri 200,00 è richiamato il disposto del D.Lgs 18/08/2000 n. 258. Dette fasce di rispetto hanno carattere di temporaneità e cessano la loro operatività quando le opere di presa degli acquedotti siano disattivate permanentemente. In caso di edifici esistenti in dette fasce

è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione con un aumento non superiore al 20% della S.U.L. preesistente con un massimo di mq. 25. Le fasce di rispetto di cui ai precedenti punti sono normate secondo i disposti dell'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. in esse possono essere ubicati impianti e infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia nonché attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.

- f) Le fasce di rispetto degli elettrodotti, sono normate ai sensi dei disposti stabiliti dal D.P.C.M. 08/07/2003. Gli elettrodotti sono individuati nelle tavole di PRGC in scala 1:5000 e 1:2000.

7) Rapporti con il Piano Territoriale Regionale

Con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 è stato approvato il PTR che sostituisce quello approvato nel 1997 ad eccezione delle Norme di Attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino alla approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Le previsioni della presente Variante al PRGC non risultano in contrasto con il norme del PTR.

8) Rapporti con il Piano Territoriale Provinciale

La Provincia di Alessandria ha adottato con D.C.P. n. 29/27845 in data 03/05/1999 il Piano Territoriale Provinciale; il Consiglio Regionale con deliberazione n° 223-5714 del 19/02/2002 lo ha approvato.

La cartografia della presente Variante, alle scale 1:5000 e 1:2000, localizza e precisa alcuni elementi di vincolo, di tutela e di identificazione del paesaggio quali i “Margini della configurazione urbana”, gli “Ingressi Urbani”, alcuni elementi naturali o del costruito caratterizzanti il paesaggio (ECC - ENC), aree di interesse archeologico.

Le presenti Norme Tecniche si correlano con gli indirizzi di sviluppo previsti dal PTP.

9) Rapporti con il Piano Paesaggistico Regionale:

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio ed è improntato a principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e promozione dei valori paesaggistici inseriti nei singoli contesti ambientali.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 53-11975 del 04.08.2009 è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale e a far data dall'adozione sono entrate in salvaguardia le “prescrizioni” degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33 delle Norme di Attuazione ai sensi dell'articolo 143, comma 9, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Non sono di conseguenza consentiti gli interventi in contrasto con le prescrizioni suddette.

Art. 11bis- Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio, suddivisione in classi di idoneità e prescrizioni generali.

L'analisi di tutti gli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, idrologico, sulla base dei rilievi, degli eventi storici, delle risultanze di indagini geologiche a corredo di precedenti strumenti urbanistici, della bibliografia e cartografia della Regione Piemonte, ha consentito una valutazione oggettiva della propensione al dissesto del territorio comunale. Tale procedura ha permesso, pertanto, di effettuare una zonazione del territorio ed ha consentito la definizione di aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici (Ved. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica).

La sopraccitata cartografia riporta la descrizione della propensione all'uso urbanistico dei settori omogeneamente distinti, come previsto dalla Circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 6/05/96, secondo le seguenti classi di idoneità d'uso.

CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza al D.M. 14/01/2008.

Tale classe viene suddivisa in due sottoclassi in funzione della natura dei fattori penalizzanti:

CLASSE IIa

Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, modesta soggiacenza di falda, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta "basso" e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso.

CLASSE IIb

Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

CLASSE III

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

Tale classe viene, pertanto, suddivisa in tre sottoclassi:

CLASSE IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

CLASSE IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

CLASSE III Indifferenziata

Gli ambiti individuati in Classe III indifferenziata sono riferiti a porzioni di versanti collinari non edificati o con presenza di edifici isolati, da intendersi come zona complessivamente di Classe IIIa, con locali aree di Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate, o cartografabili alla scala utilizzata. Nell'ambito di tali settori l'identificazione puntuale e cartografica delle rare edificazioni è stata omessa e trattata a livello di norme di attuazione, mentre l'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a Classi meno condizionanti (Classi II o Classi IIIb) può essere rinviata a future varianti di piano, in relazione ad esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da indagini geomorfologiche di dettaglio adeguate. Sino ad ulteriori indagini specifiche da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in Classe III indifferenziata valgono le limitazioni previste per la Classe IIIa.

CLASSI DI PERICOLOSITA' – TABELLA ESPLICATIVA

CLASSI DI PERICOLOSITA'	AREE ESTERNE ALLE PERIMETRAZIONI DI DISSESTO	PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITA' MEDIA O MODERATA (Frane stabilizzate, ecc...)	PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITA' ELEVATA (Frane quiescenti, ecc...)	PERIMETRAZIONI DI DISSESTO A PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA (Frane attive, ecc...)
I	a, b, c, d, e, f, g con: • D.M. 14/01/2008 (*)	-----	-----	-----
IIa	a, b, c, d, e, f, g con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche, studi dinamica idraulica, individuazione opere di manutenzione	a, b, c, d, e, f, g con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche, studi dinamica idraulica, individuazione opere di manutenzione	-----	-----
IIb Versanti	a, b, c, d, e, f, g con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini geologiche e geotecniche, verifiche di stabilità	a, b, c, d, e, f, g con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini geologiche e geotecniche, verifiche di stabilità	-----	-----
IIIa	Per edifici isolati: a, b, c, d ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali; ammesso limitato incremento del carico antropico solo se strettamente legato all'attività agricola; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza.	Per edifici isolati: a, b, c, d	Per edifici isolati: a, b, c non ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali; non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.	Per edifici isolati: a
IIIb senza opere di riassetto territoriale	a, b, c, d (di tipo A) non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.	a, b, c, d (di tipo A)	a, b, c non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.	a
IIIb con opere di riassetto territoriale (e avvenuta minimizzazione del rischio)	a, b, c, d, e, f (da valutare caso per caso possibilità di g : vedi tabelle specifiche e cronoprogrammi) con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini e studi finalizzati alla eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità; • Manutenzione opere di riassetto	a, b, c, d, e, f con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini e studi finalizzati alla eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità; • Manutenzione opere di riassetto	a, b, c (da valutare caso per caso possibilità di d, e, f : vedi tabelle specifiche e cronoprogrammi) con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini e studi finalizzati alla eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità; • Manutenzione opere di riassetto	a, b, c (non sono ammessi incrementi di carico antropico e la trasformaz. di volumi non residenziali in residenza) con: • D.M. 14/01/2008 - Indagini e studi finalizzati alla eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità; • Manutenzione opere di riassetto

(*) Il rispetto del D.M. 14/01/2008 è da intendersi comunque valido in tutte le casistiche, anche laddove non esplicitato nella presente tabella.

Tipi di interventi edilizi (vedi anche *Circ.P.G.R. Piemonte n. 5/SG/URB del 27/4/1984*)

- a) Manutenzione ordinaria (*con eventuale adeguamento igienico-funzionale, ai sensi della normativa vigente, senza aumento di superficie o volume*);
- b) Manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico-funzionale;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia (*da specificare quando solo **di tipo A***)
- e) Ristrutturazione urbanistica;
- f) Completamento;
- g) Nuovo impianto.

Nel territorio Comunale sono state riscontrate situazioni riconducibili alla classe IIIb; nella tabella seguente viene riportata la struttura dell'impianto normativo da attuare per le aree suddette:

SUDDIVISIONE DELLE CLASSI IIIb

IDENTIFICAZIONE AREA IIIb E CARATTERI MORFOLOGICI	STUDI ED INDAGINI	OPERE DI RIASSETTO	INTERVENTI CONSENTITI	INTERVENTI VIETATI E/O PRESCRIZIONI
1) Parte di area edificata denominata PEC A; prima fila di villette più a N. Superficie pianeggiante in prossimità del ciglio di terrazzo, al limite di movimento franoso recente.	D.M. 14/01/08 Studi geologici ed indagini geotecniche di dettaglio, verifiche di stabilità		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico	
		Regimazione acque superficiali, di gronda e scarico degli edifici, opere di consolidamento di pendio (muri di sostegno, ecc...)	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite
2) Zona depressa edificata a valle del tratto intubato del Rio Massonino sotto Via Novi. Area di terrazzo degradante verso il fondovalle soggetta a rischio idraulico moderato	D.M. 14/01/08 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche per l'adeguamento delle opere d'intubamento		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, pertinenze agricole	
		Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del Rio Massonino, adeguamento delle opere d'intubamento sotto Via Novi	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite
3) Zona depressa edificata del concentrico, fino agli impianti sportivi esclusi, soggetta a rischio idraulico moderato da parte delle acque del rio del Castello. Area di terrazzo degradante verso il fondovalle	D.M. 14/01/08 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche per l'adeguamento delle opere d'intubamento		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, pertinenze agricole	
		Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del Rio del Castello, adeguamento delle opere d'intubamento sotto la S.P. 160	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite

IDENTIFICAZIONE AREA IIIb E CARATTERI MORFOLOGICI	STUDI ED INDAGINI	OPERE DI RIASSETTO	INTERVENTI CONSENTITI	INTERVENTI VIETATI E/O PRESCRIZIONI
<p>4) Zona impianti sportivi (bocce, tennis e birreria) e zona a valle dell'intubamento del Rio Fossarasso sotto la S.P. 160. Area in parte depressa (impianti sportivi) e in parte ubicata sul ciglio di terrazzo fluviale</p>	<p>D.M. 14/01/08 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche per l'adeguamento delle opere d'intubamento</p>		<p>In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico, corretta regimazione acque superficiali di ruscellamento diffuso</p>	
		<p>Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del Rio Fossarasso, adeguamento delle opere d'intubamento sotto la S.P. 160</p>	<p>Con le opere di riassetto, i completamenti ed i nuovi impianti</p>	<p>Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite</p>
<p>5) Zona più depressa degli impianti sportivi (calcio, tamburello e spogliatoi). Area pianeggiante soggetta a rischio idraulico per esondazione del T. Lemme</p>	<p>D.M. 14/01/08 Studi idrogeologici e verifiche legate a fenomeni di dinamica torrentizia</p>		<p>In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti e manutenzione impianti sportivi</p>	
		<p>Attività di sorveglianza del regime idraulico del T. Lemme, manutenzione delle opere di difesa esistenti. Definizione delle fasce di rischio da parte dell'Autorità di Bacino (Sottoprogetto 1.4)</p>	<p>Con le opere di riassetto, i completamenti ed i nuovi impianti</p>	<p>Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite</p>
<p>6) Area cimiteriale soggetta a rischio idraulico elevato (E_{eA}) per prolungato ristagno di acque a bassissima energia. Zona terrazzata depressa rispetto alla S.P. 160</p>	<p>D.M. 14/01/2008 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche per l'adeguamento delle opere d'intubamento</p>		<p>In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti, corretta regimazione acque superficiali di ruscellamento diffuso</p>	
		<p>Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del rio</p>	<p>Con le opere di riassetto saranno comunque possibili i completamenti ed i nuovi impianti, purché realizzati alla stessa quota della parte inferiore di area cimiteriale di più recente realizzazione</p>	<p>Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/2008 e dalle indagini geologiche e geotecniche di dettaglio tese a valutare la capacità portante del terreno ai fini fondazionali. Verifiche idrauliche sulle sezioni insufficienti</p>
IDENTIFICAZIONE AREA IIIb E CARATTERI	STUDI ED INDAGINI	OPERE DI RIASSETTO	INTERVENTI CONSENTITI	INTERVENTI VIETATI E/O PRESCRIZIONI

MORFOLOGICI				
7) C.na Roma: parte edificata prossima al ciglio di scarpata. Zona al limite dell'orlo del terrazzo fluviale; pendio instabile.	D.M. 14/01/08 Studi geologici ed indagini geotecniche di dettaglio, verifiche di stabilità		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, pertinenze agricole	
		Regimazione acque superficiali, di gronda e scarico degli edifici, opere di consolidamento di pendio (muri di sostegno, ecc...)	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite
8) Area edificata in prossimità di C.na della Signora soggetta a rischio di instabilità della scarpata sul T. Lemme, per erosione al piede. Area pianeggiante leggermente degradante verso il torrente	D.M. 14/01/08 Studi geologici ed indagini geotecniche di dettaglio, verifiche di stabilità		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, interventi riguardanti l'attività agricola, corretta regimazione delle acque superficiali di ruscellamento	
		Miglioramento delle condizioni generali di assetto idrogeologico del territorio, corretta regimazione delle acque superficiali, protezione del piede della scarpata dall'erosione (Genio Civile, Autorità di Bacino)	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite
9) C.na Molinetto e area edificata sulla parte opposta della S.P. 160, soggette, la prima a rischio idraulico per esondazione del T. Lemme, la seconda per prolungato ristagno delle acque e per fenomeni di ruscellamento diffuso. Superficie pianeggiante di fondovalle	D.M. 14/01/08 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche sulle sezioni di deflusso del rio adiacente		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, interventi riguardanti l'attività agricola, corretta regimazione delle acque superficiali di ruscellamento	
IDENTIFICAZIONE AREA IIIb E CARATTERI MORFOLOGICI	STUDI ED INDAGINI	OPERE DI RIASSETTO	INTERVENTI CONSENTITI	INTERVENTI VIETATI E/O PRESCRIZIONI

		Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del rio. Attività di sorveglianza del regime idraulico del T. Lemme, manutenzione delle opere di difesa esistenti.	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/08 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite
10) C.na Nuova soggetta a rischio idraulico per esondazione del T. Lemme. Superficie pianeggiante di fondovalle	D.M. 14/01/2008 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche sulle sezioni di deflusso del T. Lemme		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, interventi riguardanti l'attività agricola, corretta regimazione delle acque superficiali di ruscellamento	
		Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio. Attività di sorveglianza del regime idraulico del T. Lemme, manutenzione delle opere di difesa esistenti.	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/2008 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite. Verifiche idrauliche.
11) C.na Eugenia soggetta a rischio idraulico per esondazione del T. Lemme. Superficie pianeggiante di fondovalle	D.M. 14/01/2008 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche sulle sezioni di deflusso del T. Lemme		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, interventi riguardanti l'attività agricola	
		Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio. Attività di sorveglianza del regime idraulico del Lemme, manutenzione delle opere di difesa esistenti.	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/2008 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite. Verifiche idrauliche.
12) C.na dell'Ortolano soggetta a rischio idraulico per esondazione del T. Lemme. Superficie pianeggiante di fondovalle	D.M. 14/01/2008 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche sulle sezioni di deflusso del T. Lemme		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, interventi riguardanti l'attività agricola, corretta regimazione delle acque superficiali di ruscellamento	

		Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio. Attività di sorveglianza del regime idraulico del T. Lemme, manutenzione delle opere di difesa esistenti.	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/2008 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite. Verifiche idrauliche.
13) C.na Birbotta soggetta a rischio idraulico per esondazione del T. Lemme. Superficie pianeggiante di fondovalle	D.M. 14/01/2008 Indagini geologiche e geotecniche, studi e verifiche idrauliche sulle sezioni di deflusso del T. Lemme		In assenza di opere di riassetto solo interventi di manutenzione agli edifici esistenti senza aumento del carico antropico e, previa verifica di fattibilità, interventi riguardanti l'attività agricola, corretta regimazione delle acque superficiali di ruscellamento	
		Miglioramento delle condizioni di assetto del territorio. Attività di sorveglianza del regime idraulico del T. Lemme, manutenzione delle opere di difesa esistenti.	Con le opere di riassetto , i completamenti ed i nuovi impianti	Le prescrizioni suggerite dal D.M. 14/01/2008 e dalle indagini geologiche e geotecniche eseguite. Verifiche idrauliche.

Ulteriori precisazioni

Rischio idraulico relativo all'opera di presa acquedotto esistente

(art. 19bis N.T.A. PAI)

L'opera di presa per l'approvvigionamento idropotabile è situata lungo la Strada Comunale per Castelletto, in destra idrografica del Torrente Lemme dal quale dista poche decine di metri dall'alveo ordinario, seppure in posizione sopraelevata di circa 3.00 metri.

Il rischio idraulico relativo è stato valutato secondo un grado medio-alto, in ragione delle seguenti motivazioni:

- estrema vicinanza col corso d'acqua;
- posizione interna alle fasce fluviali del Lemme, in parte ricadente in Fascia B (Eb) e in parte in Fascia C (Em) e, quindi, soggetta a esondazione anche con fenomeni a pericolosità elevata;
- danni già subiti dall'impianto di sollevamento in occasione della piena storica del Lemme avvenuta nell'ottobre 1977 (vedere 2.4 - Indagine retrospettiva);
- mancanza di opportune opere di difesa nell'immediato intorno del sito.

Con riferimento alle criticità emerse si ritengono necessari solo interventi a carattere ordinario e straordinario atti a mantenere in buono stato le apparecchiature esterne ed in efficienza idraulica l'opera di presa.

Bacini artificiali

Nell'ambito della presente indagine geologica è stato rilevato che, sul territorio di Francavilla Bisio, insistono due piccoli invasi artificiali posti uno nel territorio del Comune di Tassarolo e l'altro nel Comune di Gavi.

Tali invasi sono posti a monte del territorio francavillese ma sono compresi nell'ambito idrografico cui appartiene il comune e sono:

- invaso denominato "Limonotto" (Cod. invaso AL01006) di tipologia D sottocat. A2, situato in Comune di Tassarolo in località Limonotto, avente un volume di circa 30000 m³ ed appartenente ad una classe di rischio intrinseco (valutato considerando unicamente il grado ed il tipo di antropizzazione delle aree a valle dello sbarramento – D.P.G.R. 09/11/2004 n.12/R art. 5) di tipo moderato (*"se a seguito del collasso dello sbarramento nelle aree a valle risultino serie conseguenze ambientali o apprezzabili perdite economiche con danni a strutture commerciali o industriali, servizi pubblici o infrastrutture. La perdita di vite umane sarebbe improbabile"*). La valutazione del rischio è stata valutata per un'area significativa a valle dello sbarramento e per una distanza L pari a:

$$L=V/10^4=30000 \text{ m}^3/10000=3 \text{ km}$$

- invaso denominato “Gavi” (Cod. invaso AL00149) di tipologia D sottocat. A2, situato in Comune di Gavi in località Rovereto di Gavi, avente un volume di circa 28000 m³ ed appartenente ad una classe di rischio intrinseco (valutato considerando unicamente il grado ed il tipo di antropizzazione delle aree a valle dello sbarramento – D.P.G.R. 09/11/2004 n.12/R art. 5) di tipo basso (“*se a seguito del collasso dello sbarramento risultino perdite trascurabili sia sotto l’aspetto ambientale che economico. La perdita di vite umane sarebbe improbabile*”). La valutazione del rischio è stata valutata per un’area significativa a valle dello sbarramento e per una distanza L pari a:

$$L=V/10^4=28000 \text{ m}^3/10000=2.8 \text{ km}$$

Corsi d’acqua

- La copertura dei corsi d’acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scolarari, anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso.
- 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; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d’acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari.
- Nel caso di corsi d’acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- Per i rii minori, privi di adeguate opere di difesa, deve essere applicata una fascia di rispetto inedificabile di almeno 5 metri per sponda, nel caso di nuove edificazioni.

Edifici sparsi in zone potenzialmente pericolose

In aree potenzialmente pericolose, classificate in Classe III, non ricadenti in porzioni di territorio di dissesto attivo o incipiente, secondo quanto riportato nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP, sarà possibile “*consentire la manutenzione dell’esistente e qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singolo permesso di costruire), all’esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.*”

Con particolare riferimento alle attività in zone agricole, ubicate nella Classe III, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi, in settori interessati da processi distruttivi torrentizi, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito aziendale, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 14/01/2008.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

Cambi della destinazione d'uso di immobili siti in aree "pericolose"

Nel caso di modesti interventi, può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso in territori pericolosi di cui alla Classe III, solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verificano, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

Relativamente ai cambi di destinazione d'uso di immobili appartenenti alla Classe III, l'eventuale carico antropico non dovrà comportare modificazioni significative.

Settori di versante vulnerabili

Per i settori di versante vulnerabili, in riferimento alla stabilità, si ritiene opportuno che le pratiche agronomiche siano improntate ad evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità limite che generalmente caratterizzano questi ambienti.

Sono pertanto da evitare quelle pratiche che possono favorire il processo accelerato di erosione superficiale (es. aratura profonda).

Revisioni delle classi in futuri piani o varianti

Si specifica che le perimetrazioni delle classi IIIb non possono essere modificate ma, a fronte di opportune indagini di dettaglio (verifiche idrauliche, indagini geotecniche e/o geognostiche, analisi di stabilità di pendii), da espletare nel rispetto della sopraccitata Circolare e delle normative vigenti, sarà eventualmente possibile modificare le norme correlate a seguito di avvenuta minimizzazione del rischio.

Viceversa l'accadimento di eventi naturali (frane, alluvioni, etc.), l'acquisizione di nuove informazioni o conoscenze possono, ovviamente, comportare la riduzione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, precedentemente individuata in un'area.

Per quanto alle limitazioni d'uso del territorio

Considerato che, in nessun caso è ammessa la nuova edificazione od aumenti di carico antropico in aree soggette a dissesto PAI a pericolosità molto elevata, sia idraulica che di versante (Ee, Fa), ivi compresi gli edifici rurali e le residenze per attività agricola, le limitazioni d'uso del territorio sono vincolate, oltre che dalle presenti Norme di Attuazione relative alla Variante Strutturale, riportate graficamente nella Carta di Sintesi, anche dall'applicazione delle Norme di Attuazione del PAI, che si riportano per esteso di seguito:

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

• frane:

- *Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata);*
- *Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata);*
- *Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata).*

• esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- *Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata;*
- *Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata;*
- *Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.*

...

Omissis.....

...

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *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 aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e 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.

3. Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- *gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;*
- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;*
- *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 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.*

4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *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 aumento del carico insediativo;*
- *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.*

6. *Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:*

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;*
- 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.*

6bis. *Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.*

...

Omissis.....

...

Art. 13. Attuazione degli interventi e formazione dei Programmi triennali

- 1.** *Gli interventi previsti dal Piano sono attuati in tempi successivi, anche per singole parti del territorio, attraverso Programmi triennali di intervento, ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, redatti tenendo conto delle finalità e dei contenuti del Piano stesso e dei suoi allegati.*
- 2.** *Il Piano può essere attuato, per gli interventi che coinvolgono più soggetti pubblici e privati ed implicano decisioni istituzionali e risorse finanziarie statali, regionali, delle province autonome nonché degli enti locali, anche mediante le forme di accordo tra i soggetti interessati secondo i contenuti definiti dalle leggi vigenti (Accordi di programma, Contratti di programma, Programmazione negoziata, Intese istituzionali di programma, Patti territoriali).*
- 3.** *Nell'ambito delle procedure di cui al precedente comma, l'Autorità di bacino può assumere il compito di promozione delle intese e anche di Autorità preposta al coordinamento degli interventi programmati.*
- 4.** *L'Autorità di bacino, sulla base degli indirizzi e delle finalità del Piano di bacino e dei suoi stralci, tenuto conto delle indicazioni delle Amministrazioni competenti, redige i Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183 e*

aggiorna le direttive tecniche concernenti i criteri e gli indirizzi di formulazione della programmazione triennale, nonché di progettazione degli interventi oggetto di programmazione.

5. *I Programmi triennali di cui al precedente comma 1 riguardano principalmente le seguenti categorie di intervento:*
 - manutenzione degli alvei, delle opere di difesa e dei versanti;*
 - opere di sistemazione e difesa del suolo;*
 - interventi di rinaturazione dei sistemi fluviali e dei versanti;*
 - interventi e opere nel settore agricolo e forestale finalizzate alla difesa idraulica e idrogeologica;*
 - adeguamento delle opere viarie di attraversamento.*
6. *L'Autorità di bacino definisce e aggiorna un "Quadro del fabbisogno di interventi" tenendo conto delle linee di intervento di cui all'Elaborato n. 3 "Linee generali di assetto idraulico e idrogeologico", anche sulla base delle indicazioni delle Amministrazioni regionali. Il "Quadro del fabbisogno di interventi" individua le opere e gli interventi da realizzare, come specificato al precedente comma 5, e i relativi costi di massima ed è ordinato secondo criteri di priorità.*
7. *Le Amministrazioni competenti, ai fini della programmazione triennale, sviluppano a livello di progetto preliminare gli interventi prioritari di cui al "Quadro del fabbisogno di interventi". L'Autorità di bacino, su tale base, predispone un Parco progetti.*
8. *Il Programma triennale è redatto sulla base del Parco progetti e tiene conto della programmazione finanziaria, con priorità per gli interventi sui nodi critici individuati nell'ambito del presente Piano; possono inoltre essere considerati interventi di rilevanza locale sulla base di necessità documentate e in coerenza con le linee di intervento fissate nell'Elaborato n. 3 "Linee generali di assetto idraulico e idrogeologico".*
9. *I progetti preliminari costituenti il Parco progetti devono garantire un corretto inserimento paesaggistico-ambientale. A tal fine:*
 - i progetti delle opere strutturali di modesta rilevanza devono uniformarsi alle indicazioni dell'Elaborato n. 5 "Quaderno delle opere tipo";*
 - i progetti delle opere strutturali rilevanti devono contenere uno studio di inserimento ambientale che tenga conto degli elementi di rilevanza naturalistica e paesaggistica presenti, con riferimento a quanto indicato nell'Elaborato n. 4. "Caratteri paesistici e beni naturalistici, storico - culturali e ambientali".*
10. *I progetti preliminari inseriti nel Programma triennale di cui al precedente comma 8, qualora riguardino o interferiscano con le aree o i beni tutelati ai sensi del D.lgs 29 ottobre 1999, n. 490 e successive modifiche e integrazioni, dovranno ottenere preventivo parere favorevole dagli Uffici competenti alla tutela archeologica, architettonica, storico-artistica, paesaggistica e ambientale.*
11. *I progetti degli interventi inseriti nel Programma triennale devono contenere, unitamente alla definizione delle opere strutturali previste, la perimetrazione delle aree di dissesto conseguente alla realizzazione delle opere stesse e le relative norme d'uso del suolo. A opere realizzate, l'Amministrazione comunale provvede all'adeguamento eventuale dello strumento urbanistico sulla base degli effetti delle nuove opere realizzate.*
- 11bis. *A integrazione di quanto previsto dall'art. 21 della L. 183/1989 i programmi triennali di intervento possono prevedere di riservare una quota dei finanziamenti disponibili, che corrisponda almeno al 10% da destinarsi ad interventi di manutenzione del territorio.*
12. *Ai fini della programmazione degli interventi di manutenzione vengono costituiti e aggiornati appositi archivi presso l'Autorità di bacino, sulla base delle indicazioni delle Amministrazioni competenti e degli elementi derivanti dal catasto delle opere di cui all'art.14, comma 5, delle presenti Norme; gli archivi contengono:*

- il censimento e la caratterizzazione dei tratti fluviali aventi maggiori necessità di manutenzione periodica;
- il parco dei progetti di manutenzione, redatti a livello preliminare. I progetti sono ordinati secondo un parametro di priorità definito in base alle linee di intervento del Piano.

13. Il Programma triennale di manutenzione è redatto sulla base del Parco progetti di manutenzione e tiene conto della programmazione finanziaria.

Art. 14. Interventi di manutenzione idraulica e idrogeologica

1. Il Piano ha l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione del territorio e delle opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio; in particolare di mantenere:
 - in buono stato idraulico e ambientale il reticolo idrografico, eliminando gli ostacoli al deflusso delle piene in alveo e in golena;
 - in buone condizioni idrogeologiche e ambientali i versanti;
 - in piena funzionalità le opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e idrogeologica. e inoltre di garantire:
 - la funzionalità degli ecosistemi;
 - la tutela della continuità ecologica;
 - la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone.
2. Gli interventi di manutenzione del territorio fluviale e delle opere devono tutelare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardare e ricostituire la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie autoctone e la qualità ambientale e paesaggistica del territorio, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art. 3, comma 3, della L. 16 dicembre 1991, n. 394: "Legge quadro sulle aree protette". Gli interventi devono essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali, fatto salvo il rispetto delle esigenze di officiosità idraulica.
3. Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide dagli alvei devono essere conformi alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" approvata con D.P.C.M. 24 luglio 1998 e allegata alle presenti Norme.
4. Gli interventi di manutenzione dei versanti e delle opere di consolidamento o protezione dai fenomeni di dissesto devono tendere al mantenimento di condizioni di stabilità, alla protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, al trattenimento idrico ai fini della riduzione del deflusso superficiale e dell'aumento dei tempi di corrivazione. In particolare privilegiano il ripristino di boschi, la ricostituzione di boschi degradati e di zone umide, i reimpianti, il cespugliamento, la semina di prati e altre opere a verde. Sono inoltre effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni e le caratteristiche naturali degli ecosistemi e quelle paesistico ambientali proprie dell'ambito di intervento.
5. Le Amministrazioni competenti costituiscono e aggiornano, secondo modalità coordinate con l'Autorità di bacino, un catasto delle opere di difesa idraulica, di consolidamento dei versanti e delle opere per la navigazione e/o con funzioni miste ai fini della programmazione degli interventi di manutenzione. Il catasto e i relativi aggiornamenti periodici vengono trasmessi da parte delle Amministrazioni competenti all'Autorità di bacino.
6. L'Autorità di bacino aggiorna la "Direttiva per la progettazione degli interventi e la formulazione dei programmi di manutenzione" approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 15 aprile 1998, come Allegato 3 al "Programma di rilancio degli interventi di manutenzione".

7. *Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici nelle reti di scolo artificiali, le aree di rispetto lungo i canali consortili sono estese, rispetto all'art. 140, lett. e) del Regolamento di cui al Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368, fino a 5 metri.*

Art. 18bis. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio

1. *I comuni, anche riuniti in consorzio, in sede di formazione dei rispettivi P.R.G. o dei Piani particolareggiati e degli altri strumenti urbanistici attuativi, anche mediante l'adozione di apposite varianti agli stessi, possono individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori individuati dai dissesti ai sensi del precedente art. 9 o individuati nell'ambito dei P.R.G.. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.*

Art. 19. Opere di attraversamento

1. *Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, approvato con D.P.C.M. 24 luglio 1998 e nel presente Piano, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.*
2. *Gli Enti proprietari delle opere viarie di attraversamento del reticolo idrografico predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica di compatibilità idraulica delle stesse sulla base di apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino. La verifica della compatibilità idraulica è inviata all'Autorità di bacino. Gli Enti medesimi, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali correttivi e di adeguamento necessari.*
3. *L'Autorità di bacino, anche su proposta degli Enti proprietari e in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma, con priorità per le opere che comportano condizioni di rischio idraulico per gli abitati o per la protezione di opere e di ambiti territoriali di notevole valore culturale ed ambientale.*

Art. 19 bis. Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. *L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle aree in dissesto idrogeologico Ee e Eb di cui all'art. 9.*
2. *I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle aree in*

dissesto idrogeologico Ee e Eb predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.

3. *L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle aree in dissesto idrogeologico.*

Art. 23. Protezione civile

1. *Le Regioni e le Province ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225, predispongono Programmi di previsione e prevenzione tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano, rappresentate dalla delimitazione della Fascia C di cui al successivo art. 31 e dalle classi di rischio R1, R2, R3, R4 dei territori comunali e degli interventi strutturali di difesa individuati dallo stesso Piano.*
- Ibis.** *Gli organi di Protezione civile, come definiti dalla L. 24 febbraio 1992, n. 225 e dal D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 4, della L. 3 agosto 1998, n. 267, provvedono a predisporre, entro 6 mesi dalla adozione del Piano, Piani urgenti di emergenza per le aree a rischio idrogeologico con priorità assegnata per quelle in cui la maggiore vulnerabilità del territorio si lega a maggiori pericoli per le persone, le cose e il patrimonio ambientale. I Piani di emergenza sopra menzionati contengono le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate, compreso il preallertamento, l'allarme e la messa in salvo preventiva, anche utilizzando i sistemi di monitoraggio di cui all'art. 2 della L. 3 agosto 1998, n. 267 e all'art. 49 delle presenti Norme.*
2. *Gli Enti territoriali di cui al precedente comma, nell'ambito delle rispettive competenze, curano i rapporti con i Comuni interessati dal Piano per l'organizzazione e la dotazione di strutture comunali di Protezione Civile ai sensi dell'art. 15 della richiamata L. 225/1992, ovvero per la stesura dei Piani comunali ed intercomunali di Protezione Civile, secondo quanto disposto dal dettato dell'art. 108 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.*
 3. *Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino si pongono come struttura di servizio a favore degli Enti competenti di cui alla L. 24 febbraio 1992, n. 225.*

PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO (Procedure per l'attività edilizia)

Al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni dettate per le costruzioni in zone sismiche, ogni costruzione, riparazione e sopraelevazione di consistenza strutturale è sottoposta all'**obbligo di denuncia prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i.

Il Comune di Francavilla Bisio risulta classificato in Zona sismica 3 (D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010) e, quindi, l'applicazione delle procedure in materia di prevenzione del rischio sismico per l'attività edilizia è regolamentato secondo i disposti della D.G.R. 4-3084 del 12/11/2011 "Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese" e della D.D. 9 marzo 2012, n. 541 "Definizione delle modalità attuative per l'ambito edilizio".

In particolare, l'applicazione di tali procedure, per la zona sismica 3, si applica attraverso le seguenti fasi operative, riportate per intero dalla D.G.R. 4-3084 del 12/11/2011:

3.2. Zona sismica 3

3.2.1. Tipologie di opere e interventi

Nell'ambito dei comuni compresi nella Zona sismica 3, sono sottoposte rispettivamente a:

a) denuncia prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 380/2001 e controllo a campione:

1. le opere e gli interventi relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali strategiche e rilevanti elencate all'Allegato 1

*2. le opere e gli interventi riguardanti costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni che **non** siano comprese tra quelle elencate nell'Allegato 1 e che **non** siano tra quelle di limitata importanza strutturale indicate all'Allegato 2.*

b) denuncia prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 380/2001:

1. tutte le opere e gli interventi di rilevanza strutturale, indipendentemente dal sistema costruttivo adottato e dal materiale impiegato, la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità

3.2.2. Uffici competenti alla ricezione delle denunce

*Nei comuni compresi nella Zona sismica 3, l'ufficio competente alla ricezione delle denunce si differenzia in base alla **tipologia dell'opera o dell'intervento**.*

*Per le opere e gli interventi di cui al **punto 3.2.1. lettera a), numero 1** la denuncia è presentata in **tre copie all'Ufficio regionale** competente, così individuato:*

- per le opere e gli interventi nella provincia di Alessandria, presso la Direzione Regionale Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste – Settore decentrato Opere pubbliche e difesa assetto idrogeologico, P.za Turati, 4, Alessandria;

...

Omissis

...

*Per le opere e gli interventi di cui **punto 3.2.1. lettera a), numero 2 e lettera b)**, la relativa denuncia è presentata in **due copie all' Ufficio comunale** territorialmente competente.*

3.2.3. Controlli a campione

Nell'ambito dei comuni compresi nella Zona sismica 3 sono soggette a controllo a campione:

*1. le denunce di opere e interventi di cui al **punto 3.2.1. lettera a), numero 1**.*

*Per tali denunce, la misura del campione da sottoporre a controllo è determinata nel **quaranta per cento** delle denunce presentate per ciascun trimestre dell'anno solare. Il controllo si esplica sul contenuto della denuncia e sul merito della documentazione progettuale presentata.*

*2. le denunce di opere e interventi di cui al **punto 3.2.1. lettera a), numero 2.***

*Per tali denunce, la misura del campione da sottoporre a controllo è determinata nel **cinque per cento** delle denunce presentate per ciascun trimestre dell'anno solare. Il controllo si esplica sul contenuto della denuncia e sul merito della documentazione progettuale presentata.*

*L'Ufficio competente all'esecuzione dei controlli è individuato nella **Direzione Generale Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste – Settore decentrato Opere pubbliche e difesa assetto idrogeologico competente.***

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Per quanto riguarda le fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. 523/1904, resta inteso che tali vincoli si applicano anche alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32, comma 3, Titolo II delle N.d.A. PAI, in quanto tali aree “sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione”.

Tutto ciò qualora risultassero differenze tra l'andamento planimetrico dei corsi d'acqua, così come riportati sulle mappe catastali ed il percorso planimetrico definito su CTR.

AREE DI NUOVO IMPIANTO PREVISTE: SCHEDE MONOGRAFICHE

La Variante al P.R.G. prevede, nell'intorno del concentrico di Francavilla Bisio, alcune nuove aree edificabili ai fini residenziali ubicate, in parte, sul terrazzo di origine alluvionale individuato, dal punto di vista geologico, con i terreni del Fluviale Medio, in parte sulla scarpata di raccordo tra questo e il sottostante terrazzo del Fluviale Recente ed, in parte, sui terreni appartenenti a quest'ultimo evento alluvionale.

E' previsto, inoltre, un Piano di Recupero dei fabbricati siti all'interno del perimetro del Castello dei Guasco dove, peraltro, la copertura di una parte di questi crollò in seguito ad abbondanti nevicate ed a causa della scarsa manutenzione del tetto.

1.1 PARTE SUPERIORE DEL CONCENTRICO (spianata del Fluviale Medio)

Le aree che riguardano questa parte del concentrico sono tutte localizzate sulla spianata del terrazzo morfologico i cui terreni appartengono, dal punto di vista geologico, al Fluviale Medio, caratterizzati da terreni sabbioso-siltoso-argillosi, prevalendo facies da sabbioso-siltose sino ad argillose; i terreni di alterazione che le ricoprono sono di colore giallastro (Tav. 01 PAI – Carta Geologica).

Si tratta delle aree identificate, nella Carta di Sintesi della Variante, con i numeri 22, 23, 24, 12, 26, 27 oltre all'area PEC D, PEC C, PdR A1 ed un lotto ancora libero in PEC A.

L'intera zona dove sono ubicate le aree suddette, morfologicamente si presenta sub-pianeggiante e degrada dolcemente verso la scarpata di raccordo col terrazzo sottostante, dal quale è separata per mezzo di una scarpata mediamente acclive (TAV. 04 PAI – Carta dell'acclività: Classe I ed in parte Classe II). Nelle future edificazioni nelle aree 22, 12, PdR A1 e PEC C, si consiglia, comunque, di mantenere una distanza di sicurezza dal ciglio della scarpata, così come evidenziato nella Carta di Sintesi della Variante da una fascia di Classe IIb.

I terreni di fondazione risultano geotecnicamente favorevoli all'edificazione (TAV. 05 PAI– Carta litotecnica).

Nelle aree considerate non si riscontra nessun tipo di dissesto (TAV. 02 PAI– Carta geomorfologica).

Per le future costruzioni nelle aree n° 26 e 27, si consiglia di mantenere una distanza di sicurezza dalla sponda sinistra del Rio Massonino, così come evidenziato nella Carta di Sintesi della Variante da una fascia di Classe IIIa.

IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Le aree esaminate si prestano ottimamente a ricevere quanto destinatovi dalla presente Variante, in conseguenza della morfologia pianeggiante, dell'assenza di dissesti e delle discrete caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei terreni.

Tali aree possono rientrare, per la maggior parte della loro estensione in Classe I ed in Classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica; gli interventi saranno, comunque, consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

1.2 PARTE UBICATA LUNGO LA SCARPATA DI RACCORDO (tra Fl. Medio e Recente)

Le aree che riguardano questa parte del concentrico sono tutte localizzate sulla scarpata del terrazzo morfologico che divide i terreni che appartengono, dal punto di vista geologico, al Fluviale Medio, da quelli del Fluviale Recente.

Sono aree impostate in parte su terreni appartenenti al Medio ed in parte al Recente e, quindi, sono caratterizzate da litologie che vanno da sabbioso-siltoso-argillose, a litologie più grossolane (Tav. 01 PAI – Carta Geologica).

Si tratta delle aree identificate, nella Carta di Sintesi della Variante, con i numeri 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 18, 25.

L'intera zona dove sono ubicate le aree morfologicamente si presenta con una scarpata mediamente acclive, che degrada dolcemente verso la spianata di terrazzo sottostante (TAV. 04 PAI – Carta dell'acclività: da Classe I a Classe III).

I terreni di fondazione risultano geotecnicamente favorevoli all'edificazione (TAV. 05 PAI– Carta litotecnica).

Dalla TAV. 02 PAI– Carta geomorfologia, si evince che, per quanto riguarda le aree 5, 6 e 7, è presente, nella loro parte inferiore, un dissesto di tipo lineare di tipo EeL corrispondente al linea di drenaggio del Rio Massonino; per tali aree si colloca la fascia più prossima al rio in Classe IIIa. Relativamente alle aree 8, 9 e 10, ubicate in posizione inferiore al corso d'acqua, tale dissesto può generare un rischio di esondabilità di tipo moderato; tali aree rientrano, quindi, in Classe IIIb di edificabilità ed il loro utilizzo a fini edificatori può essere sfruttato solo dopo le necessarie opere di riassetto idrologico del corso d'acqua (vedi Relazione Geologica PAI, Norme di Attuazione PAI art. 9 e Norme di Attuazione Variante). Le rimanenti aree (4, 16, 18, 25), non sono presenti dissesti evidenti, se non un moderato rischio di ruscellamento diffuso delle acque superficiali.

IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Le aree esaminate corrispondenti ai numeri 4, 5, 6, 7, 16, 18 e 25, si prestano a ricevere quanto destinatovi dalla presente Variante, in conseguenza della dell'assenza di dissesti (per lo meno nelle aree lontane dal Rio Massonino per quanto riguarda le aree 5, 6, 7) e delle discrete caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei terreni. Tali aree rientrano in Classe IIb (aree 4, 5, 6 e 7) e in Classe IIa per le aree 16, 18 e 25, che presentano anche la parte inferiore in Classe I di edificabilità; gli interventi saranno, comunque, consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

Le aree 8, 9 e 10 rientrano, invece, in Classe IIIb di edificabilità ed il loro utilizzo a fini edificatori può essere sfruttato solo dopo le necessarie opere di riassetto idrologico del corso d'acqua, secondo il cronoprogramma elaborato in fase di PAI e tenendo conto delle Norme di Attuazione del Pai e della Variante Strutturale.

1.3 PARTE UBICATA NELLA ZONA CENTRALE DEL CONCENTRICO (Fl. Recente)

Le aree che riguardano questa parte del concentrico sono tutte localizzate sulla spianata del terrazzo morfologico i cui terreni che appartengono, dal punto di vista geologico, al Fluviale Recente, caratterizzati da litologie sabbioso-ghiaiose (Tav. 01 PAI – Carta Geologica).

Si tratta delle aree identificate, nella Carta di Sintesi della Variante, con i numeri 13, 15, 19, 20 e aree varie in Via Guasco.

L'intera zona dove sono ubicate le aree si presenta sub-pianeggiante e degrada dolcemente verso la scarpata di raccordo col terrazzo sottostante, dal quale è separata per mezzo di una scarpata mediamente acclive (TAV. 04 PAI – Carta dell'acclività: Classe I e la scarpata da Classe II fino a Classe IV).

I terreni di fondazione risultano geotecnicamente favorevoli all'edificazione (TAV. 05 PAI– Carta litotecnica).

Nelle aree considerate non si riscontra nessun tipo di dissesto (TAV. 02 PAI– Carta geomorfologica), se non un moderato rischio di ruscellamento diffuso delle acque superficiali per quanto riguarda l'area n. 20.

IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Le aree esaminate si prestano ottimamente a ricevere quanto destinatovi dalla presente Variante, in conseguenza della morfologia pianeggiante, dell'assenza di dissesti e delle discrete caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei terreni.

Tali aree possono rientrare in Classe I ed in Classe II (a e b) di idoneità all'utilizzazione urbanistica; gli interventi saranno, comunque, consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008.

SCHEDE AREE NUOVI IMPIANTI

Area N. 4

Denominazione/Destinazione: Area n. 4

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 161, 162

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività da medio-bassa (CLASSE II: 10-20%) ad alta (CLASSE IV: >30%)

Superficie (mq): 1167,59

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio. Si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe IIB” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: ZONA B5 – Categoria topografica T1 (T2 = solo in prossimità della sommità del pendio) – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 4: Fg. 1 mapp. 161, 162



scala 1:1000

Area N. 5

Denominazione/Destinazione: Area n. 5

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 163, 164, 265, 266

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività da medio-bassa (CLASSE II: 10-20%) ad alta (CLASSE IV: >30%)

Superficie (mq): 1397,16

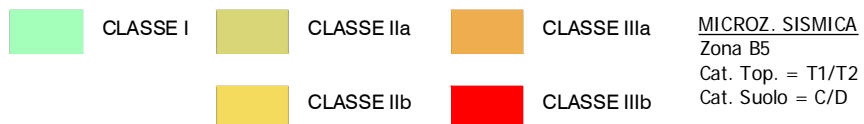
Geologia: l'area in esame risulta impostata, nella parte bassa, sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale. La parte dell'area situata in posizione più sopraelevata appartiene, dal punto di vista della litologia formazionale, alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe IIb” della Carta di Sintesi: porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato. “Classe IIIa” della Carta di Sintesi: porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

M. Sismica: parte alta in Zona B5, parte bassa in Zona B4 – Categoria topografica T1 (T2 = solo in prossimità della sommità del pendio) – Categoria sottosuolo C/D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 5: Fg. 1 mapp. 163, 164, 265, 266



scala 1:1000

Area N. 6

Denominazione/Destinazione: Area n. 6

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 166, 167, 168

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività da medio-bassa (CLASSE II: 10-20%) ad alta (CLASSE IV: >30%)

Superficie (mq): 1698,58

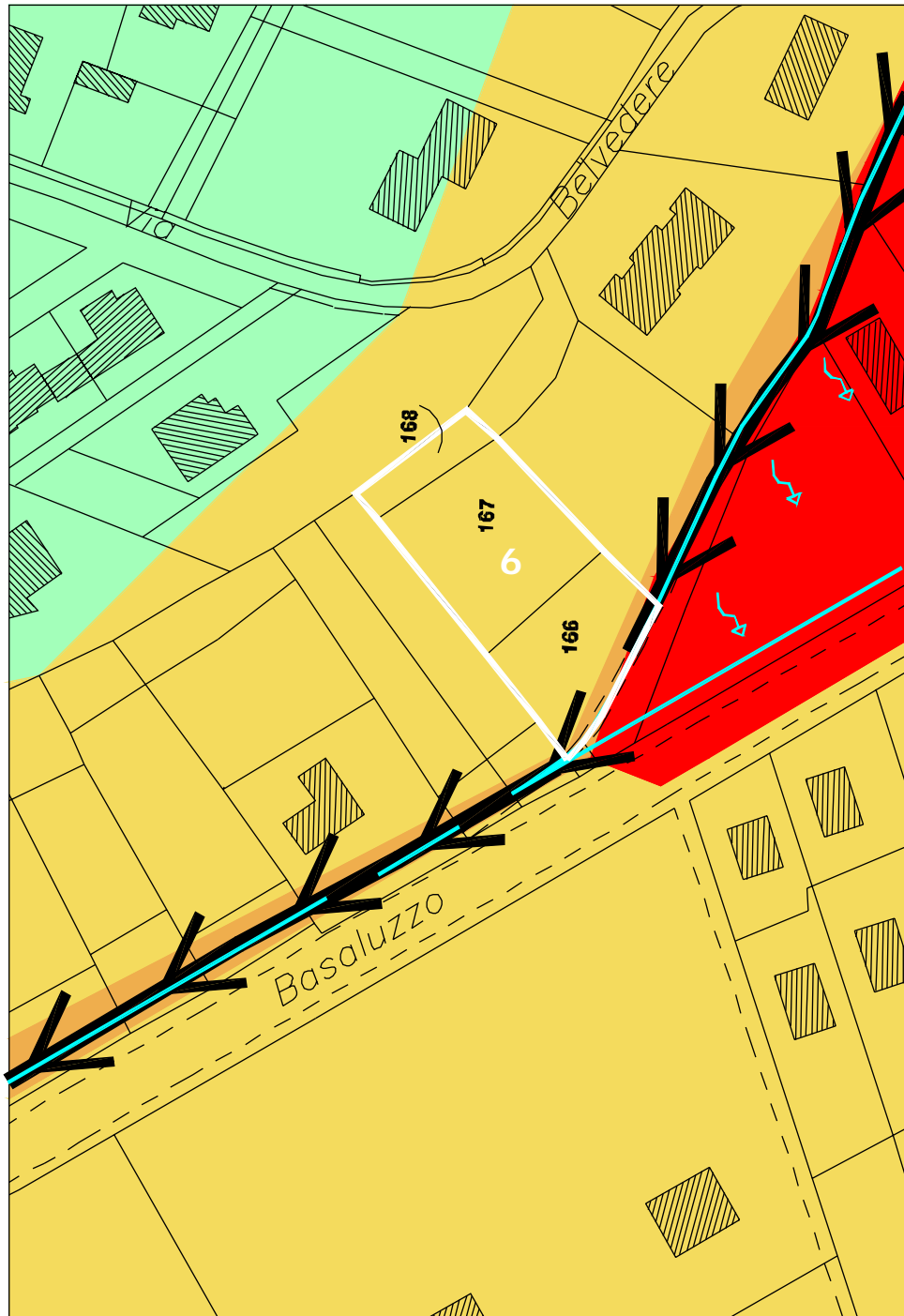
Geologia: l'area in esame risulta impostata, nella parte bassa, sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale. La parte dell'area situata in posizione più sopraelevata appartiene, dal punto di vista della litologia formazionale, alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe IIb” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato. “Classe IIIa” della Carta di Sintesi: porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

M. Sismica: parte alta in Zona B5, parte bassa in Zona B4 – Categoria topografica T1 (T2 = solo in prossimità della sommità del pendio) – Categoria sottosuolo C/D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 6: Fg. 1 mapp. 166, 167, 168



scala 1:1000

Area N. 7

Denominazione/Destinazione: Area n. 7

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 169, 170

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività da bassa (CLASSE I: 0-10%) a medio-alta (CLASSE III: 20-30%)

Superficie (mq): 1457,40

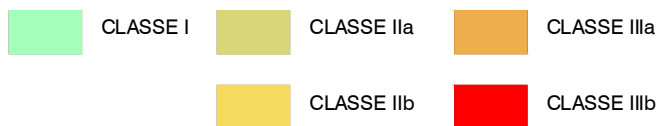
Geologia: l'area in esame risulta impostata, nella parte bassa, sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale. La parte dell'area situata in posizione più sopraelevata appartiene, dal punto di vista della litologia formazionale, alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe IIb” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato. “Classe IIIa” della Carta di Sintesi: porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

M. Sismica: parte alta in Zona B5, parte bassa in Zona B4 – Categoria topografica T1 (T2 = solo in prossimità della sommità del pendio) – Categoria sottosuolo C/D

Prescrizioni : dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 7: Fg. 1 mapp. 169, 170



MICROZ. SISMICA
Zona B5
Cat. Top. = T1/T2
Cat. Suolo = C/D

scala 1:1000

Area N. 8

Denominazione/Destinazione: Area n. 8

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 172, 221

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 2255,20

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente. Si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.

Stabilità: “Classe IIIb” della Carta di Sintesi. Porzione di territorio inserita in zona depressa edificata a valle del Rio Massonino. L'area degrada verso il fondovalle ed è soggetta a rischio idraulico moderato.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, non sono ammessi interventi in assenza di opere di riassetto. Tali interventi dovranno prevedere il miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, l'adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del Rio Massonino e l'adeguamento delle opere di intubamento sotto Via Novi.

Gli interventi edilizi saranno subordinati alla realizzazione delle opere di riassetto; qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico, supportato da uno studio di dinamica idraulica, da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati nelle future edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area N. 9

Denominazione/Destinazione: Area n. 9

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 174, 175

Uso attuale: Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 2316,65

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente. Si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.

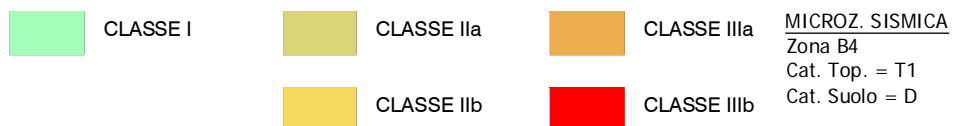
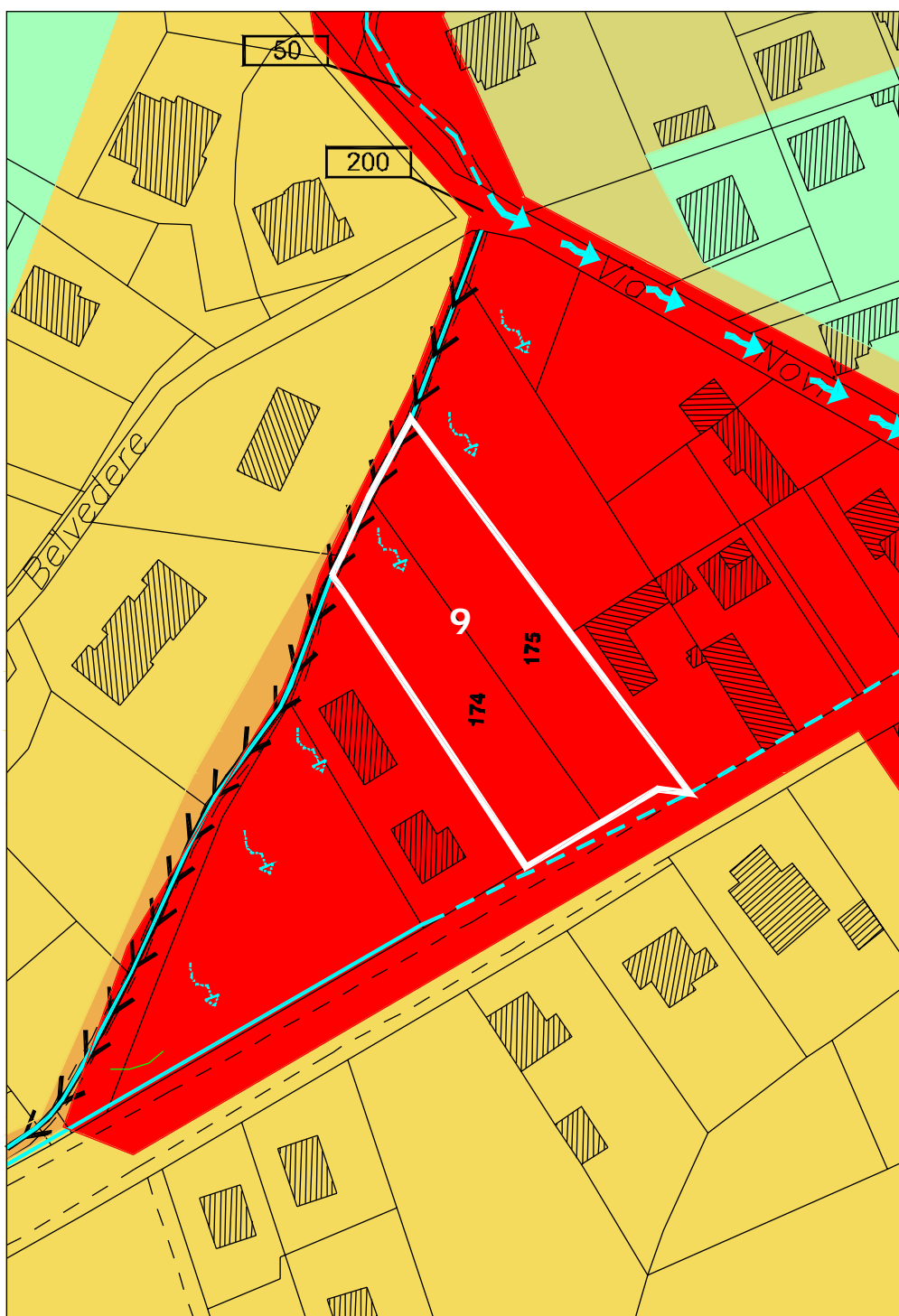
Stabilità: “Classe IIIb” della Carta di Sintesi. Porzione di territorio inserita in zona depressa edificata a valle del tratto intubato del Rio Massonino sotto Via Novi. L'area degrada verso il fondovalle ed è soggetta a rischio idraulico moderato.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, non sono ammessi interventi in assenza di opere di riassetto. Tali interventi dovranno prevedere il miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, l'adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del Rio Massonino e l'adeguamento delle opere di intubamento sotto Via Novi.

Gli interventi edilizi saranno subordinati alla realizzazione delle opere di riassetto; qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico, supportato da uno studio di dinamica idraulica, da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati nelle future edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 9: Fg. 1 mapp. 174, 175



scala 1:1000

Area N. 10

Denominazione/Destinazione: Area n. 10

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 176

Uso attuale: Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 1144,93

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente. Si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.

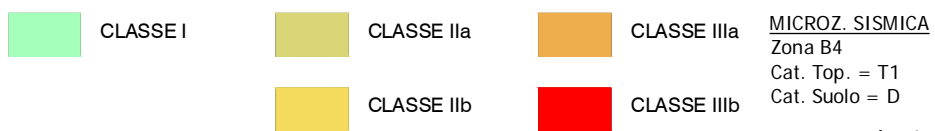
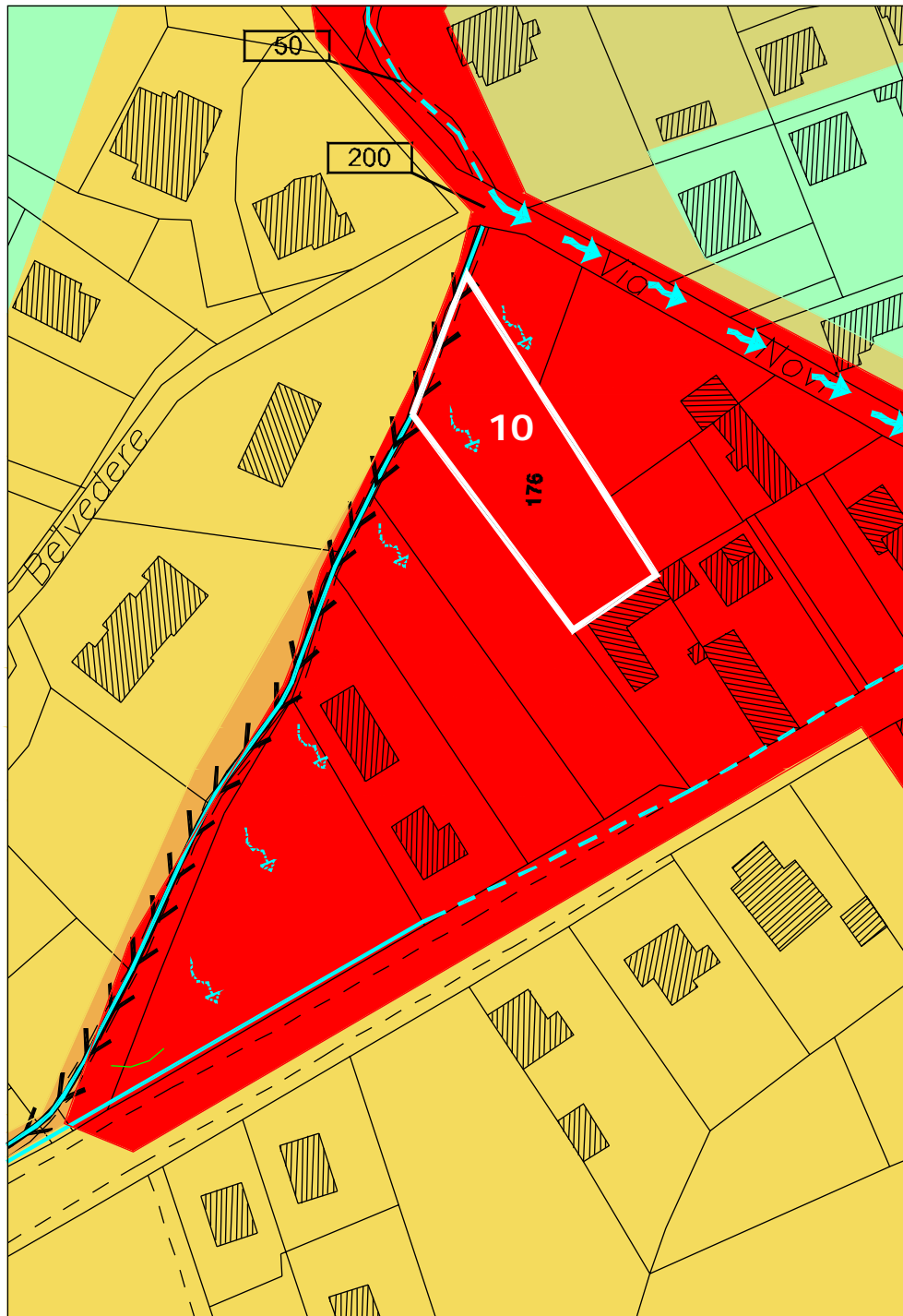
Stabilità: "Classe IIIb" della Carta di Sintesi. Porzione di territorio inserita in zona depressa edificata a valle del tratto intubato del Rio Massonino sotto Via Novi. L'area degrada verso il fondovalle ed è soggetta a rischio idraulico moderato.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, non sono ammessi interventi in assenza di opere di riassetto. Tali interventi dovranno prevedere il miglioramento delle condizioni di assetto del territorio, l'adeguamento e pulizia delle sezioni di deflusso del Rio Massonino e l'adeguamento delle opere di intubamento sotto Via Novi.

Gli interventi edilizi saranno subordinati alla realizzazione delle opere di riassetto; qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico, supportato da uno studio di dinamica idraulica, da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati nelle future edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 10: Fg. 1 mapp. 176



scala 1:1000

Area N. 12

Denominazione/Destinazione: Area n. 12

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 316, 317, 318, 363, 459, 461, 462, 463

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività medio-bassa (CLASSE I: 10-20%)

Superficie (mq): 1893,42

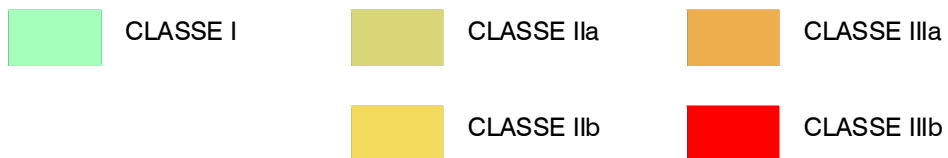
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dall'orlo di scarpata in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima alla scarpata in "Classe IIb" della Carta di Sintesi, ovvero, Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 12: Fg. 1 mapp. 316, 317, 318, 363, 459,
461, 462, 463



MICROZ. SISMICA
Zona B5
Cat. Top. = T1
Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 13

Denominazione/Destinazione: Area n. 13

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 253

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

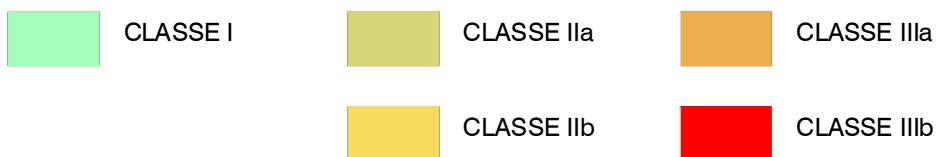
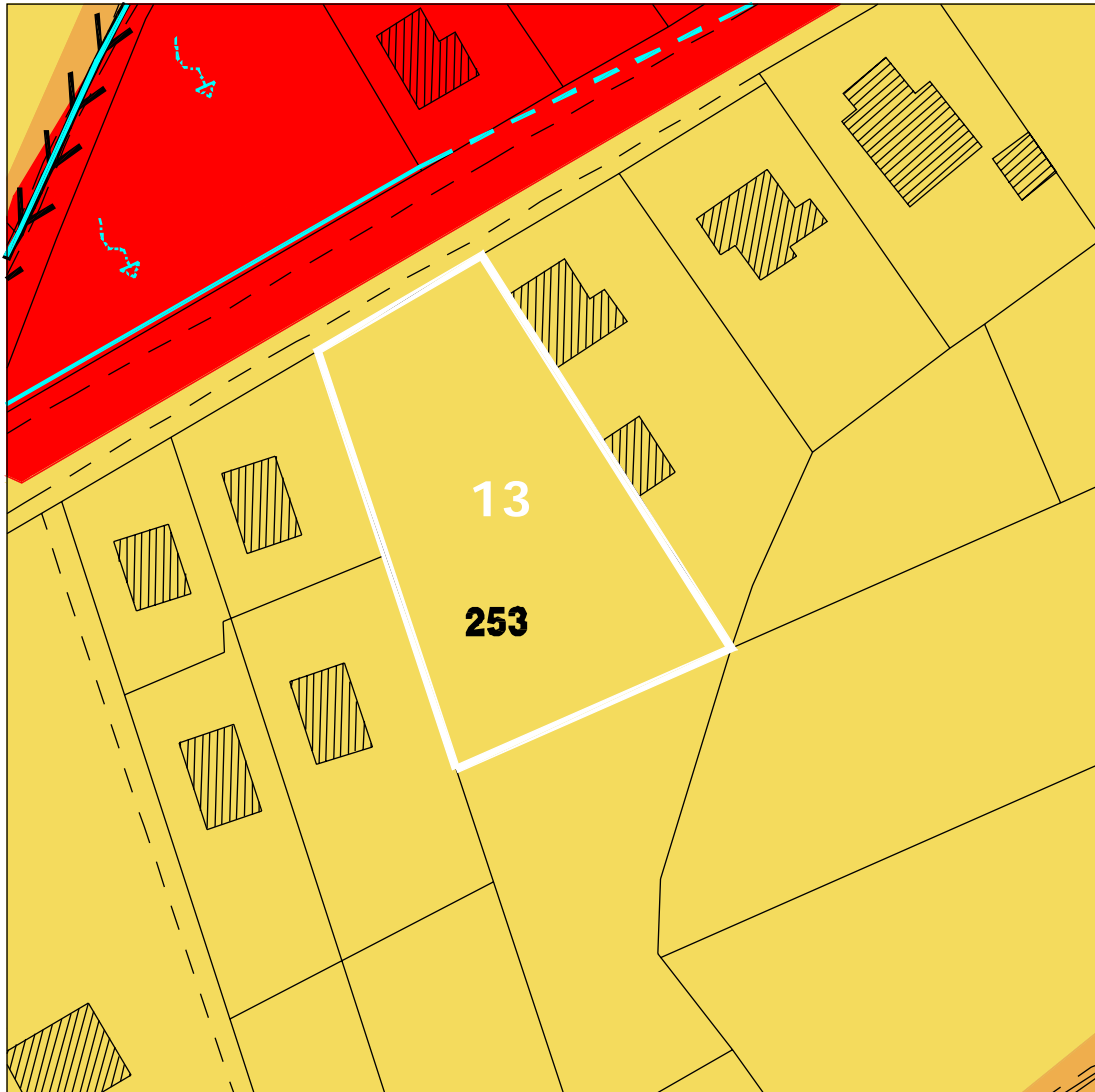
Superficie (mq): 2062,38

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.

Stabilità: “Classe IIb” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati nelle future edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 13: Fg. 1 mapp. 253

MICROZ. SISMICA
Zona B4
Cat. Top. = T1
Cat. Suolo = D

scala 1:1000

Area N. 15

Denominazione/Destinazione: Area n. 15

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 182, 268

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

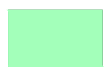
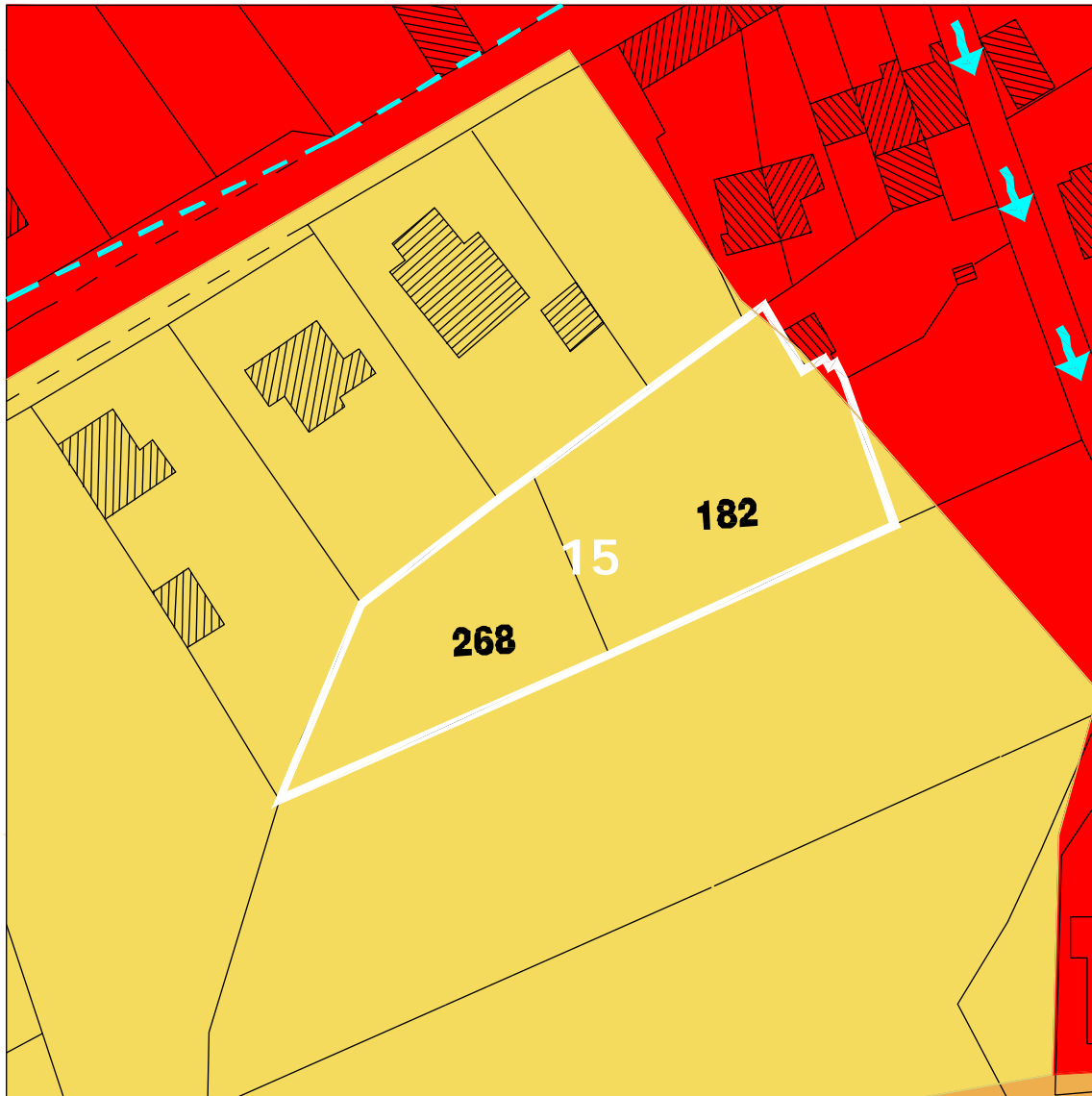
Superficie (mq): 2184,32

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.

Stabilità: “Classe IIb” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati nelle future edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 15: Fg. 1 mapp. 182, 268

CLASSE I



CLASSE IIa



CLASSE IIIa



CLASSE IIb



CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B4

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = D

scala 1:1000

Area N. 16

Denominazione/Destinazione: Area n. 16

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 184, 216

Uso attuale: Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività medio-bassa (CLASSE II: 10-20%)

Superficie (mq): 1143,47

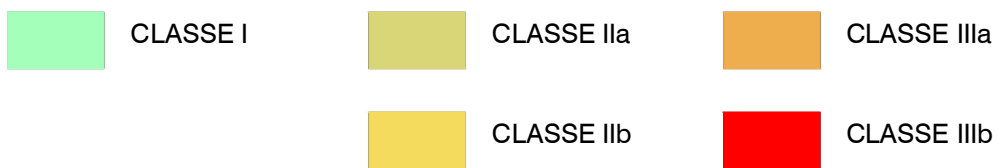
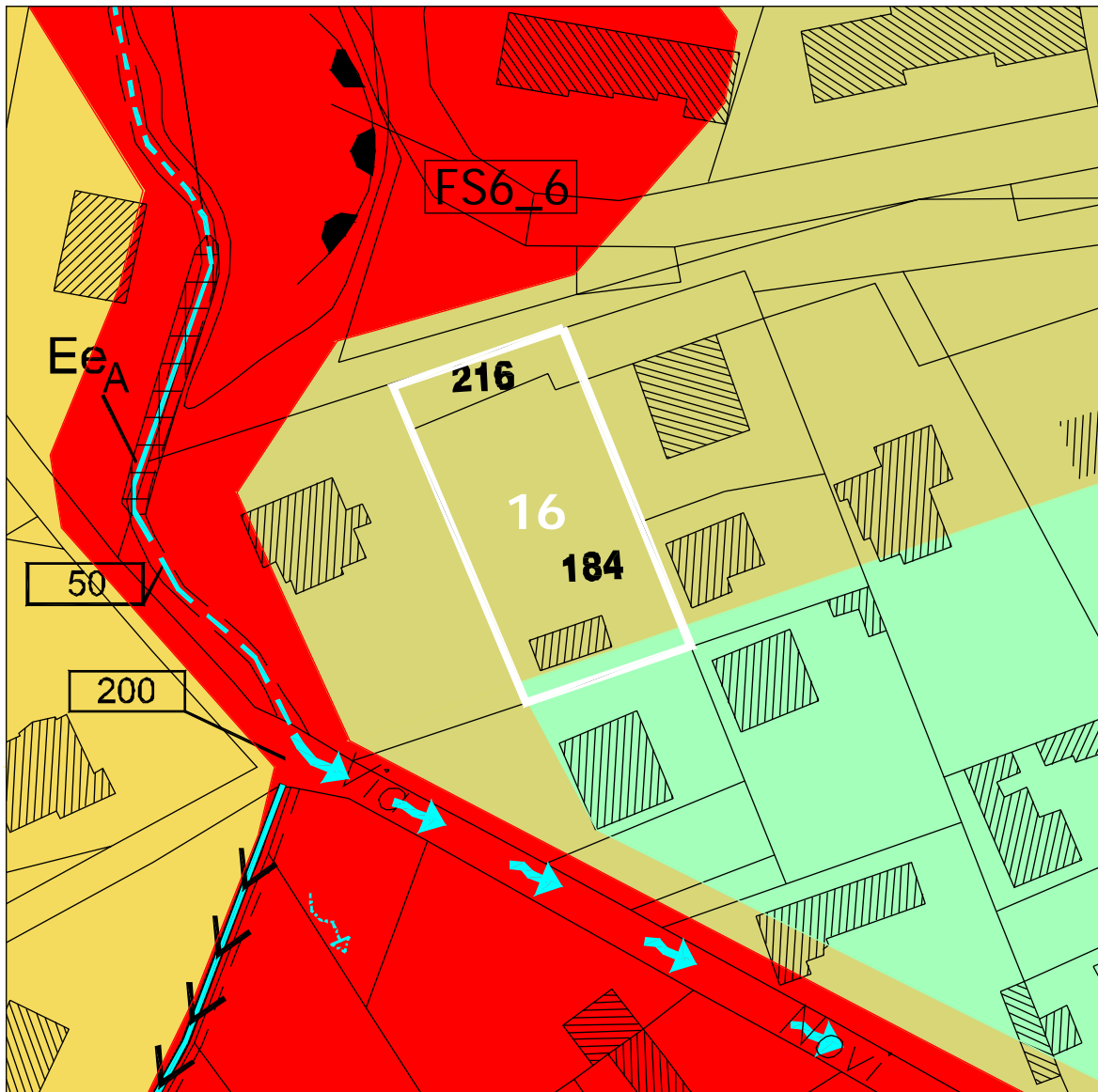
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio. Si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe IIa” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, modesta soggiacenza di falda, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso. Alla debole acclività ne consegue una moderata pericolosità che deriva principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 16: Fg. 2 mapp.184, 216



MICROZ. SISMICA
 Zona B5
 Cat. Top. = T1
 Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 18

Denominazione/Destinazione: Area n. 18

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 195, 196, 218, 240

Uso attuale: Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività da medio-bassa (CLASSE II: 10-20%) a medio-alta (CLASSE III: 20-30%)

Superficie (mq): 1467,29

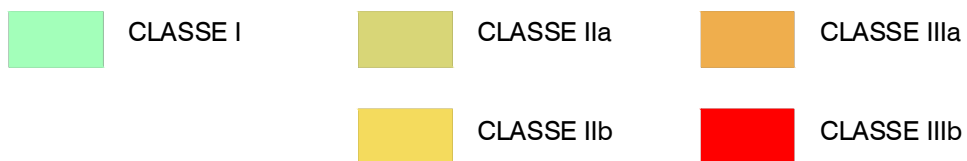
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dall'orlo di scarpata in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima alla scarpata in "Classe IIa" della Carta di Sintesi, ovvero, porzioni di territorio moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali ruscellamento diffuso, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta "basso". Alla debole acclività ne consegue una moderata pericolosità che deriva principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 18: Fg. 2 mapp. 195, 196, 218, 240



MICROZ. SISMICA
 Zona B5
 Cat. Top. = T1
 Cat. Suolo = D

scala 1:1000

Area N. 19

Denominazione/Destinazione: Area n. 19

Ubicazione: Foglio 4 mapp. 311

Uso attuale: Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 1094,73

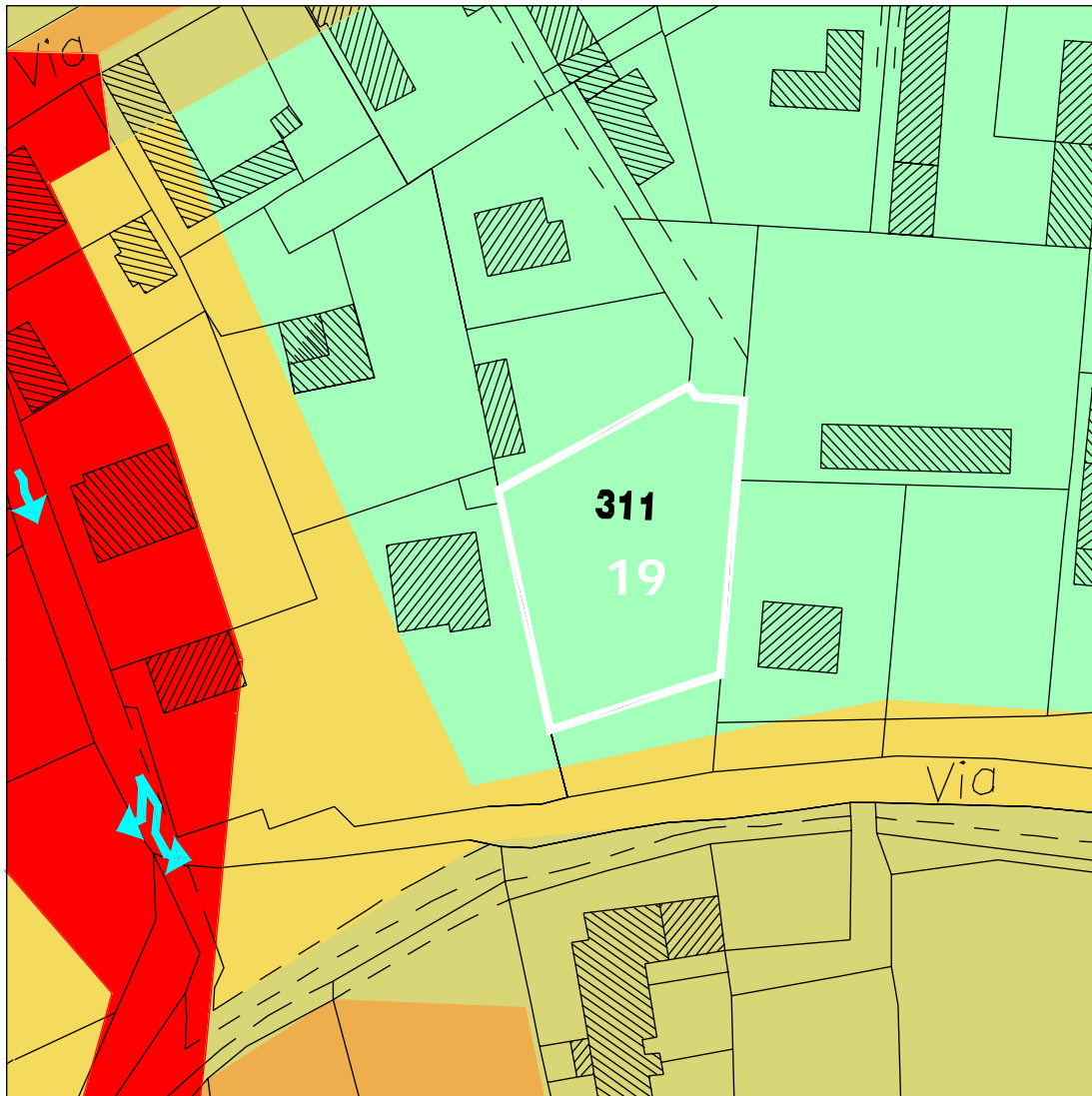
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.






Stabilità: “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 19: Fg. 4 mapp. 311



	CLASSE I		CLASSE IIa		CLASSE IIIa
			CLASSE IIb		CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B4

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = D

scala 1:1000

Area N. 20

Denominazione/Destinazione: Area n. 20

Ubicazione: Foglio 4 mapp. 91, 92, 93, 94, 95, 317

Uso attuale: Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 1983,07

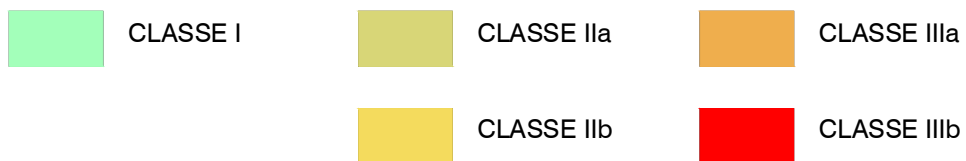
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.

Stabilità: “Classe IIa” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, modesta soggiacenza di falda, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati nelle future edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 20: Fg. 4 mapp. 91, 92, 93, 94, 95, 317



MICROZ. SISMICA
 Zona B4
 Cat. Top. = T1
 Cat. Suolo = D

scala 1:1000

Area N. 21

Denominazione/Destinazione: Area n. 21

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 133, 134, 178, 179, 180, 307, 308, 309, 310, 311

Uso attuale: Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 2919,83

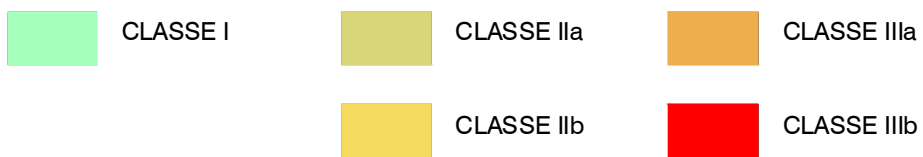
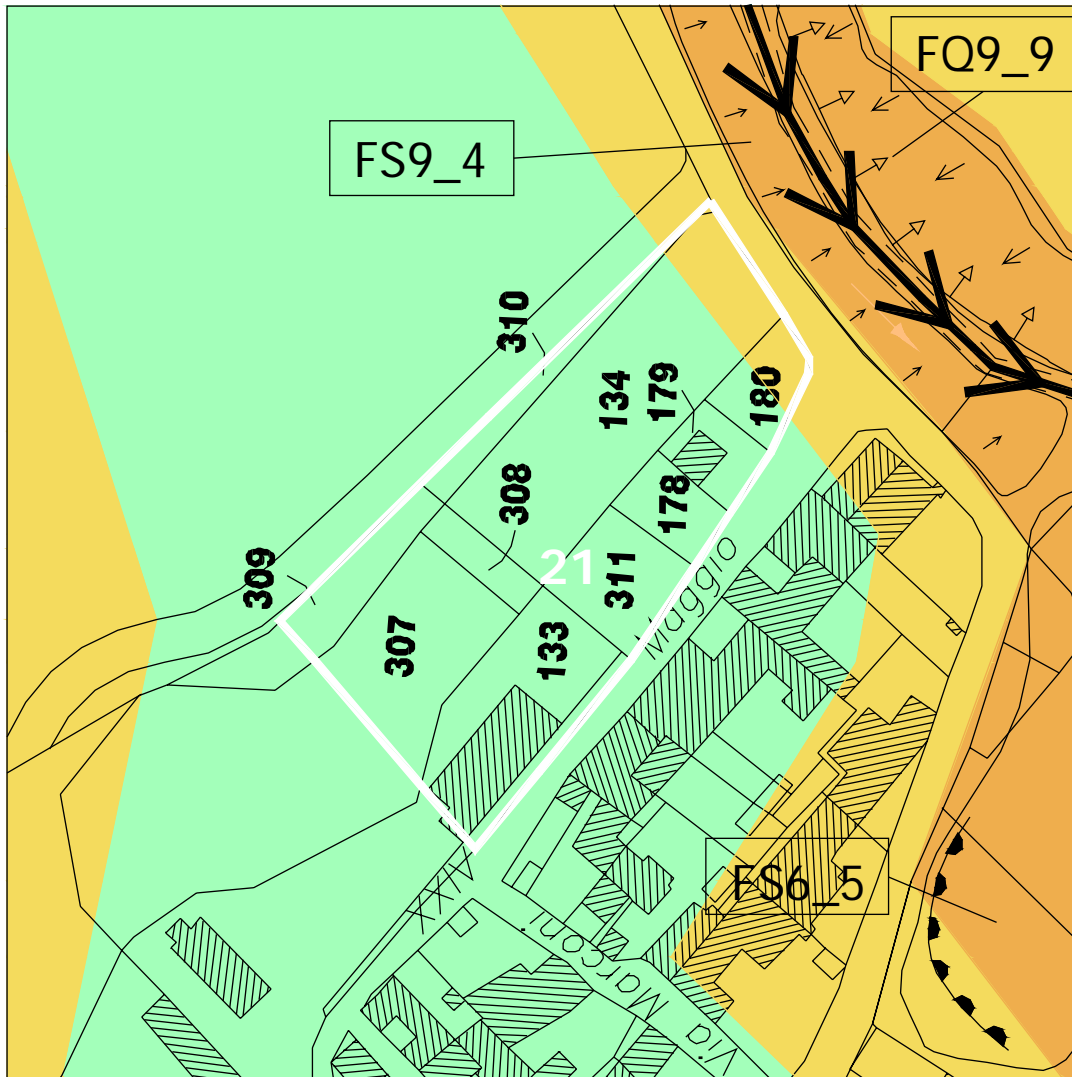
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dall'orlo di scarpata in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima alla scarpata in "Classe IIb" della Carta di Sintesi, ovvero, Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 21: Fg. 2 mapp. 133, 134, 178, 179, 180, 307,
308, 309, 310, 311



MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 22

Denominazione/Destinazione: Area n. 22

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 307

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

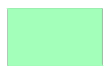
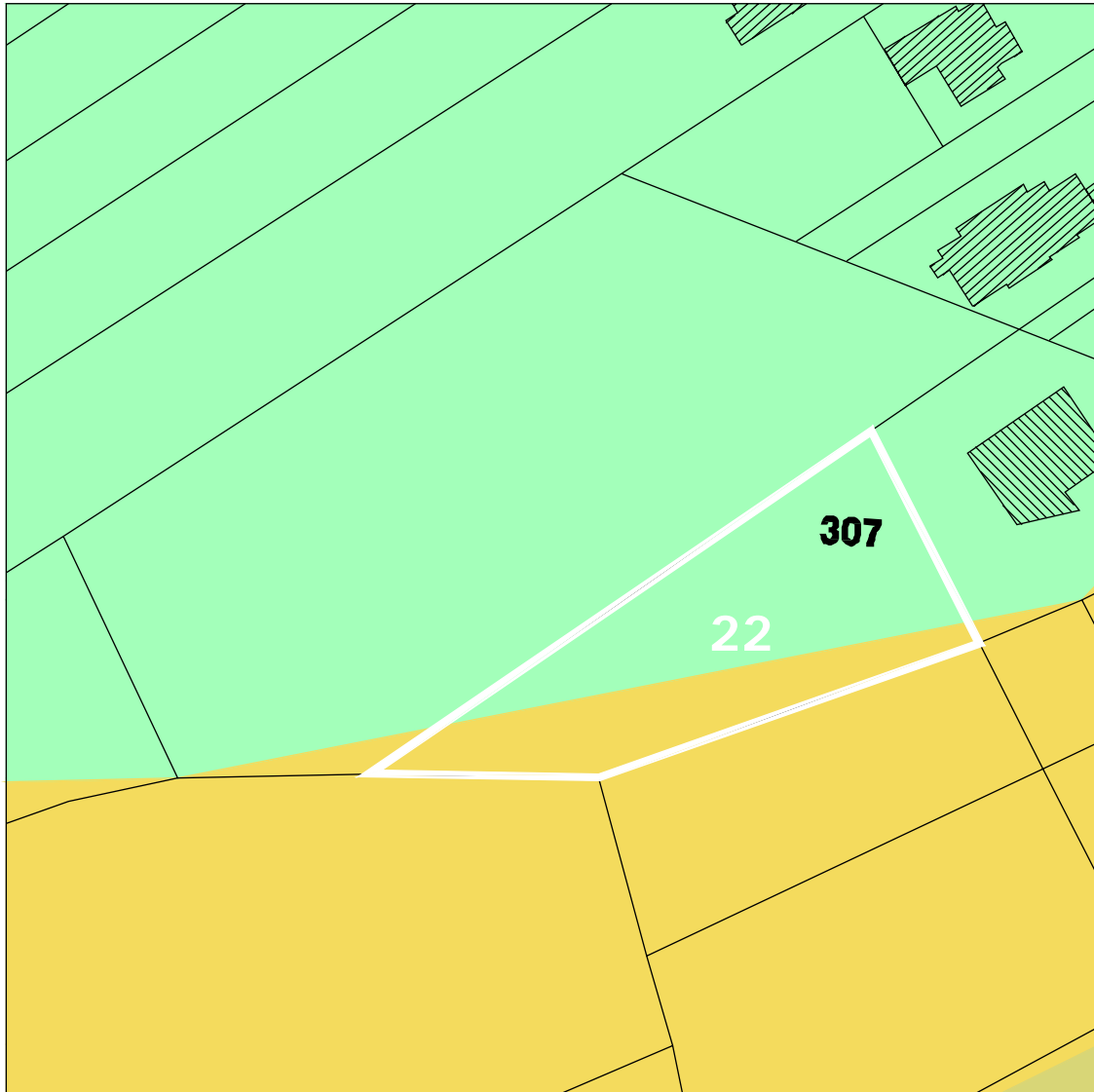
Superficie (mq): 1650,00

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dall'orlo di scarpata in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima alla scarpata in "Classe IIb" della Carta di Sintesi, ovvero, Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 22: Fg. 1 mapp. 307

CLASSE I



CLASSE IIIa



CLASSE IIb



CLASSE IIIa

CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 23

Denominazione/Destinazione: Area n. 23

Ubicazione: Foglio 1 mapp. 149

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

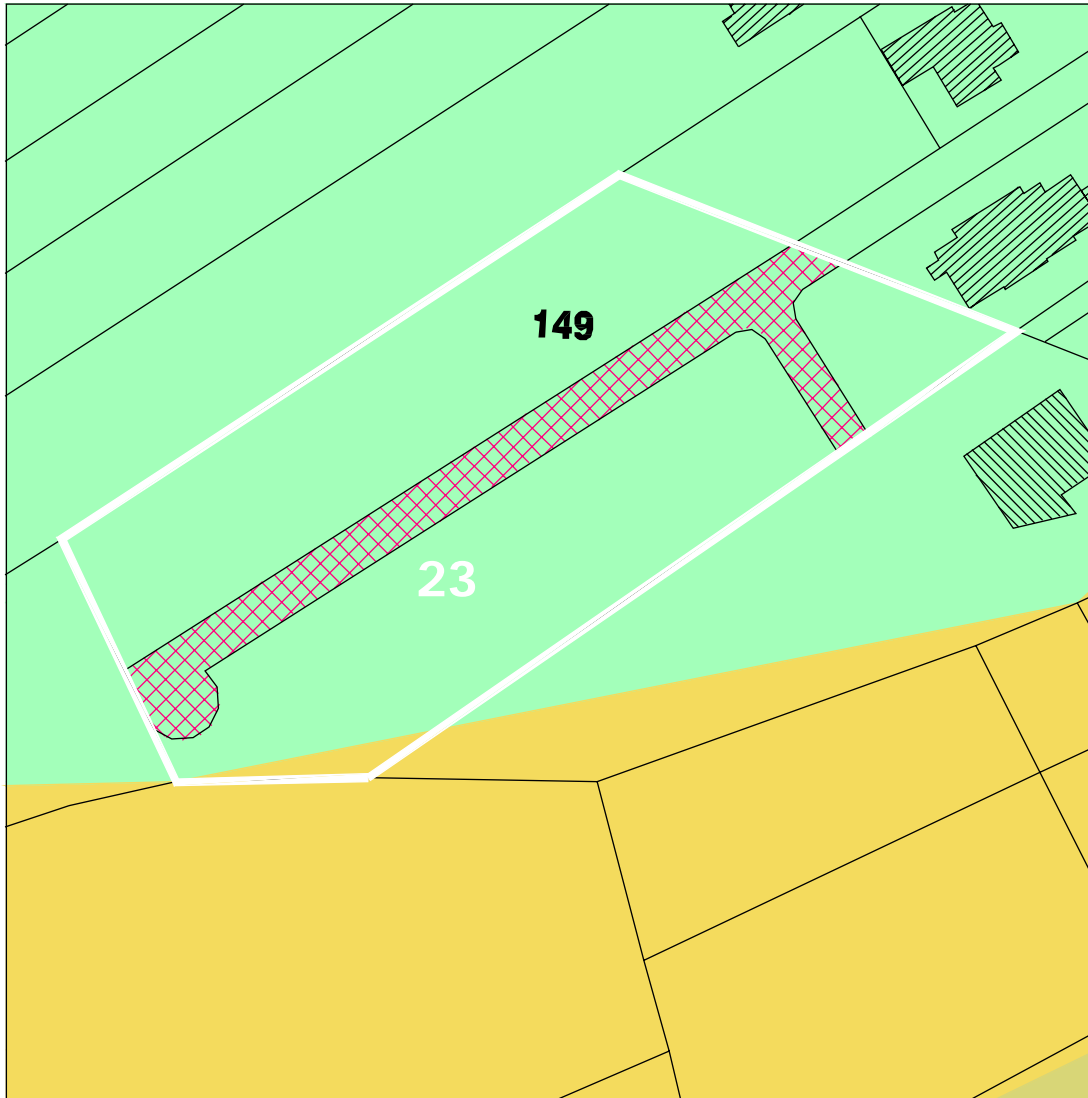
Superficie (mq): 5400,00

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 23: Fg. 1 mapp. 149

CLASSE I

CLASSE IIa

CLASSE IIIa

CLASSE IIb

CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 24

Denominazione/Destinazione: Area n. 24

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 342

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 1053,00

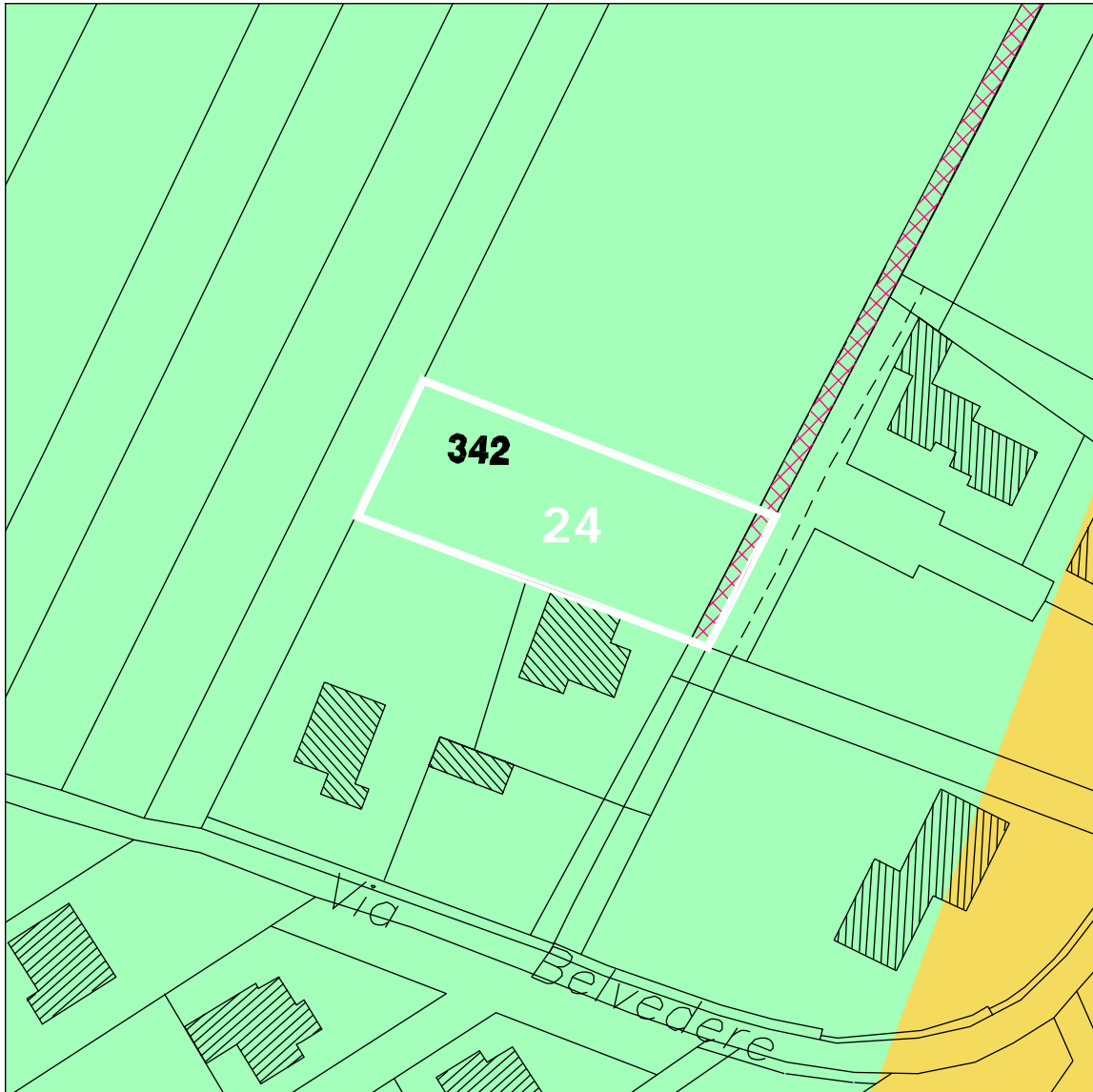
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.






Stabilità: "Classe IIB" della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 24: Fg. 2 mapp. 342



	CLASSE I		CLASSE IIa		CLASSE IIIa
			CLASSE IIb		CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 25

Denominazione/Destinazione: Area n. 25

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 103, 104

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività medio-alta (CLASSE III: 20-30%)

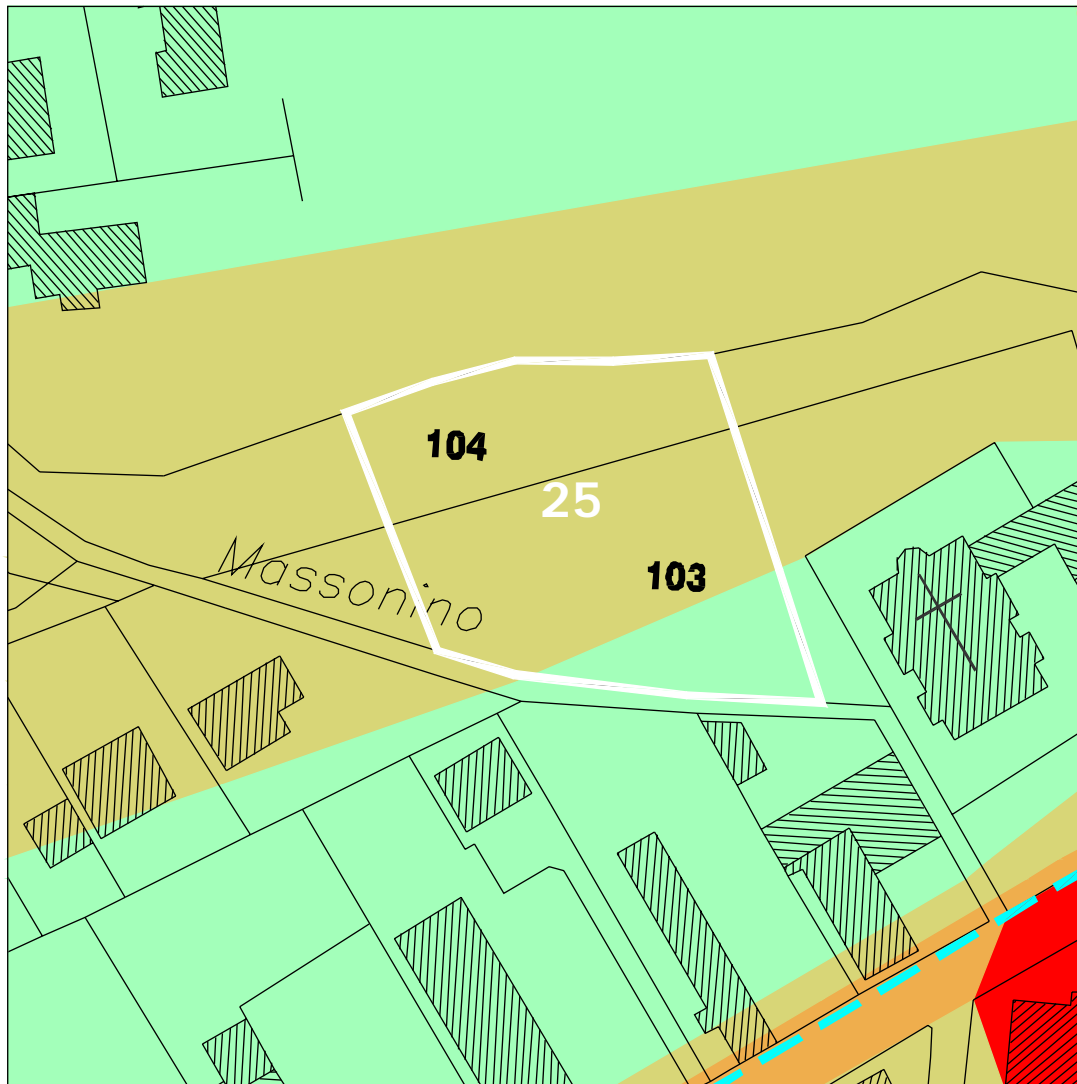
Superficie (mq): 2280,00

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dall'orlo di scarpata in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima alla scarpata in "Classe IIa" della Carta di Sintesi, ovvero, porzioni di territorio moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali ruscellamento diffuso, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta "basso". Alla debole acclività ne consegue una moderata pericolosità che deriva principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 25: Fg. 2 mapp. 103, 104

CLASSE I

CLASSE IIa

CLASSE IIIa

CLASSE IIb

CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 26

Denominazione/Destinazione: Area n. 26

Ubicazione:

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

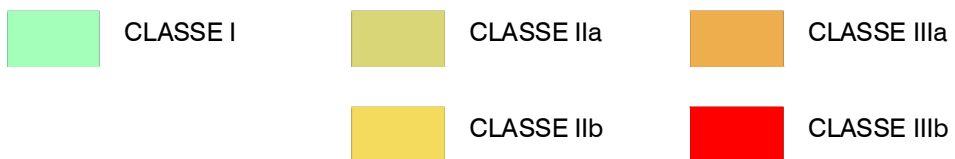
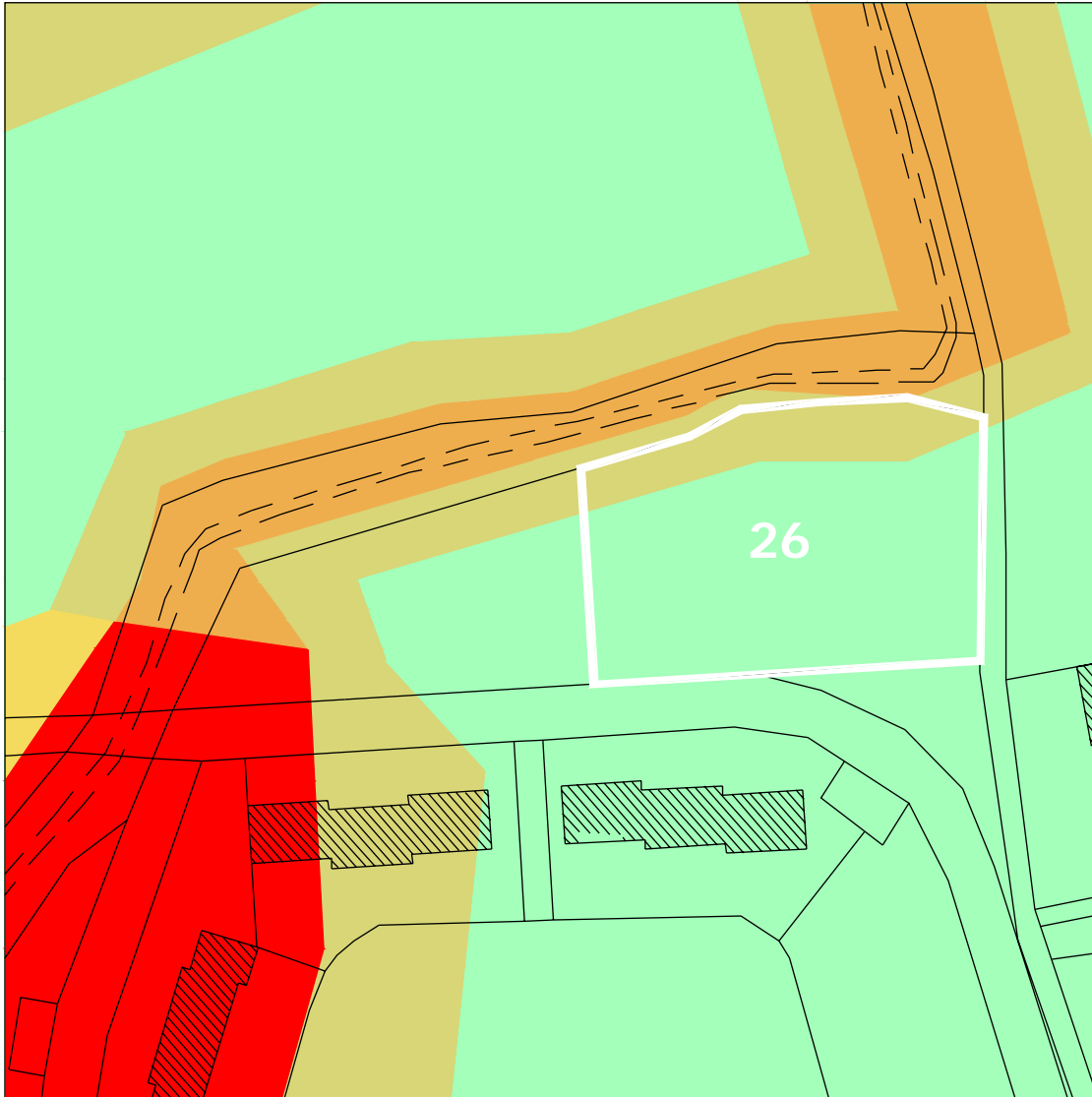
Superficie (mq): 1250,00

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dal corso d'acqua denominato Rio Massonino in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima al rio in "Classe IIa" della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta "basso".

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 26

MICROZ. SISMICA
Zona B5
Cat. Top. = T1
Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area N. 27

Denominazione/Destinazione: Area n. 27

Ubicazione:

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

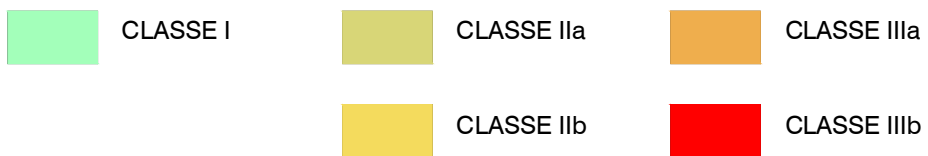
Superficie (mq): 1850,00

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dal corso d'acqua denominato Rio Massonino in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima al rio in "Classe IIa" della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta "basso". Sono presenti anche una piccola parte in "Classe IIIb", situata nella parte più prossima all'attraversamento stradale, non edificabile a meno di interventi di riassetto, ed una parte in "Classe IIIa" non edificabile

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area 27

MICROZ. SISMICA
Zona B5
Cat. Top. = T1
Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area PEC D

Denominazione/Destinazione: Area PEC D

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 342

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Superficie (mq): 7642,00

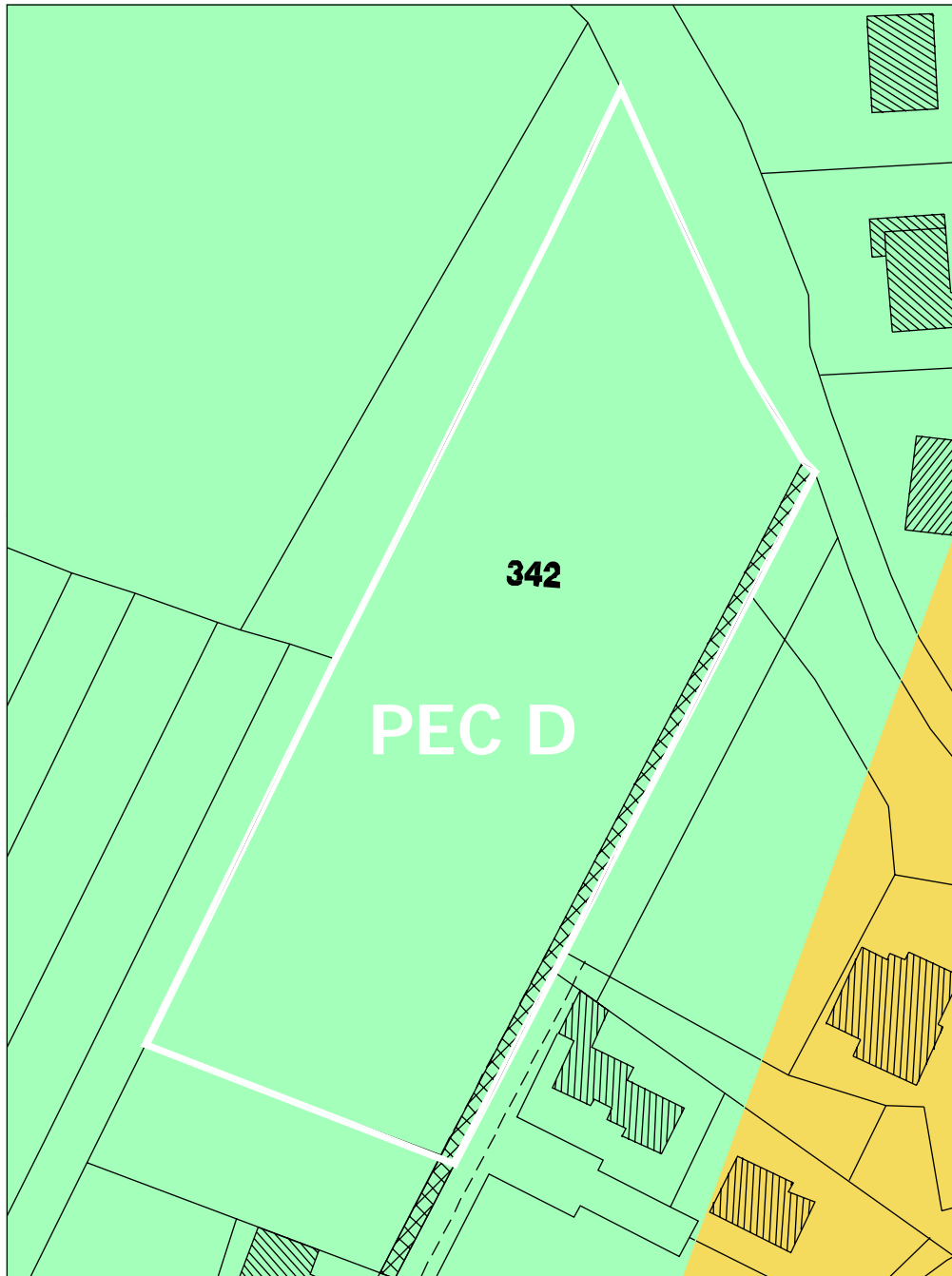
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area PEC D: Fg. 2 mapp. 342



Area PEC C

Denominazione/Destinazione: Area PEC C

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 342

Uso attuale: Zona di nuovo impianto (art. 18 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

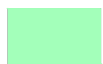
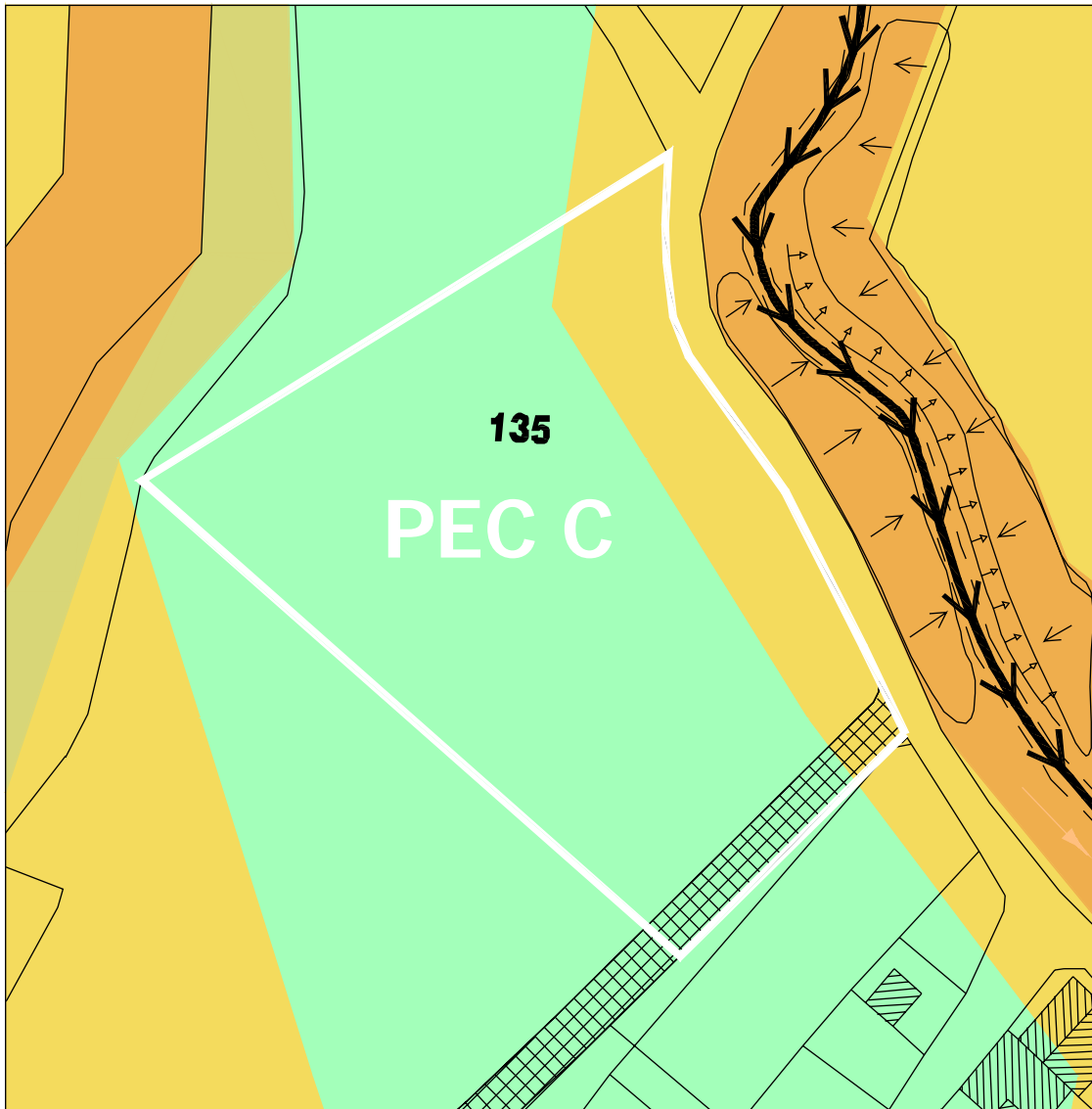
Superficie (mq): 5400,00

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dall'orlo di scarpata in "Classe I" della Carta di Sintesi, ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008"; la parte più prossima alla scarpata in "Classe IIb" della Carta di Sintesi, ovvero, Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Area PEC C: Fg. 2 mapp. 135

CLASSE I



CLASSE IIa



CLASSE IIIa



CLASSE IIb



CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Aree VARIE (Via Guasco)

Denominazione/Destinazione: Area VARIE (Via Guasco)

Ubicazione: Foglio 4 mapp. 217, 206

Uso attuale: 217 - Zona residenziale B2 saturo di impianto recente (art. 16 N.T.d'A.)

206 - Aree per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali (Art. 21 comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.)

Morfologia: 217 - acclività medio-alta (CLASSE III: 20-30%)

206 - acclività media (CLASSE II: 10-20%)

Superficie (mq):

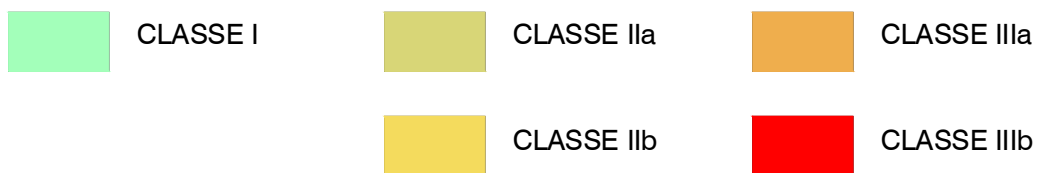
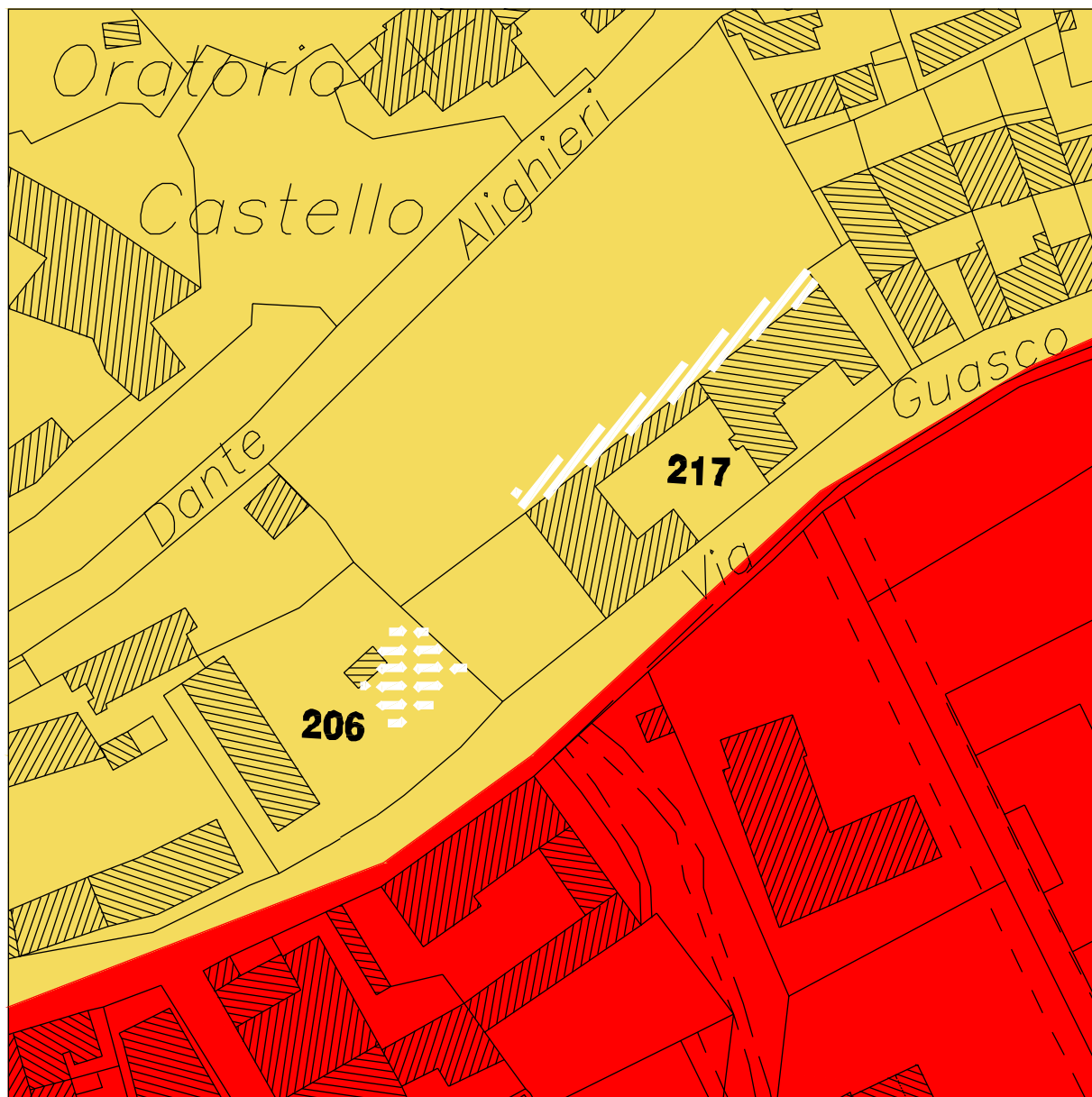
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente. Si tratta di sabbie grossolane e ghiaie con modesta alterazione superficiale.

Stabilità: "Classe IIb" della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo D

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all'interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Aree VARIE (Via Guasco): Fg. 4 mapp. 217, 206



MICROZ. SISMICA

Zona B4

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = D

scala 1:1000

Area Lotto libero n. 28 (ex PEC A)

Denominazione/Destinazione: Lotto libero n. 28 (ex PEC A)

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 380

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

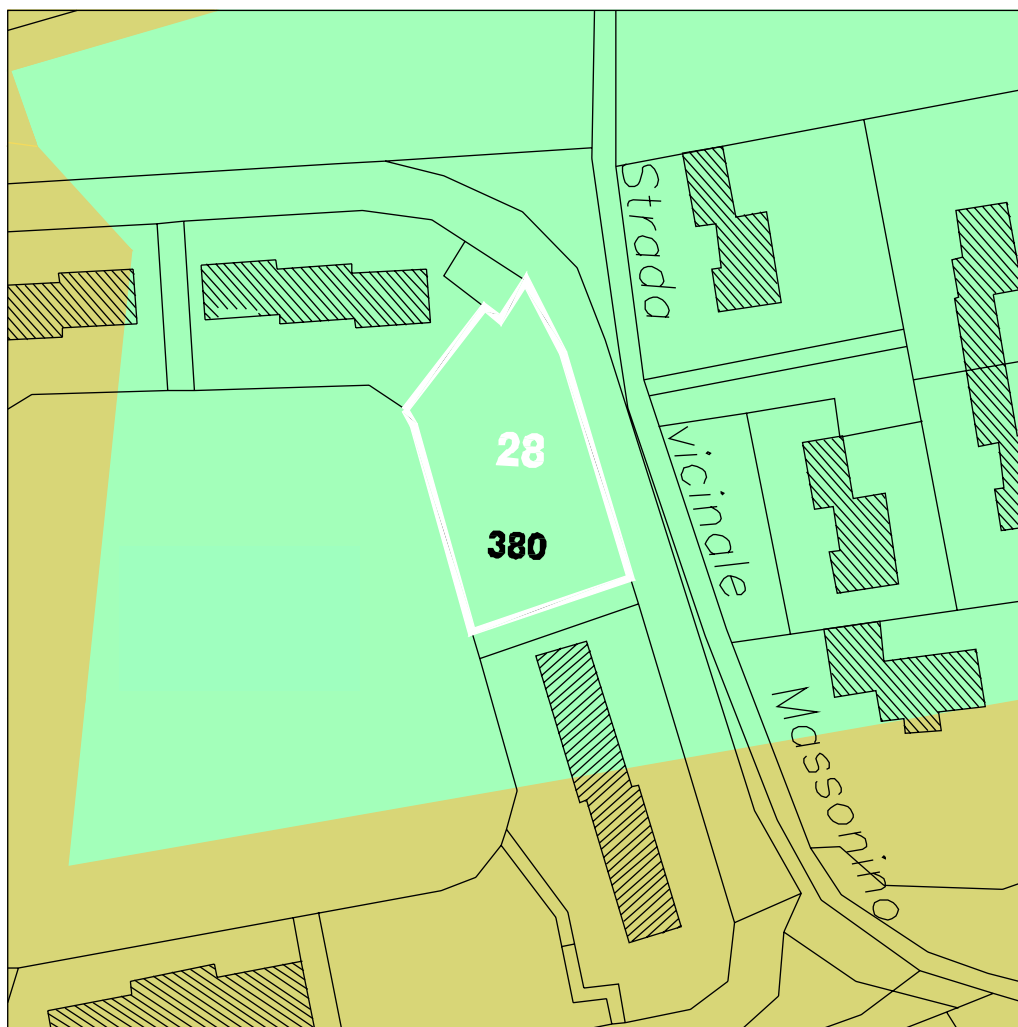
Superficie (mq): 2205,20

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Lotto libero n. 28 (ex PEC A): Fg 2 mapp. 380

CLASSE I



CLASSE IIa



CLASSE IIIa



CLASSE IIb



CLASSE IIIb

MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area Lotto libero n. 29 (ex PEC A)

Denominazione/Destinazione: Lotto libero n. 29 (ex PEC A)

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 382

Uso attuale: Zona residenziale B3 di completamento (art. 17 N.T.d'A.)

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

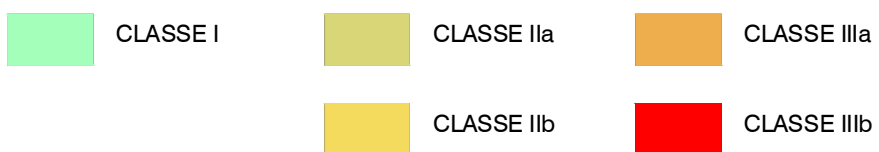
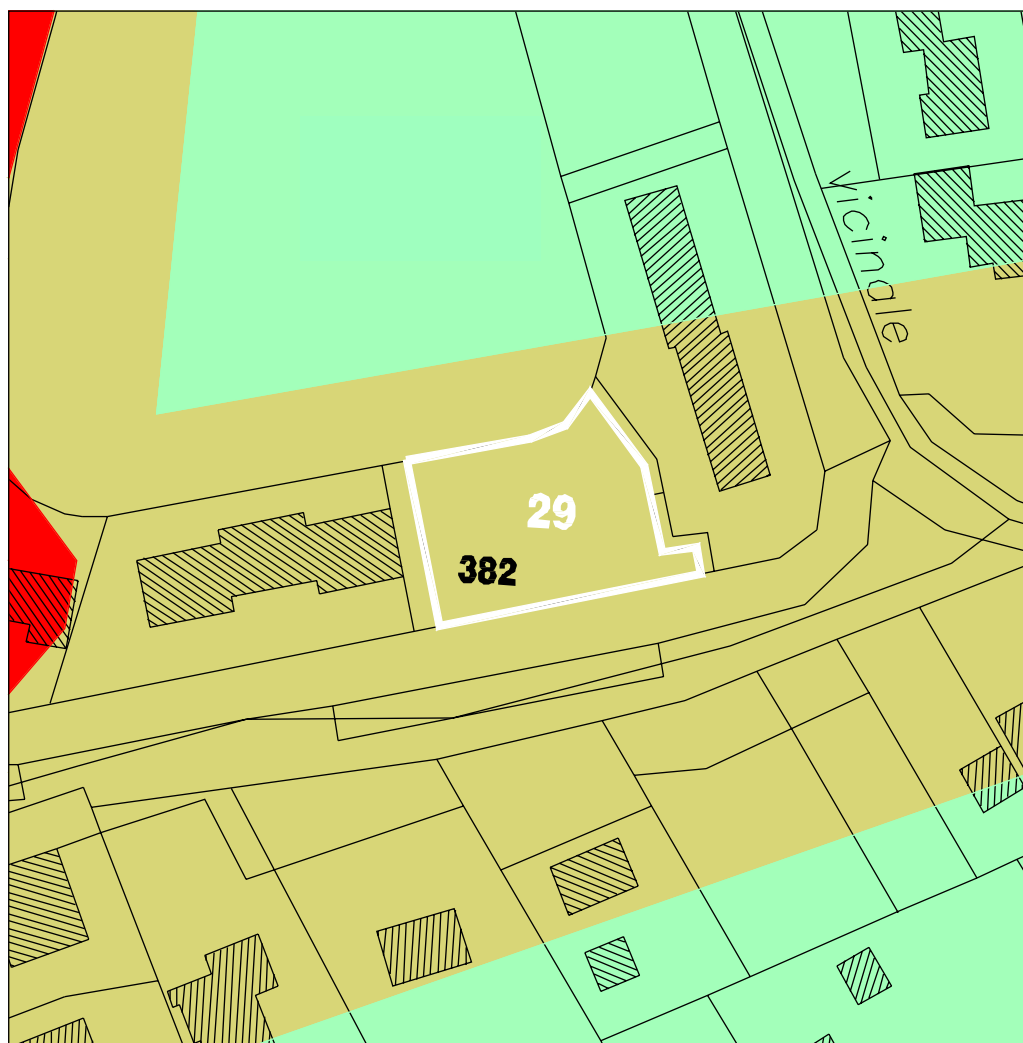
Superficie (mq): 1897,68

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: “Classe IIa” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta “basso”: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi a monte delle nuove edificazioni. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall'OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

Lotto libero n. 29 (ex PEC A): Fg 2 mapp. 382

MICROZ. SISMICA
Zona B5
Cat. Top. = T1
Cat. Suolo = C

scala 1:1000

Area PdR A1 (“Corte di Francavilla”)

Denominazione/Destinazione: PdR A1 (“Corte di Francavilla”)

Ubicazione: Foglio 2 mapp. 6, 108, 127, 128, 129, 130, 132

Uso attuale: Zona dell’antico nucleo (art. 14 N.T.d’A.)

Morfologia: acclività medio-bassa (CLASSE I: 10-20%)

Superficie (mq):

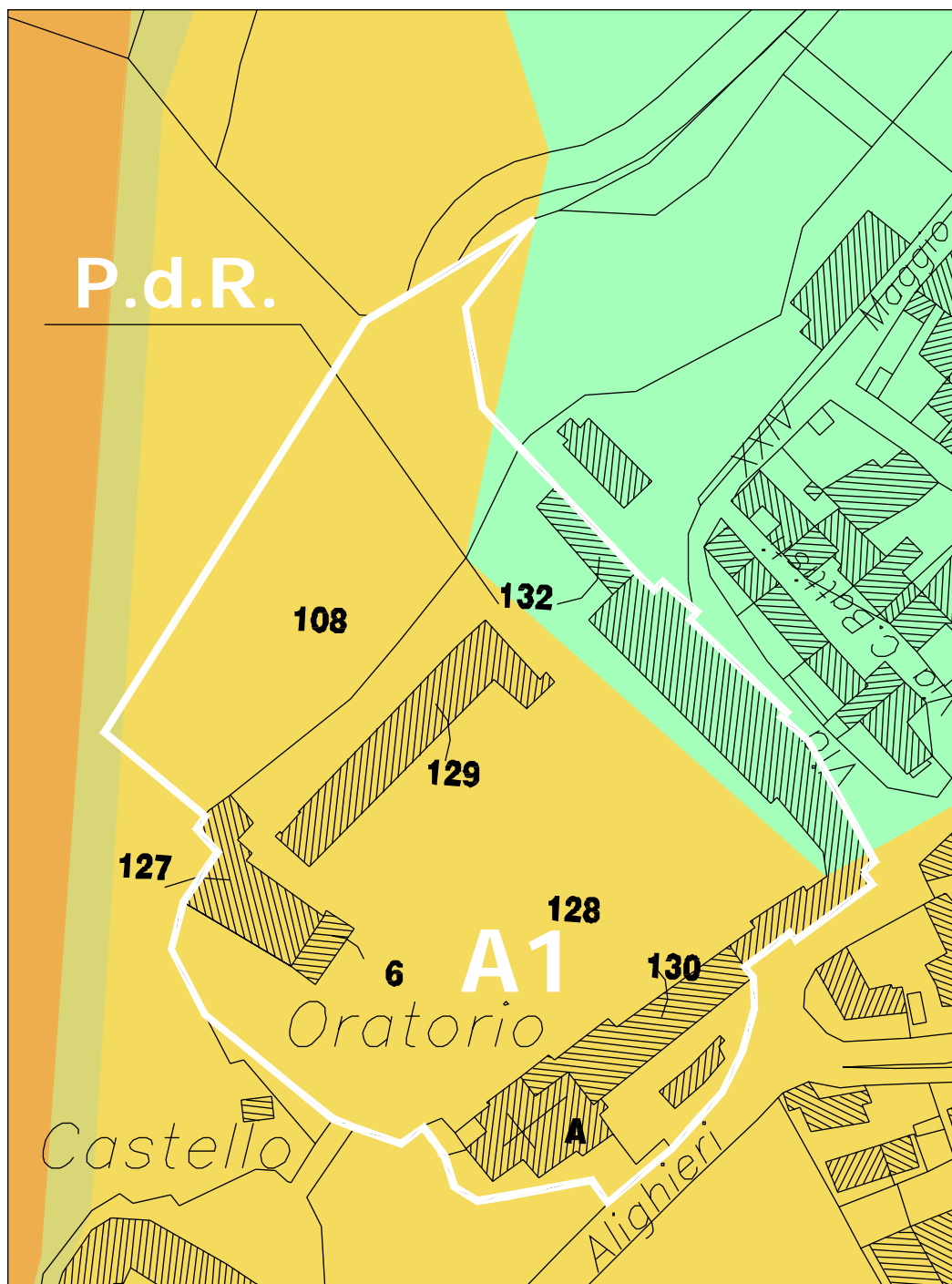
Geologia: l’area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Medio; si tratta di alluvioni prevalentemente sabbioso-siltoso-argillose, con prodotti di alterazione giallastri.

Stabilità: la parte più lontana dall’orlo di scarpata in “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”; la parte più prossima alla scarpata in “Classe IIb” della Carta di Sintesi, ovvero, Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato.

M. Sismica: Zona B5 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo C

Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un’indagine geognostica e di uno studio geologico e geotecnico da attuarsi nel rispetto degli adempimenti previsti dal D.P.R. 328/2001. Dovranno quindi essere individuate le proprietà meccaniche dei terreni e le caratteristiche di portanza ed essere indicate le tipologie di fondazione oltrechè il livello di soggiacenza di falda; in presenza di circolazione idrica sotterranea sarà necessario prevedere la realizzazione di efficaci drenaggi. Occorrerà provvedere alla corretta regimazione degli scorrimenti superficiali all’interno del lotto edificabile, anche riguardo agli scarichi dei pluviali. Tali suggerimenti, unitamente alle indicazioni puntuali contenute nella relazione geotecnica e geologica, parti integranti degli elaborati progettuali, garantiranno la sicurezza delle opere come previsto dal D.M. 14/01/08, dall’OPCM n. 3274/2003 e s.m.i. dal DPR 380/2001 e dagli Eurocodici.

PdR A1 ("Corte di Francavilla): Fg. 2 mapp. 6, 108,
127, 128, 129, 130, 132



CLASSE I CLASSE IIa CLASSE IIIa

MICROZ. SISMICA

Zona B5

Cat. Top. = T1

Cat. Suolo = C

CLASSE IIb

CLASSE IIIb

scala 1:1000

TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO

CAPO I - AZZONAMENTO

Art. 12 – Suddivisione del territorio comunale in comparti territoriali omogenei.

PREMESSA:

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto ad autorizzazione l.s., 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 delle tavole di piano alle varie scale, degli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico – Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso S.U.E. approvato secondo le procedure stabilite della legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G.C. 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, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del “**D.M. 14/01/2008 Nuove norme tecniche per le costruzioni**”, nonché la L.R. 26 marzo 1990, n. 13 “Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili”.

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

1) Suddivisione del territorio comunale:

ZONA A: - Aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario: comprende le parti di territorio delimitate come centro (artt. 13 e 14) delle presenti N.T.d'A.);

ZONA B: - Aree residenziali esistenti e di completamento: comprendono parti del territorio completamente o parzialmente edificate diverse dalla Zona A (artt. 13, 15, 16 e 17) delle presenti N.T.d'A.);

ZONA C: - Aree residenziali di nuovo impianto : comprende parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali (artt 13 e 18 delle presenti N.T.d'A.);

ZONA PER ATTIVITA' AGRICOLE: - riguarda aree del territorio comunale diverse da quelle precedentemente catalogate (art. 19 presenti N.T.d'A.).

AREE DI INTERESSE GENERALE ED AREE VINCOLATE (Artt. 20, 21, 22, 23 e 24 presenti N.T.d'A.)

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 13 - Norme di carattere generale

1) - *Destinazioni d'uso generali ammesse.*

Le aree prevalentemente residenziali sono destinate alla residenza ed alle funzioni ad essa più strettamente connesse.

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

- a - alberghi, pensioni, esercizi di somministrazione
- b - esercizi commerciali di vicinato di superficie non superiore ai 150 mq.
- c - uffici ed attività direzionali, studi professionali, attività terziarie in genere
- d - locali ed edifici per il tempo libero, e per le attività sociali e per la cultura
- e - servizi ed attrezzature, pubbliche e private comprese le residenze comunitarie, le case albergo, le case di riposo
- f – attività ricettive in genere, compreso il bed and breakfast, fino ad un massimo di mq. 150
- g – autorimesse private e pubbliche, purchè rispettino i limiti di rumorosità previsti dalla zonizzazione acustica del territorio
- h – artigianato di servizio e laboratori di produzione, purchè rispettino le normative di settore, i limiti di rumorosità, fino alla concorrenza massima di mq 300 di superficie destinata alla lavorazione

2) - *Standard urbanistici*

le tavole di P.R.G.C. localizzano le aree destinate a servizi sociali riferite all'entità degli insediamenti residenziali esistenti e a quelli in progetto attuabili tramite concessione singola, quantificate in base ai parametri stabiliti ex art. 21 L.R.56/77 e s.m.i. punto 1).

Per gli interventi sottoposti a SUE devono essere reperite le aree da destinarsi a servizi sociali ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. punto 1) all'interno del perimetro degli SUE medesimi, almeno sino alla concorrenza minima complessiva di mq 11,5 per abitante insediabile. Per la restante quota di mq 6,5/ab il Comune potrà, in alternativa al reperimento entro l'area dei singoli SUE, imporre la monetizzazione, totale o parziale, al fine di conseguire, secondo le previsioni di PRGC, la dotazione complessiva di aree per servizi pubblici prevista in altre zone.

3) - *Parcheggi privati:*

In ottemperanza ai disposti della L. 24/03/1988 n° 122 (L. Tognoli) nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi da destinare a parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

4) – *Verde privato:*

nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni devono essere riservate quote di verde permeabile privato pari almeno al 30% della superficie fondiaria del lotto.

Nei lotti o nei comparti esistenti, soggetti ad intervento di recupero globale, tale dotazione dovrà essere ristabilita nella misura più prossima possibile al 20%: l'impossibilità di conseguirla dovrà essere giustificata in sede di permesso di costruire o di approvazione S.U.E..

5) – *Cautele e prescrizioni idrogeologiche:*

è fatto obbligo a qualsiasi intervento comportante trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di osservare le cautele e le prescrizioni contenute nella relazione geologica e negli elaborati cartografici di carattere geologico allegati al presente P.R.G.C. e riguardanti la zona in cui ricade l'intervento; tali prescrizioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.d'A..

Inoltre sono richiamati i disposti dell'art. 13 comma 7, lett. b) e dell'art. 30, comma 5 lett. b) della L.R. 56/77 e s.m.i..

6) – *Viabilità:*

l'apertura di ulteriori accessi viabili sulle strade pubbliche è subordinata all'osservanza delle vigenti leggi in materia.

Art. 13 bis. Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio.

1. Oggetto, finalità, obiettivi:

L'adeguamento degli strumenti urbanistici, ai sensi e nel rispetto delle indicazioni fornite dal complesso di norme statali e regionali disciplinanti la materia (ed, in particolare, D.Lgs. 114/98; L.R.28/99 e ss.mm.ii.; D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificate dalla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 e della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006; D.C.R. n.191-43016; D.G.R. n.42-29532 del 1.3.2000; D.G.R. n.43-29533 del 1.3.2000), avviene secondo la procedura prevista dall'art. 29, comma3, della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006.

In ottemperanza a quanto previsto da tale articolo il Comune di Francavilla Bisio ha approvato i Criteri Comunali di cui all'art. 8, comma 3, D.Lgs 114/1998 e all'art. 4, comma 1, L.R. n. 28/99 con DCC n. 17 del 26.09.2011.

Nel caso di Francavilla Bisio l'adeguamento del PRGC avviene tramite la presente Variante Strutturale al PRGC ai sensi della L. 1/2007.

Il Comune di Francavilla Bisio è collocato, rispettivamente, nella Rete Secondaria tra i Comuni minori e fa parte dell'area di programmazione commerciale di Alessandria.

L'Amministrazione Comunale, valutando la classificazione contenuta nell'allegato C) alla L.R. 28/99 e sulla base delle indicazioni fornite dai Criteri Regionali, ha individuato al momento, nell'ambito del proprio territorio, l'addensamento A.1 come risulta dalla cartografia allegata in scala 1:5.000.

Nel centro urbano e fuori dall'addensamento A1 è ammessa la possibilità di riconoscere

localizzazioni commerciali L1 in fase di istanza di autorizzazione.

Fuori dalla perimetrazione dell'addensamento, verificata la conformità urbanistica, è sempre consentita l'apertura di un esercizio di vicinato (superficie di vendita non superiore a 150 mq.) così come definito all'art. 4, comma 1, lett. d), del D.Lgs.114/98.

2. Zone di insediamento commerciale:

La pertinente tavola di PRGC, n. 1/com in scala 1:5.000, individua l'addensamento storico rilevante A1 .

3. Disposizioni specifiche per gli esercizi commerciali "non di vicinato":

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

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

- il fabbisogno dei parcheggi.

Per tale verifica si fa espresso richiamo dei contenuti dell'art. 21 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e dell'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

Per il conteggio dei parcheggi privati ai sensi della L. 24.03.1989, n. 122 si stabilisce pari a mt. 3,00 l'altezza convenzionale da adottare per il conteggio del volume.

- la compatibilità ambientale.

In sede di rilascio del permesso di costruire di esercizi commerciali pari a 1.500 metri, sarà fatto obbligo di presentare la relazione di compatibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

- la salvaguardia dei beni culturali.

Gli interventi con destinazione d'uso commerciale nell'addensamento A.1. dovranno avvenire nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.Lgs. 114/98 e s.m.i..

- verifiche di impatto sulla viabilità.

In sede di istanza di insediamenti commerciali in cui siano previste strutture di vendita aventi superficie oltre i 900 mq, dovranno essere prodotti studi relativi alle verifiche di impatto sulla viabilità, redatti conformemente alla normativa regionale e comunale vigente, che attestino la compatibilità dell'intervento previsto.

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

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

Art. 13 ter - Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali
(*eliminato*)

Art. 14 – Zone residenziali dell’antico nucleo (A1) e nucleo minore della villa patrizia della frazione Bisio (A2)

1) - Finalità della norma.

La finalità delle norme riguardanti le zone A è quella di consentire il recupero ed il risanamento delle unità edilizie che costituiscono il castello e l’antico borgo ad esso pertinenziale e il complesso edilizio isolato denominato “Frazione di Bisio” nel rispetto del tessuto edilizio consolidato nel tempo.

Le due diverse zone sono individuate con le sigle “A1” e “A2”.

2) – Individuazione delle zone A1 e A2:

Le tavole di PRGC n°3 in scala 1:2000 e n°4 in scala 1:1000 individuano le zone di cui si tratta.

3) – Perimetrazione del comparto e caratteristiche degli edifici.

Il perimetro delle zone A1 e A2 delimita le aree aventi caratteristiche ambientali e comprende aree individuate ai punti 1) e 2) del 1° comma dell’art. 24 della L.R. 05/12/1977 n° 56.

I soli edifici ricadenti in tale zona ed assoggettati a restauro in toto o relativamente a parti o singoli elementi sono definiti di interesse storico-artistico e devono essere assoggettati alla procedura di cui all’ultimo comma dell’art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche.

Nel perimetro della zona A1 ricade un’area a parco, denominata “Parco Giriodi” e in quello della zona A2 ricade il parco di “Villa Bisio”: entrambi sono compresi tra i beni di cui alla ex L. 1497/39 (ora art. 136 D.Lgs n. 42/2004).

4) - Previsioni di PRGC per la zona A1.

La zona A1 del capoluogo è costituita dal castello e da un complesso edilizio annesso al castello stesso, dismesso dalla destinazione agricola, completati e salvaguardati dall’area denominata “Parco Giriodi”.

Il Castello presenta uno stato di degrado recuperabile, dovuto al disuso e alla scarsa manutenzione. Per tale edificio si prevede, quale tipo di intervento massimo il risanamento conservativo, anche con mutamenti di destinazione d’uso comprese tra quelle ammesse all’art. 11 delle presenti norme, attuabile tramite concessione singola, allo scopo di facilitarne un possibile riuso. L’edificio risulta tutelato ai sensi della ex L. 1497/39 come il contiguo Parco Giriodi ed è in corso l’istituzione di un vincolo ex art. 10 D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

Il complesso agricolo dismesso, annesso al castello, ha raggiunto, ormai, un avanzato stato di fatiscenza che rende problematico il recupero delle singole unità edilizie. Lo strumento idoneo a consentire la fattibilità tecnico – economica del recupero del complesso e la salvaguardia delle sue pregevoli caratteristiche spaziali unitarie è il PdR.

L’allegata scheda di P.d.R. definisce gli obiettivi del recupero e le previsioni necessarie a conseguire il raggiungimento di tali obiettivi.

In assenza di PdR sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro per l’oratorio.

Il Parco Giriodi risulta compreso tra i beni tutelati dalla ex L. 1497/39 (ora art. 136 D.Lgs n. 42/2004). Anch'esso è interessato da uno stato di abbandono e di degrado tale da renderlo quasi inaccessibile. All'interno del perimetro, individuato cartograficamente, è consentita la conservazione dell'impianto di parco esistente e il ripristino della sua funzionalità. I piccoli edifici e le strutture esistenti, adeguatamente documentati come stato di fatto, possono essere ristrutturati e/o sostituiti nelle parti in cui il degrado raggiunto non consente il recupero. Il modo di intervento è la concessione singola obbligatoriamente sottoposta al parere della Soprintendenza competente.

5) – *Previsioni di PRGC per la zona A2.*

La zona A2 della frazione Bisio, inserita in area a destinazione agricola, è costituita dalla villa patrizia di Bisio e dai suoi annessi. In essa è inclusa un'area a parco, vincolata ai sensi della L. 1497/39 (ora art. 136 D.Lgs n. 42/2004).

In contiguità alla villa esiste una estesa corte destinata ad azienda agricola che include abitazioni ed edifici rurali ancora in uso.

L'intervento di recupero integrale dell'ambito denominato "A2" è subordinato all'attuazione di un Piano di Recupero, obbligatoriamente sottoposto al parere vincolante della Commissione di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i..

In assenza di P.d.R. sono consentiti gli interventi cartograficamente individuati alla Tav. 2 del P.R.G.C. che rispondono ai seguenti criteri:

- per la villa e l'annessa cappella esclusivi interventi, oltre che di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- per i manufatti diroccati distaccati del complesso villa – azienda agricola, complete demolizioni con riutilizzo delle aree liberate a verde privato;
- nell'ambito proprio dell'impianto a destinazione agricola in attività modifiche interne necessarie all'efficienza e funzionalità degli impianti agricoli; inserimenti di manufatti ed attrezzature funzionali alla attività ove sia dimostrata l'impossibilità di diversa ubicazione;
- relativamente all'uso residenziale in funzione della conduzione agricola, al fine del miglioramento degli impianti igienico sanitari o della maggior funzionalità delle residenze, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; a tal fine è possibile il recupero ad uso di residenza rurale o di locali accessori alla stessa (box, depositi) di volumi rustici non più utilizzabili a fini agricoli; con le stesse finalità su indicate sono consentiti limitati ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile attualmente esistente ad usi di residenza rurale; mq. 25 sono consentiti anche se eccedono tale percentuale. Tali completamenti non possono alterare e devono rispettare le caratteristiche proprie dei fronti e degli allineamenti originali esistenti;
- le rimanenti aree sono vincolate a verde privato.

6) *-Disposizioni finali:*

tutti gli interventi, sia relativi al recupero di immobili esistenti sia di nuova costruzione, di cui al presente articolo, dovranno essere condotti in modo da rispettare le caratteristiche distributive e formali del tessuto e tipo edilizio caratterizzante le zone A.

In particolare per gli interventi relativi al recupero di immobili esistenti:

- a) le murature esterne dei fabbricati, sia prospicienti gli spazi pubblici che privati, dovranno essere intonacate o tinteggiate nei colori tradizionali della zona;
- b) le murature già esistenti in pietra o in mattoni a vista possono rimanere o essere riportate allo stato originario previa rimozione degli intonaci e pulitura delle superfici murarie;
- c) è ammesso il rivestimento della parte inferiore delle murature con intonaci cementizi o lastre di pietra grezza a tutta altezza poste in opera con zanche di ferro, per la formazione di zoccoli impermeabilizzanti fino all'altezza del davanzale delle finestre dei piani terreni e comunque fino ad un'altezza non superiore a m. 1,00; maggiori altezze sono consentite al fine di migliorare l'impermeabilizzazione e coibenza sui fronti stradali sfavorevolmente esposti;
- d) nei prospetti prospicienti spazi pubblici o privati è vietato l'uso di rivestimenti ed elementi di finitura in pietra o marmo lucidati, di materiali ceramici, vetrosi o clinker, di elementi in legno perilinato o di materiali comunque in contrasto con le caratteristiche tipiche dell'ambiente;
- e) i manti di copertura, delle falde dei tetti dovranno essere costituiti da coppi alla piemontese; è quindi vietato l'uso dei materiali di copertura in laterizio diversi dal coppo, in fibrocemento, laminati plastici, metallici e simili;
- f) l'apertura di nuove finestre e di portoni di accesso ai box e ai magazzini dovrà preferibilmente avvenire nei fronti prospicienti spazi aperti e privati;
- g) sui fronti prospicienti spazi pubblici non sono consentite modifiche delle bucaure. Sono ammesse deroghe per l'apertura di finestre solo nel caso in cui vietando le stesse sarebbe impossibile il riutilizzo dell'immobile;
- h) i serramenti di porte, finestre e vetrine dovranno essere di foggia e materiali tradizionali, sia per quanto riguarda i portoncini di accesso e le vetrate che gli scuri; in particolare questi ultimi dovranno essere del tipo ad anta o a gelosia in legno o metallo verniciato con vernice coprente nei colori tipici; sono quindi esclusi gli avvolgibili, le ante scorrevoli, gli infissi di materiale plastico;
- i) le recinzioni sus strada saranno obbligatoriamente intoncate e tinteggiate come al p.to a), cieche e di altezza non inferiore a mt. 2,20.

Art. 15 - Zona residenziale B1 consolidata e satura di vecchio impianto.

1) Finalità delle norme:

la finalità delle norme relative ai comparti residenziali in argomento é quella di consentire il mantenimento, il riutilizzo e la riqualificazione dell'edificato esistente ammettendo adeguamenti funzionali nell'ambito del ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse.

2) Individuazione delle zone B1 consolidate e sature:

le tavole di P.R.G.C. n° 3 in scala 1:2000 e n° 4 in scala 1:1000 individuano la zona di cui si tratta.

3) Previsioni di P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse:

nei perimetri come sopra individuati il P.R.G.C. prevede il riutilizzo dell'edificato esistente: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificate nell'art. 13 delle presenti norme.

La tavola di P.R.G.C. n° 4 in scala 1:1000, sulla base dello stato di fatto rilevato con schedatura analitica dal P.R.G.C. vigente individua:

- a) il tipo di intervento massimo ammesso per ciascuna unità edilizia (Ue), compresa in ciascuna unità di tessuto edilizio (Ute), attuabile con autorizzazione ai sensi di legge o con titolo abilitativo singolo;
- b) i perimetri delle unità di tessuto edilizio (Ute) che costituiscono perimetro preferenziale per la proposta di Piani di Recupero ai sensi degli artt. 27, 28 e 30 della L. 457/78: detti perimetri, tuttavia, non sono vincolanti e la delibera di C.C. di adozione del P.d.R. costituisce contestuale individuazione del perimetro della zona di recupero ai sensi dell'art. 27 L. 457/78. I P.d.R. possono proporre modificazioni totali o parziali ai singoli tipi di intervento cartograficamente definiti dalla tavola n° 4 del P.R.G.C. condotti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, comma 8, punto f) della L.R. 56/77 e s.m.i., fermo restando l'obbligo di rispettare le caratteristiche del tessuto edilizio originario.

4) Tipo di interventi consentiti:

con riferimento alle definizioni di cui all' art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i., che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento cartograficamente definiti (sulla Tavola 4) sono:

- 1) manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A come previsti dalla circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/04/1984;
- 2) interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, come previsti dalla circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27/04/1984, anche con contestuali modificazioni di destinazione d'uso,

purchè comprese tra quelle ammesse dall'art. 13 delle presenti N.T.d'A., volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente anche con ammissione di variazioni della superficie utile e dei volumi nei casi e nelle quantità massime di seguito riportate.

Alle UA residenziali comprese in edifici uni o bifamiliari esistenti al 31/12/2010 è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di superficie utile lorda (Sul) pari al 20% della Sul esistente con un massimo di mq. 50,00; mq. 25 per ciascuna Ua sono comunque consentiti.

Gli interventi sono subordinati a che:

- nel caso di unità edilizie (Ue) comprendenti più unità abitative (Ua) l'intervento sia unitariamente esteso al risanamento di tutte le singole Ua che le compongono;
- le quote degli orizzontamenti esistenti devono, di massima, essere mantenute: potrà essere consentito il recupero dell'ultimo piano attraverso una limitata modifica della quota di imposta della copertura finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile di questo;
- è ammesso il recupero delle quantità edificate esistenti volumetricamente definite. Per quantità edificate volumetricamente definite si intendono gli edifici chiusi almeno da tre lati. La quota di imposta della copertura non potrà essere modificata: all'interno della sagoma così definita potranno essere creati nuovi interpiani;
- vengano contestualmente operate le eventuali demolizioni di edifici superfetativi di proprietà dei richiedenti la concessione e venga data adeguata sistemazione all'intera area di pertinenza del fabbricato oggetto di ristrutturazione-

5) *Autorimesse:*

in tutta la zona la dotazione di autorimesse prevista dall'art. 5, comma 5, delle presenti N.T.d'A. è ammessa con nuova costruzione solo quando risulti impossibile operare per recupero di immobili esistenti e comunque rispettando posizione e tecnologie costruttive tradizionali e tipiche della zona; non sono comunque ammessi box prefabbricati, in cls a vista o in metallo.

6) *Disposizioni finali:*

- il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato da quanto disposto dalla L. 21 del 06/08/1998 e s.m.i.
- il recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. n. 9 del 29/04/2003;
- tutti gli interventi, sia relativi al recupero di immobili esistenti, sia di nuova costruzione, di cui al presente articolo dovranno essere condotti in modo da rispettare le caratteristiche distributive e formali del tessuto e tipo edilizio caratterizzante la zona B1.

In particolare per gli interventi relativi al recupero di immobili esistenti:

- a) le murature esterne dei fabbricati, sia prospicienti gli spazi pubblici che privati, dovranno essere intonacate o tinteggiate nei colori tradizionali della zona;
- b) le murature già esistenti in pietra o in mattoni a vista possono rimanere o essere riportate allo stato originario previa rimozione degli intonaci e pulitura delle superfici murarie;

- c) è ammesso il rivestimento della parte inferiore delle murature con intonaci cementizi o lastre di pietra grezza a tutta altezza poste in opera con zanche di ferro, per la formazione di zoccoli impermeabilizzanti fino all'altezza del davanzale delle finestre dei piani terreni e comunque fino ad un'altezza non superiore a m. 1,00; maggiori altezze sono consentite al fine di migliorare l'impermeabilizzazione e coibenza sui fronti stradali sfavorevolmente esposti;
- d) nei prospetti prospicienti spazi pubblici o privati è vietato l'uso di rivestimenti ed elementi di finitura in pietra o marmo lucidati, di materiali ceramici, vetrosi o clinker, di elementi in legno perlinato o di materiali comunque in contrasto con le caratteristiche tipiche dell'ambiente;
- e) i manti di copertura delle falde dei tetti dovranno essere costituiti da coppi alla piemontese: è quindi vietato l'uso dei materiali di copertura in laterizio diversi dal coppo, in fibrocemento, laminati plastici, metallici e simili;
- f) l'apertura di nuove finestre e di portoni di accesso ai box e ai magazzini dovrà preferibilmente avvenire nei fronti prospicienti spazi aperti privati;
- g) sui fronti prospicienti spazi pubblici la modifica delle bucatore è consentita limitatamente all'apertura delle bucatore per gli esercizi commerciali (accessi e vetrine) con una misura massima, al netto della muratura, di m. 2.20 di larghezza e di m. 2.70 di altezza; sono ammesse deroghe per l'apertura di finestre solo nel caso in cui vietando le stesse sarebbe impossibile il riutilizzo dell'immobile;
- h) i serramenti di porte, finestre e vetrine dovranno essere di foggia e materiale tradizionali, sia per quanto riguarda i portoncini di accesso e le vetrate che gli scuri; in particolare questi ultimi dovranno essere del tipo a gelosia, in legno o metallo verniciato con vernice coprente nei colori tipici; sono quindi esclusi gli avvolgibili e le ante scorrevoli, gli infissi di materiale plastico; per gli esercizi commerciali è consentito l'uso di serrande metalliche purchè totalmente o parzialmente traforate, le ante di porte e portoni dovranno aprire verso l'interno;
- i) sono vietate le insegne a bandiera e le insegne a parete non potranno superare la dimensione orizzontale della bucatore del negozio ed essere poste in opera al di sopra dell'estradosso delle solette a copertura dei vani destinati all'esercizio commerciale;
- l) le recinzioni su strada saranno obbligatoriamente intonacate e tinteggiate come al p.to a), cieche e di altezza non inferiore a mt. 2.20;

Art. 16 - Zona B2 satura di impianto recente.

1) Finalità delle norme:

la finalità delle norme relative ai comparti residenziali in argomento é quella di consentire il mantenimento e/o il riutilizzo dell'edificato esistente consentendone gli adeguamenti funzionali nell'ambito del ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse nonché la saturazione di eventuali lotti interclusi liberi.

2) Individuazione dei comparti residenziali saturi:

la tavola di P.R.G.C. n° 3 in scala 1:2000 individua le aree di cui si tratta.

3) Previsioni di PRGC e destinazioni d'uso ammesse:

nei perimetri come sopra individuati il P.R.G.C. prevede il mantenimento dell'edificato esistente e il suo completamento: le destinazioni d'uso sono quelle specificate all'art. 13 dalle presenti N.T.d'A..

4) Tipi di intervento consentiti:

con riferimento alle definizioni di cui allo art. 13 L.R. 56/77 e successive modifiche, che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

2) interventi di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso;

3) interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, come previsti dalla circolare PGR n° 5/SG/URB del 27/04/1984, anche con contestuali modificazioni di destinazione d'uso, purché comprese tra quelle ammesse dall'art. 11 delle presenti N.T.d'A., volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un'insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente anche con ammissione di variazioni della superficie utile e dei volumi nei casi e nelle quantità massime di seguito riportate.

Alle Ua residenziali comprese in edifici uni o bifamiliari esistenti al 31/12/2010 é consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di superficie utile lorda (Sul) pari al 20 % della Sul esistente con un massimo di mq. 50,00; mq 25 per ciascuna Ua sono consentiti anche se in eccedenza alla quantità derivante dall'applicazione dell'incremento massimo ammesso. Tali ampliamenti devono avvenire nel rispetto degli altri parametri urbanistici di zona previsti per la nuova costruzione: nel

caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento é consentito in alternativa all'esaurimento di detta potenzialità.

4) interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni di zona;

5) interventi di demolizione e ricostruzione totali o parziali relativi a singoli immobili e lotti non costituenti ristrutturazione urbanistica o relativi a piú immobili e lotti costituenti ristrutturazione urbanistica come definita dall'art. 13 comma 3 punto e) della L.R. 56/77 e s.m.i.;

6) interventi di nuova costruzione in lotti puntualmente individuati o in lotti a potenzialità edificatoria non esaurita con riferimento alla situazione catastale esistente al 31/12/2010;

7) cambiamento di destinazioni d'uso comprese tra quelle compatibili con la residenza in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi ed eccedenti le quantità previste dall'art. 48 comma 1 punto a) della L.R. 56/77 e s.m.i.;

5) *Modi di intervento ammessi:*

gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati con i seguenti modi di intervento:

a) tramite autorizzazione o dichiarazione di "inizio attività" conforme ai disposti di legge per gli interventi riferiti ai p.ti 1 e 2 del precedente comma 4;

b) tramite permesso di costruire singolo per gli interventi riferiti ai punti 3), 4), 6), 7) del precedente comma 4) nonchè al punto 5) quando non si configuri ristrutturazione urbanistica; al momento della richiesta di concessione l'Amministrazione Comunale potrà subordinare il rilascio della concessione alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ex art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche quando si intenda procedere all'applicazione dell'art. 7 L. 10/77, alla dismissione di aree, alla esecuzione diretta di opere di urbanizzazione o quando si presenti comunque la necessità di instaurare con il concessionario un rapporto di natura contrattuale;

c) tramite SUE (PEC, PdR) per gli interventi di cui al punto 5) del precedente comma 4) costituenti ristrutturazione urbanistica.

6) *Parametri quantitativi:*

a) i parametri quantitativi da osservare per gli interventi di nuova costruzione di cui al punto 6) del precedente comma 4) sono i seguenti:

Uf 0,80 mc/mq

rc 40%

H ml. 7,50

dc: mt. 5,00;

df: metà del fabbricato piú alto con un minimo di mt. 10,00 o in aderenza;

n.p.f.t.:max 2 p.f.t.;

autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq. 30 di SUL per ciascuna Ua, fermi restando gli altri parametri di zona ed in particolare il rapporto di copertura.

b) i parametri quantitativi da osservare per gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al punto 5) ammissibili con concessione singola sono i seguenti:

- recupero della quantità edificata preesistente;
- H, dc, df, n° p.f.t., autorimesse come al punto a) del presente comma;

c) i parametri quantitativi da osservare per gli interventi di demolizione con ricostruzione costituenti ristrutturazione urbanistica ammissibili tramite S.U.E. sono i seguenti:

- recupero fino al totale della quantità edificata preesistente;
- rc, allineamenti, dc, df, Hv, n° p.f.t. da definire nello SUE;
- autorimesse come al punto a) del presente comma.

All'interno dello SUE dovrà essere reperita la dotazione minima di aree per standards urbanistici riferita a parcheggi e verde pubblico (mq 11,50 per abitante insediabile) la restante quota della dotazione da prevedere ex art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. potrà essere monetizzata.

7) Disposizioni particolari:

- sono fatti salvi gli SUE approvati alla data di adozione della presente Variante.
- il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato da quanto disposto della L.R. 21/98 ed il recupero funzionale dei rustici è disciplinato dalla L.R. 09/2003.

Art. 17 - Zona residenziale B3 di completamento.*1) Finalità delle norme:*

la finalità delle norme relative al comparto in argomento é quella di consentire il mantenimento dell'edificato esistente tramite opportuni adeguamenti funzionali e quantitativi nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse, nonché il completamento dell'edificazione.

2) Individuazione del comparto residenziale:

la tavola di P.R.G.C. n° 3 in scala 1:2000 individuano i comparto di cui si tratta catalogandolo come B3.

3) Previsioni di P.R.G.C. e destinazioni d'uso ammesse:

nel perimetro come sopra individuato il P.R.G.C. prevede il mantenimento dell'edificato esistente e il completamento dell'edificazione: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificate nell'art. 11 delle presenti N.T.d'A.

4) Tipi di intervento consentiti:

con riferimento alle definizioni di cui all' art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i., che si intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

2) interventi di nuova costruzione in lotti liberi, finalizzati al completamento dell'edificazione, o in lotti a potenzialità edificatoria non esaurita;

3) interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, come previsti dalla circolazione P.R.G. N° 5/SG/URB del 27/04/1984, anche con contestuali modificazioni di destinazione d'uso, purché comprese tra quelle ammesse dall'art. 11 delle presenti N.T.d'A., volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente anche con ammissione di variazioni della superficie utile e dei volumi nei casi e nelle quantità massime di seguito riportate.

Alle Ua residenziali comprese in edifici isolati uni o bifamiliari esistenti è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di superficie utile lorda (Sul) pari al 20% della Sul esistente con un massimo di mq. 50,00; mq. 25 per ciascuna Ua sono consentiti in eccedenza alla quantità derivante dall'applicazione dell'incremento massimo ammesso. Tali ampliamenti devono avvenire nel rispetto degli altri parametri urbanistici di zona previsti per la nuova costruzione: nel caso in cui la potenzialità edificatoria del lotto non sia esaurita il presente intervento è consentito in alternativa all'esaurimento di detta potenzialità;

4) cambiamento di destinazioni d'uso comprese tra quelle compatibili con la residenza in assenza di interventi edilizi o contestualmente ai tipi di intervento ammessi ed eccedenti le quantità previste dall'art. 48 comma 1 punto a) della L.R. 56/77 e s.m.i.;

5) *Modi di intervento ammessi:*

gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati con i seguenti modi di intervento:

a) tramite autorizzazione o dichiarazione di "inizio attività" conforme ai disposti di legge per gli interventi riferiti al p.to 1 del precedente comma 4;

b) tramite permesso di costruire singolo per gli interventi riferiti ai punti 2), 3) e 4) del precedente comma 4); al momento della richiesta di concessione l'Amministrazione Comunale potrà subordinare il rilascio della concessione alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale ex art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche quando si intenda procedere alla dismissione di aree, alla esecuzione diretta di opere di urbanizzazione o quando si presenti comunque la necessità di instaurare con il concessionario un rapporto di natura contrattuale;

6) *Parametri quantitativi:*

a) i parametri quantitativi da osservare per gli interventi di cui al punto 2) del precedente comma 4) sono i seguenti:

Uf 0,70 mc/mq per interventi di nuova costruzione in lotti liberi;

Uf 0,80 mc/mq per ampliamenti in lotti edificati a potenzialità edificatoria non esaurita;

rc 40%

dc: mt. 5,00;

df: metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00;

n.p.f.t.:max 2 p.f.t.;

Autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq. 30 di SUL per ciascuna Ua, fermi restando gli altri parametri di zona ed in particolare il rapporto di copertura.

7) *Risparmio energetico:*

La progettazione degli edifici dovrà essere orientata al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia ed in particolare gli obblighi, i limiti, le prescrizioni, le condizioni e le definizioni di cui al D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, al D.Lgs. 30/05/2008 n. 115, al D.Lgs. 03/03/2001 n. 28, al D.Lgs. 29/12/2003 n. 387, alla L.R. 28/05/2007 n. 13 ed alla L.R. 04/05/2012 n. 5.

L'orientamento degli edifici da realizzare dovrà preferibilmente consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della

radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.

Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.

Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.

8) *Disposizioni particolari:*

Per quanto ai lotti residenziali n. 25, n. 26 e n. 27:

- si dovrà privilegiare un'altezza costante degli edifici ed utilizzare coperture omogenee;
- le nuove forme edilizie dovranno essere esplicitate graficamente anche tramite l'indicazione dei materiali da utilizzare (pavimentazioni, recinzioni, illuminazione esterna ecc.);

Gli edifici in progetto dovranno, nelle loro forme, richiamare le tipologie tipiche dell'architettura rurale, così da integrarsi nel contesto agricolo circostante;

Qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i progetti dei nuovi interventi edilizi dovranno comprendere la sistemazione esterna, prevedendo la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora verso la confinante area agricola, tendendo anche alla valorizzazione del canale retrostante ai lotti residenziali n. 26 e n. 27 tramite opportuno filtro verde ottenuto attraverso la piantumazione con essenze autoctone del margine del lotto edificabile a confine con il canale.

Per le aree residenziali nn. 22, 23 e 24, al fine di garantire un idoneo mascheramento del campo fotovoltaico, i progetti dei nuovi interventi dovranno prevedere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora lungo il perimetro con la confinante area agricola.

Per le aree residenziali 26 e 27 sarà a carico dei proprietari dei lotti provvedere alla manutenzione ordinaria del rio per il tratto che limita a Nord ed ad Ovest il perimetro delle aree al fine di garantirne la corretta efficienza idraulica, attraverso periodici interventi finalizzati alla pulizia dell'alveo, delle sponde e del sottopasso della viabilità.

AREE RESIDENZIALI suscettibili di trasformazioni per nuove aree edificabili di tipo B (lotti singoli)

VARIANTE STRUTTURALE							
n. area	Tipo di aree	Previste e riconfermate	Nuove previsioni mq.	U.f. * mc/mq	Volume mc.	Totale Variante mq.	Incremento mq.
4	B3	1167,59	/	0,70	817,31	1167,59	/
5	B3	1397,16	/	0,70	978,01	1397,16	/
6	B3	1698,58	/	0,70	1189,01	1698,58	/
7	B3	1457,40	/	0,70	1020,18	1457,40	/
8	B3	2255,20	/	0,70	1578,64	2255,20	/
9	B2	2316,65	/	0,80	1853,32	2316,65	/
10	B2	1144,93	/	0,80	915,94	1144,93	/
12	B3	1893,42	/	0,80	1514,73	1893,42	/
13	B3	2062,38	/	0,70	1443,67	2062,38	/
15	B3	2184,32	/	0,70	1529,02	2184,32	/
16	B2	1143,47	/	0,80	914,78	1143,47	/
18	B2	1467,29	/	0,80	1173,83	1467,29	/
19	B2	1094,73	/	0,80	875,78	1094,73	/
20	B2	1983,07	/	0,80	1586,46	1983,07	/
21	B3	2919,83	/	0,80	2335,86	2919,83	/
TOTALE LOTTI RICONFERMATI		26186,02			19726,55	26186,02	
22	B3	/	1650,00	0,70	1155,00	1650,00	1650,00
23	B3	/	5400,00	0,70	3780,00	5400,00	5400,00
24	B3	/	1053,00	0,70	737,10	1053,00	1053,00
25	B3	/	2280,00	0,70	1596,00	2280,00	2280,00
26	B3	/	1250,00	0,70	875,00	1250,00	1250,00
27	B3	/	1850,00	0,70	1295,00	1850,00	1850,00
28	B3	/	990,00	0,70	693,00	990,00	990,00
29	B3	/	850,00	0,70	595,00	850,00	850,00
TOTALE LOTTI NUOVI			15323,00		10726,10	15323,00	15323,00
TOTALE GENERALE			15323,00		30452,65	41509,02	15323,00

* Zone residenziali B3 di completamento: U.f. mc/mq 0,70 per interventi di nuova costruzione in lotti liberi
U.f. mc/mq 0,80 per ampliamenti in lotti edificati a potenzialità edificatoria non esaurita

Per le aree ricomprese nella presente tabella, sia di tipo B2 che di tipo B3, si intendono richiamate le disposizioni contenute nell'art. 18, punto 10) Programmi di Monitoraggio.

Art. 18 - Zone residenziali C di nuovo impianto.*1) Finalità delle norme:*

la finalità delle norme relative ai comparti residenziali in argomento é quella di reintegrare la disponibilità di aree di nuova edificazione previste nel PRG vigente.

2) Individuazione del comparto:

la tavola di P.R.G.C. n° 3 in scala 1:2000 individua le zone di nuovo impianto di cui si tratta.

3) Previsioni del PRGC e destinazioni d'uso ammesse:

per il comparto in argomento il PRGC prevede la nuova edificazione nell'ambito delle destinazioni d'uso specificate nell'art. 11 delle presenti norme.

4) Tipi di intervento consentiti:

interventi di nuova costruzione.

5) Modi di intervento ammessi:

gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati tramite singoli PEC estesi alle intere aree individuate.

6) Parametri quantitativi:

Si rimanda alle singole schede di P.E. allegate alle presenti norme.

Autorimesse: sono escluse dal computo delle quantità edificabili le autorimesse fino alla concorrenza di mq. 30 di SUL per ciascuna Ua.

7) Standards urbanistici:

All'interno dei singoli PEC dovrà essere reperita la dotazione minima di aree per standards urbanistici riferita a parcheggi e verde pubblico (11,5 mq. per abitante insediabile) mentre la restante quota della dotazione prevista ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. (mq 6,5/ab) potrà essere monetizzata.

8) *Strade pubbliche e private:*

I singoli PEC sono obbligati alla cessione ed alla attuazione delle quote di viabilità pubblica, cartograficamente individuata, ricadente nel loro perimetro: le modalità attuative e la tempistica saranno definite nelle convenzioni che regoleranno i singoli S.U.E.

Le eventuali strade private, interne agli SUE di cui sopra, non potranno essere inferiori a mt. 6,00 di larghezza e dovranno essere munite di un marciapiede e di piazzole per il ritorno delle autovetture.

9) *Risparmio energetico:*

La progettazione degli edifici dovrà essere orientata al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia ed in particolare gli obblighi, i limiti, le prescrizioni, le condizioni e le definizioni di cui al D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, al D.Lgs. 30/05/2008 n. 115, al D.Lgs. 03/03/2001 n. 28, al D.Lgs. 29/12/2003 n. 387, alla L.R. 28/05/2007 n. 13 ed alla L.R. 04/05/2012 n. 5.

L'orientamento degli edifici da realizzare dovrà preferibilmente consentire lo sfruttamento della radiazione solare per il riscaldamento invernale. Gli edifici potranno essere dotati di strumenti di intervento di tipo passivo che minimizzino gli effetti della radiazione solare estiva al fine di garantire un adeguato livello di comfort (schermature delle superfici vetrate, inerzia termica delle strutture).

A tal fine i progetti edilizi dovranno essere corredati della documentazione tecnica idonea a dimostrare gli accorgimenti di risparmio energetico adottati e comunque una produzione energetica da fonti rinnovabili minima non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare residenziale.

Al fine del rispetto del contributo del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria i pannelli dovranno essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio.

Potranno essere previsti accorgimenti per il risparmio idrico negli edifici di nuova costruzione, sia per quanto riguarda i servizi igienici che per l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle auto ed altri usi tecnologici.

10) *Programmi di monitoraggio:*

Le aree individuate a SUE dalle presenti Norme di Attuazione dovranno essere soggette al monitoraggio relativo al consumo di suolo da superficie urbanizzata, da superficie infrastrutturata, nonché al consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva.

La scheda regionale relativa a tale monitoraggio è allegata alle schede normative dei PEC. I proponenti dovranno impegnarsi, a cadenza quinquennale, a presentarle al Comune, compilate per le parti di competenza, al fine dell'aggiornamento della banca dati regionale.

CAPO III – AREE AGRICOLE

Art. 19 - Zona per attività agricole (E)

PREMESSA:

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

1) Finalità della norma:

la finalità della norma riguarda conformemente ai disposti dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i. la valorizzazione, il recupero e la tutela del patrimonio agricolo.

2) Perimetrazione della zona:

il perimetro della zona E comprende le parti del territorio non perimetrate come aree residenziali o destinate ad infrastrutture viabili e servizi, conservate allo stato naturale e/o destinate alle attività agricole.

Esse sono individuate nella tavola n° 2 in scala 1:5000 del P.R.G.C..

3) Destinazioni d'uso ammesse:

nella zona E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- la residenza dei proprietari e degli addetti alle attività agricole esistenti o insediabili nella zona (commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 del presente articolo);
- le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serre, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. nonché locali per ricovero degli animali e dei prodotti agricoli (comma 10 del presente articolo);
- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli annesse alle aziende agricole (comma 10 del presente articolo);
- costruzioni per l'allevamento industriale degli animali (comma 10 del presente articolo);
- residenze non rurali esistenti o che attuano il recupero di immobili dismessi (commi 12 e 13 del presente articolo);
- attività agrituristiche (ricettive e ricreative) compatibili con le zone agricole (comma 15 del presente articolo).

Relativamente alle modalità per il rilascio dei permessi di costruire per nuova edificazione di residenze rurali si intendono qui esplicitamente richiamati i disposti dell'art. 25 L.R. 56/77, comma 3 e seguenti.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i., i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciati agli imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del D.lgs n. 99 del 29/03/2004 come modificato dal D.lgs 101 del 27/05/2005 e secondo la DGR n. 107-1659 del 28/11/2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lettera m) del 2° comma della L.R. 56/77 e del punto 1.3 della DGR n. 107-1659 del 28/11/2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi ai fabbricati a servizio dell'attività agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature e servizi non ad uso residenziale rurale, sono rilasciate esclusivamente ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

4) *Tipi di intervento consentiti per le residenze rurali:*

con riferimento alle definizioni di cui all'art. 13 L.R. 56/77 e successive modifiche che s'intendono qui integralmente richiamate, i tipi di intervento consentiti sono:

1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e che non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;

2) interventi di restauro e di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad essi compatibili;

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

Per la realizzazione delle quantità residenziali è ammesso:

- l'utilizzo di quantità edificate non residenziali preesistenti;
- il tamponamento di residui porticati non più utilizzabili ad uso agricolo;
- l'ampliamento di edifici esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono inoltre subordinati a che:

- nel caso di interventi comprendenti uno o più unità abitative essi siano unitariamente estesi al risanamento di tutti gli edifici che le compongono;
- venga data adeguata sistemazione all'area;
- le aggiunte volumetriche siano, ove possibile, collocate in corrispondenza delle aree precedentemente occupate dai fabbricati demoliti;
- la sagoma del volume eventualmente aggiunto sia connessa a quello preesistente in modo che l'intero fabbricato abbia copertura unitaria.

Detti interventi non possono condurre a quantità edilizie superiori a mc. 1500 per ogni azienda agricola.

4) interventi di demolizione senza ricostruzione di immobili fatiscenti e/o non recuperabili alle destinazioni d'uso consentite;

5) interventi di demolizione e ricostruzione e di costruzione di aree libere: tali interventi sono ammessi solo per i soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i. e con riferimento ai criteri esplicitati ai commi 7), 8), 9) del presente articolo.

5) Modi di intervento per le residenze rurali:

gli interventi di cui al comma precedente sono attuati con i seguenti modi di intervento:

- a) tramite S.C.I.A. conforme ai disposti di legge per gli interventi riferiti ai punti 1 e 2 del precedente comma 4;
- b) tramite permesso di costruire singolo per tutti gli altri casi.

6) *Soggetti legittimati ad intervenire per la edificazione (costruzione o ricostruzione) delle residenze rurali:*

i permessi di costruire delle residenze rurali sono rilasciate ai soli soggetti citati al 3° comma punti a), b), e c) dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i..

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al presente comma é subordinato ad atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola, documenti le classi di colture in atto e in progetto, ai sensi del 18° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i., preveda il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma dell'art. 25 della stessa legge, nonché le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. Tale atto é trascritto sui registri della proprietà immobiliare a cura della Amministrazione Comunale ed a spese del richiedente il titolo abilitativo.

7) *Parametri quantitativi per le residenze rurali:*

i parametri quantitativi da osservare per determinare le quantità edificabili delle abitazioni rurali in nuova costruzione sono i seguenti e si attuano con riferimento alle colture in atto e in progetto: in ogni caso i volumi delle residenze al servizio dell'azienda non devono superare nel complesso i 1500 mc.

Terreni a colture protette in serre fisse	Uf mc/mq 0,06
--	---------------

terreni a colture orticole o floricole specializzate	Uf mc/mq 0,05
---	---------------

terreni a colture legnose specializzate	Uf mc/mq 0,03
--	---------------

terreni a seminativo a prato permanente	Uf mc/mq 0,02
--	---------------

terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole	Uf mc/mq 0,01
--	---------------

terreni a pascolo e prato pasco- lo permanente	Uf mc/mq 0,001
---	----------------

8) *Parametri edilizi e urbanistici:*

Hv. edifici residenziali	m. 7,50
--------------------------	---------

Hv. edifici per attività agricole	m. 7,50 esclusi i volumi tecnici
--------------------------------------	----------------------------------

Ds.	previste dalle fasce di rispetto topograficamente individuate
Dc	m. 5,00
Df	metà del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10,00 o in aderenza

9) *Computo delle quantità edificabili:*

le quantità edificabili per le abitazioni rurali sono computate per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici residenziali esistenti.

Nel computo delle quantità edificabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature per la conduzione dell'attività

Per la disciplina dell'accorpamento della superficie fondiaria computabile ai fini delle quantità edificabili si rimanda all'art. 25 L.R. 56/77 che qui s'intende espressamente richiamato per la materia.

10) *Norme per le costruzioni ad uso rurale non residenziali:*

nessun limite planivolumetrico é fissato per le costruzioni, attrezzature, infrastrutture, quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse agricole, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione dei fondi salvo particolari istruzioni impartite dall'Amministrazione per un corretto inserimento ambientale; le stalle, le concimaie, gli allevamenti dovranno rispettare le condizioni di igiene fissate dalle norme sanitarie e non sono ammessi a meno di ml. 150 dai confini di diverse destinazioni d'uso del suolo e a meno di ml. 100 dalle più vicine abitazioni di diversa proprietà.

I fabbricati agricoli devono rispettare gli allineamenti stradali previsti dalla fasce di rispetto topograficamente individuate, la distanza dai confini di ml. 5,00 e dai fabbricati antistanti ml. 10,00 e non é, comunque, consentita l'edificazione a confine d'area a diversa destinazione d'uso.

A norma dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i., il permesso di costruire per le opere da realizzare in tali aree con finalità agricole é gratuita, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze, dell'imprenditore agricolo professionale ed altri aventi titolo come specificato al comma 3 del presente articolo.

E' comunque fatto obbligo ad ogni costruzione di dotarsi di impianti di urbanizzazione primaria aventi i necessari requisiti funzionali e di igiene secondo le vigenti normative in materia.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola 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 e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

11) Norme per edifici e impianti tecnologici di pubblica utilità nelle zone agricole:

nelle zone agricole é inoltre ammessa l'edificazione di fabbricati per pubblici servizi di proprietà del Comune, della Provincia, della Regione, dello Stato o degli Enti competenti e gestiti dagli stessi; per tali costruzioni non sono vincolanti i parametri planivolumetrici e di distanza propri dell'area; potrà inoltre venire consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche quali impianti elettrici, di depurazione e simili, purché risolta in termini progettuali evoluti e non contrastanti con l'ambiente, nonché la formazione di depositi scoperti temporanei con le limitazioni fissate di volta in volta dalla C.I.E..

Per le destinazioni d'uso, tipi e modi di interventi si fa riferimento al successivo art. 20 con il solo divieto di prevedere in zona agricola l'alloggio destinato a residenza al servizio di impianti tecnologici (art. 20, c. 2).

12) Destinazioni d'uso residenziali non rurali:

è ammessa la destinazione d'uso residenziale non rurale con carattere permanente, stagionale, agriturismo per gli edifici con tali caratteristiche preesistenti alla data del 31/12/2010. Finalizzati alla stessa destinazione d'uso sono consentiti interventi di recupero di quantità edificate, volumetricamente definite, dismesse dagli usi agricoli alla data del 31/12/2010. La stessa destinazione d'uso sarà consentita anche per gli edifici che potranno essere dismessi successivamente a tale data e che permarranno in condizione di disuso per un periodo di almeno anni uno.

Per quantità edificate volumetricamente definite si intendono edifici chiusi almeno su tre lati aventi caratteristiche di manufatto edilizio non provvisorio, non realizzato quindi con materiali precari quali ondulati, cartoni, plastificati, etc.. La quota di imposta della copertura non potrà essere modificata; all'interno della sagoma così definita possono essere creati nuovi interpiani. Nel caso di edifici volumetricamente definiti, che consentono il recupero del solo piano terra, è consentita la sopraelevazione necessaria al raggiungimento dell'altezza minima abitabile per usufruire anche del primo piano.

13) Tipi di intervento consentiti per destinazioni d'uso residenziali non rurali:

per tutti i fabbricati esistenti e da recuperare con destinazione residenziale non rurale, nel rispetto dei parametri di cui al comma 8), del presente articolo sono consentiti interventi di:

1) conservazione degli immobili allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;

2) interventi di restauro e risanamento conservativo di immobili anche ad uso rurale rivolti a conservare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali strutturali dell'organismo stesso, ne consentano il riuso con destinazione residenziale; tali interventi, concedibili una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., sono cumulabili con quanto previsto al successivo punto 3) solo se riferiti ad edifici residenziali esistenti alla data dello 31/12/2010 e mono o bifamiliari;

3) ristrutturazione edilizia di tipo B come prevista dalla circolare PGR n° 5/SG/URB del 27/04/1984 comportante anche modesti ampliamenti; alle Ua residenziali comprese in edifici mono e bifamiliari é consentito, per una sola volta, un incremento di superficie utile lorda (SUL) pari al 20% della SUL residenziale esistente alla data dello 31/12/2010 (documentata catastalmente o con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e adeguata documentazione fotografica del fabbricato oggetto di ristrutturazione) e con un massimo di 50,00 mq. di SUL per ciascuna Ua; 25 mq. di SU per ciascuna Ua sono comunque consentiti.

Gli interventi di cui sopra possono essere concessi una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C..

4a) recupero/nuova costruzione di quantità edilizie da destinare ad autorimesse privilegiando in modo prioritario il recupero di volumetrie esistenti nei limiti previsti dall'art. 5 delle presenti norme;

4b) recupero (nuova costruzione di quantità edificate che configurano realizzazioni di SUL quali depositi attrezzi, legnaie, ripostigli, ecc. con un limite massimo di SUL pari a mq. 50 per ogni unità abitativa; l'utilizzo del presente articolo (comma 13) punto 4 b)) esclude la possibilità di utilizzo dell'art. 23 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. L'altezza (H) delle nuove costruzioni non potrà superare i mt. 2,60; dc, df e ds come previsti al comma 8 del presente articolo;

4c) opere che escludono realizzazione di SUL quali campi da tennis, percorsi pedonali, muri di sostegno, recinzioni, tettoie aperte da almeno tre lati nel limite massimo di mq. 30, piscine, ecc. nel rispetto dei parametri previsti al comma 8) del presente articolo;

14) Norme per le costruzioni ricadenti in aree di rischio geologico, vincolo idrogeologico, vincolo ambientale, fasce di rispetto:

per edifici ricadenti nelle aree di cui sopra si richiamano i disposti dell'art. 9 del presente PRGC.

15) Norme per le attività agrituristiche - ricreative nelle zone agricole:

nelle zone a destinazione agricola é ammessa l'attività di agriturismo intesa come attività ricettiva e/o di ristorazione esercitata dall'imprenditore agricolo nel rispetto dei tipi di intervento ammessi ed in osservanza della legislazione statale e regionale di settore.

La cubatura residenziale complessiva dell'abitazione dell'imprenditore agricolo e dell'alloggio agrituristico non può essere superiore a 1500 mc.

Si richiamano, inoltre, i disposti dell'art.2 della L.R. 23/03/95 n° 38.

Per quanto riguarda i limiti di ricettività si richiamano i disposti dell'art. 3 della stessa L.R..

16) Compatibilità idrogeologica:

tutte le costruzioni realizzabili a norma del presente articolo potranno essere assentite soltanto dopo attenta verifica della loro compatibilità idrogeologica.

17) Aree agricole speciali:

la tavola di P.R.G.C. n° 2 in scala 1:5000 e la tavola 3 in scala 1:2000 individua un'area con destinazione agricola finalizzata alla protezione dell'edificato esistente. In tale area sono ammesse solo attività agro - silvo – culturali; sono vietati altresì gli interventi di nuova costruzione ammissibili ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i..

18) Depositi attrezzi agricoli non pertinenziali:

in tutte le aree agricole, con esclusione di quelle normate al precedente comma 17), se non soggette a vincoli specifici di inedificabilità, è ammessa la costruzione di depositi attrezzi, ad esclusivo uso della coltivazione dei fondi, con le seguenti caratteristiche:

- edificabilità, computata in SUL, contenuta in 1/100 della superficie del terreno su cui insiste il fabbricato, con un massimo di SUL di 27 mq;
- altezza interna non superiore a ml 2,50;
- piani fuori terra n° 1;
- è permessa la costruzione di un piano completamente interrato esclusivamente se sottostante il fabbricato;
- distanza minima da confini: mt. 5,00 con esclusione di deroghe tramite assenso del confinante;
- distanza minima da fabbricati mt. 10,00;
- gli edifici dovranno essere tinteggiati con i colori tipici della zona, escludendo il colore bianco, essere dotati di tetto inclinato a 2 o 4 falde, copertura in laterizio, serramenti di foggia tradizionale.

19) Disposizioni particolari:

- per l'edificio contrassegnato in cartografia con il simbolo * e la dizione "Antico Mulino" in caso di interventi edilizi, è fatto obbligo di conservare i reperti esistenti che testimoniano l'originaria destinazione d'uso del manufatto;
- si segnala la presenza di un impianto fotovoltaico a terra, regolarmente autorizzato, individuato con apposito retino riportato in legenda nella tavola n. 2 in scala 1:5000; In relazione a tale impianto FV, sarà necessario la messa a dimora di opportune essenze arbustive autoctone (siepi) con funzione di mitigazione visiva;
- La conformazione altimetrica del territorio è considerata elemento strutturale del paesaggio. Gli interventi che prevedano modificazioni morfologiche dei terreni dovranno essere corredati da studi agronomici e di idraulica agraria che esplicitino i parametri assunti per il calcolo ed il dimensionamento dei drenaggi superficiali e profondi, sulla base della specifica capacità di infiltrazione delle acque nel terreno, con riferimento a condizioni di saturazione idrica. Ogni intervento straordinario da eseguire su pendici collinari di qualsiasi pendenza dovrà prevedere la realizzazione di fossi di guardia e scoline trasversali con spiovente. Nei terreni sovrastanti o prospicienti strade di qualunque categoria, al fine di evitare il ruscellamento delle acque su aree pubbliche o di uso pubblico, eventuali nuovi impianti o reimpianti viticoli eseguiti a "ritocchino" dovranno prevedere il rilascio di una striscia di terreno lavorabile in senso ortogonale alla linea di massima pendenza di almeno ml 10,00 a partire dal ciglio superiore della strada, fatti salvi i progetti che evidenzino l'impossibilità al verificarsi degli eventi sopra descritti.

E' vietata la costruzione di muri di contenimento di altezza superiore a m. 2,00: in caso di comprovate necessità di altezze superiori il contenimento dovrà avvenire tramite due o più terrazzamenti.

- La destinazione d'uso dell'impianto fotovoltaico a terra s'intende restituita alla destinazione agricola al termine della scadenza del permesso autorizzativo.

20) Aree coltivate a vigneti D.O.C.:

Le aree coltivate a vigneto a Denominazione di Origine Controllata, sono da considerare in edificabili ai sensi dell'art. 21.1, punti 3 e 4, del Piano Territoriale Provinciale vigente. Tali aree, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini del calcolo della capacità edificatoria trasferibile in un'altra area agricola non individuata tra le aree coltivate a vigneto D.O.C. con l'indice previsto dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE

Art. 20 - Aree per servizi tecnologici:

1) Finalità della norma:

la finalità della norma riguarda la realizzazione di aree ad attrezzature ed impianti di carattere tecnologico quali impianti di depurazione, impianti del metanodotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, ecc.

2) Destinazioni d'uso ammesse:

in dette aree sono ammesse le attrezzature al servizio del personale di custodia, limitatamente ad un alloggio per ciascun impianto tecnologico con una SUL non superiore a mq. 150 anche ubicata in costruzioni isolate, gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte oltre alle specifiche destinazioni relative al servizio tecnologico.

3) Tipi di intervento ammessi:

- nuova costruzione;
- per le attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento degli impianti ed attrezzature.

4) Modi di intervento ammessi:

permesso di costruire singolo.

5) Disposizioni particolari:

in dette aree sono ammessi ampliamenti delle strutture tecniche esistenti prescindendo dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G.C. con l'esclusione delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade.

Art. 20 bis – Aree per attrezzature sportive (aviosuperficie)

1) Finalità della norma:

la finalità della norma riguarda il mantenimento di una attività di aviosuperficie segnalata, in atto, a carattere ricreativo di proprietà e gestione privata.

2) Individuazione dell'area:

Le tavole di P.R.G.C. n° 2 in scala 1:5000 e n° 3 in scala 1:2000 individuano la zona di cui si tratta

3) *Previsioni di P.R.G.C. e destinazione d'uso ammesse:*

è consentita la conservazione dell'impianto di aviosuperficie realizzato con le modalità previste nel P.E.C. approvato dal Comune di Francavilla.

E' consentito l'ampliamento di edifici per ricovero aeromobili e la conservazione della pista per atterraggio e decollo aeromobili che dovrà avere fondo naturale inerbito o sterrato con esclusione di superfici artificiali.

E' obbligatorio il mantenimento delle superfici per standard urbanistici individuate nelle tavole di PRGC. e destinate a verde e parcheggi pubblici.

4) *Tipi di intervento consentiti:*

- 1) conservazione degli immobili (aree ed edifici) allo stato di fatto con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino le quantità edificate;
- 2) interventi di ristrutturazione edilizia: è consentito un ampliamento massimo della SUL esistente pari al 20% per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C.

5) *Modi di intervento ammessi:*

gli interventi di cui al comma precedente saranno attuati con i seguenti modi di intervento:

- a) tramite S.C.I.A. conforme ai disposti di legge per gli interventi di cui al p.to 1) del precedente comma 4);
- b) tramite permesso di costruire singolo per gli interventi di cui al punto 2) del precedente comma 4).

6) *Parametri quantitativi:*

in caso di ampliamento si dovranno osservare i seguenti parametri:

H	max 5,50 ml.
DF	10,00 mt.
DS	come da Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.)
DC	5,00 mt

7) *Disposizioni particolari:*

in caso di interventi di ampliamento si richiamano le disposizioni geologico-tecniche contenute nella Relazione geologica allegata alla presente Variante.

Art. 20 ter – Impianti di distribuzione carburante

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

La richiesta di nuovo "impianto di distribuzione dei carburanti" in area agricola, secondo la suddivisione di cui all'art. 11 della citata DGR potrà essere assentita, secondo quanto stabilito al comma 3, art. 17, l.r. 56/77 e s.m. all'interno delle fasce di rispetto stradale. Precisato tuttavia che lo stesso comma 3 stabilisce il divieto a realizzare entro le fasce stesse nuove costruzioni a qualsiasi destinazione, mentre la l.r. 14/2004 e la DGR ammettono espressamente o nel caso contemplato al comma 2 dell'art. 14, o obbligano alla realizzazione locali per "attività integrative"¹ la superficie interessata dalla nuova realizzazione ricompresa entro la fascia, ed in particolare la profondità della stessa, non possono essere considerate sufficienti alla realizzazione dei locali per le attività integrative. E' necessario pertanto che il nuovo impianto di distribuzione possa estendere la sua superficie all'area agricola retrostante la porzione di fascia di rispetto sulla quale insiste: tale estensione potrà avvenire, per effetto delle disposizioni più recenti, anche qualora non espressamente individuato a tale destinazione dal PRG. Per rispettare pienamente le diverse disposizioni vigenti è necessario infatti che i locali accessori destinati alle attività integrative, che si configurano come interventi di nuova costruzione secondo l'art. 3 del T.U. dell'Edilizia, DPR 6 giugno 2001, n. 380, siano realizzati oltre la fascia di rispetto stessa anziché al suo interno. La finalità di prevedere fasce a protezione dei nastri e degli incroci stradali è infatti riconducibile a garantire non solo la massima visibilità ma anche a rendere possibili gli ampliamenti delle corsie qualora gli stessi si rendano necessari (l.r. 56/77 e s.m.- art. 27, comma 1).

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

Art. 21 - Aree a verde privato*1) Finalità della norma:*

la finalità della norma riguarda il mantenimento delle aree individuate allo stato naturale o a giardini e parchi quando esistenti.

2) Destinazioni d'uso ammesse e tipi di intervento consentiti:

- conservazione dello stato di fatto con divieto di nuove costruzioni;
- agli eventuali edifici compresi nelle aree vincolate sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume;
- sono consentite le destinazioni pertinenziali di cui all'art. 22 presenti N.T.d'A. nella tipologia che esclude realizzazione di SUL e, comunque, costruzione di manufatti fuori terra.

Art. 22 - Opere in aree contigue a strade provinciali.

1) Prescrizioni:

le opere in epigrafe sono subordinate al preventivo nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Tali accessi non possono essere autorizzati dal Comune per i tratti in cui le strade provinciali attraversano il territorio del Comune nelle zone esterne alle perimetrazioni degli abitati.

Detti accessi devono osservare i disposti dell'art. 28 L.R. 56/77 e s.m.i..

Art. 22bis – Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale

Il PTP individua il Comune di Francavilla Bisio nell'ambito a vocazione omogenea n. 12 "la Val Lemme". La tavola 1 del PTP "Governo del territorio – Vincoli e tutele" rappresenta il Comune di Francavilla Bisio linearmente sviluppato lungo la S.P. N. 160 della Val Lemme. La tavola 3 "Governo del territorio: indirizzi di sviluppo", fornisce una rappresentazione grafica del territorio indicativa delle possibilità di sviluppo della zona. Il Centro Storico di Francavilla Bisio è contrassegnato dalla simbologia di area di conservazione (CE), all'interno del quale il Castello risulta evidenziato con il simbolo relativo ai manufatti ed oggetti di tutela visiva. Il complesso rurale di Bisio è individuato quale elemento del costruito caratterizzante il paesaggio (ECC) Le aree già definite come residenziali sono individuate come aree di completamento (CO). Lo stesso elaborato grafico individua l'aviosuperficie posta a sud ovest del territorio comunale.

Margini della configurazione urbana

Tenendo conto degli obiettivi del PTP la presente Variante ha introdotto il margine di configurazione urbana avendo riguardo sia alle aree già pianificate che a quelle previste dalla presente Variante.

Ingressi Urbani

Il PTP definisce "Ingressi Urbani" i luoghi deputati a svolgere la funzione di "porta" della città: l'obiettivo è quello di restituire identità alla città ricreando l'effetto di "porta". Gli ingressi urbani previsti dal PTP sono localizzati nei punti di accesso al nucleo urbano. Il presente P.R.G.C. li individua nelle pertinenti cartografie.

Gli interventi privati prossimi all'ingresso urbano dovranno essere progettati con le finalità sopra descritte sia per quanto riguarda gli aspetti architettonici che per quanto riguarda gli aspetti ambientali: in particolare si prescrive l'utilizzo del verde e/o di cortine arboree per caratterizzare il luogo deputato a fornire l'immagine di ingresso nel territorio comunale.

Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio (ENC)

Il PTP riconosce il versante a ridosso del Castello di Francavilla Bisio quale ENC con la finalità di tutelare e valorizzare tale elemento caratterizzante al fine dell'identità del paesaggio. L'indicazione del PTP è confermata dalle presenti norme. L'area in argomento è perimetrata nelle pertinenti tavole di PRGC e individuata con la sigla (ENC): per tale ambito si prevede la conservazione dello stato di natura. Sono consentite le modifiche agro – silvo – colturali normalmente esercitate e sono ammessi percorsi di fruizione ed eventuali aree attrezzate per la sosta l'area ENC ha anche la funzione di tutelare visivamente il manufatto del Castello.

Elementi del costruito caratterizzanti il paesaggio (ECC)

Il PTP individua il seguente elemento del costruito caratterizzanti il paesaggio con la finalità di attivarne la tutela:

- Villa Bisio

Architetture e manufatti oggetto di tutela visiva

Il PTP individua il Castello e l'area di pertinenza quali elementi di tutela visiva nel territorio comunale.

I manufatti segnalati sono ricompresi nel Centro Storico di Francavilla Bisio che è oggetto di normativa vigente specifica di dettaglio per la salvaguardia e l'integrità del tessuto. Sono confermati gli interventi e le cautele espresse dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. e le indicazioni delle tavole grafiche in scala 1/1000.

La tutela dei manufatti di cui sopra si coordina con l'individuazione del rischio archeologico che riguarda il Complesso del Castello di Francavilla Bisio.

Aree di rischio archeologico

L'approfondimento dell'indagine con la Soprintendenza Beni Archeologici del Piemonte ha permesso di individuare un'area di rischio archeologico in corrispondenza dell'ambito del Castello di Francavilla Bisio. L'area suddetta è stata individuata nelle pertinenti cartografie in scala 1/5000 e 1/2000 ed è disciplinata come segue.

Le aree con accertate presenze archeologiche, anche se non ancora sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, art.13 e art. 45 per incompletezza dei dati documentali o perché ancora in corso di accertamento, i centri storici minori, le pertinenze di pievi, castelli, abbazie e gli edifici storici sono da considerarsi complessi le cui trasformazioni possono comportare elementi di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

In queste aree, individuate come "aree a rischio archeologico" in sede di P.R.G.C., d'intesa con la Soprintendenza, pur con l'assegnazione degli indici di edificabilità ammessi dalle presenti Norme, gli interventi che modificano porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la stessa possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio del titolo abilitativo (DIA, SCIA o permesso di costruzione) per gli interventi assentibili, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze archeologiche. Queste aree non sono da considerarsi vincolate, ma solo soggette a tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti. Con la Soprintendenza si potrà valutare una gradazione del rischio.

Disposizione di carattere archeologico relativa alle opere pubbliche

Per le opere pubbliche si deve fare esplicito riferimento alla normativa vigente ed in particolare al Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici", artt. 95-96, in applicazione dell'art. 28, comma 4 del Decreto Legislativo 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che prevede un programma di indagini e di accertamenti archeologici come parte integrante del progetto preliminare (ai sensi dell'art. 95, comma 1 del Decreto Legislativo 163/2006). Tali adempimenti (indagini geologiche ed archeologiche preliminari, analisi geomorfologiche, verifica dei dati d'archivio e bibliografici, ricognizioni superficiali, foto interpretazione), elaborati da istituti archeologici universitari e da soggetti in possesso della necessaria qualificazione (cfr. D.L. 163/2006, art. 95, comma 2, e – in

ultimo – D.M. 20 marzo 2009, n. 60), devono servire a valutare l’impatto dell’opera sul patrimonio archeologico ed ad orientare la progettazione definitiva.

Per tutte le opere collocate in aree a rischio archeologico o nei centri storici, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.

CAPO II - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 23 - Pertinenze

1) Finalità ed indici:

sono le opere come definite all'art. 7 comma 4° delle presenti norme. Esse sono consentite nelle zone residenziali del territorio comunale, con esclusione delle zone A1 ed A2 nel rispetto delle norme che disciplinano le singole zone e dei seguenti disposti:

- opere che escludono realizzazioni di SUL quali campi da tennis, percorsi pedonali, muri di sostegno, recinzioni, tettoie aperte da almeno tre lati nel limite di mq. 30, piscine, ecc.:ad esse si applicano i disposti del Codice Civile;
- opere che configurano realizzazioni di SUL quali depositi attrezzi, legnaie, ripostigli, ecc. e con esclusione delle autorimesse;
- SUL non eccedente il 30% del fabbricato principale con un minimo comunque consentito di 25 mq.;
- Hv pari o inferiore a mt. 2,50;
- dc, df come previsti dall'art. 4 delle presenti norme;
- ds come previste nelle zone in cui sono incluse le pertinenze.

Art. 24 - Norme finali e transitorie.*1) Deroghe:*

alle presenti N.T.A. sono ammesse deroghe esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. I poteri di deroga di cui ai presenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 14 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

2) Norme in contrasto:

le norme disposte dallo strumento urbanistico generale vigente in contrasto con il presente P.R.G.C. sono sostituite dalle previsioni del presente strumento urbanistico generale, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

3) SUE approvati:

i disposti del presente P.R.G.C. non si applicano agli strumenti urbanistici esecutivi già approvati alla data di adozione del P.R.G.C. medesimo.

4) Misure di salvaguardia:

al presente P.R.G.C. si applicano le misure di salvaguardia previste ex art. 58 L.R. 56/77 e s.m.i..

SCHEDE DEI PIANI ESECUTIVI

Le presenti schede riferite alle destinazioni d'uso residenziali quantificano la S.T. dei singoli S.U.E.: detta quantificazione deriva da misurazioni grafiche e potrà subire variazioni in sede di predisposizione dei singoli S.U.E. in base a verifiche di maggior dettaglio.

Per una migliore comprensione delle progettazioni interne ai singoli SUE vigenti occorre fare riferimento alla documentazione cartografica degli stessi che ne costituisce parte sostanziale.

SCHEDA DI PEC A

Eliminato in quanto in massima parte realizzato e classificato area B2.

Le porzioni inedificate residue sono classificate come aree B3 e corrispondono ai lotti nn. 28 e 29.

SCHEDA DI PEC B

Eliminato in quanto realizzato e classificato area B2

SCHEDA DI PEC C

Modo di intervento: PEC esteso all'intera area perimetrata

ST	5.400 mq
IT	0,50 mc/mq
R.C.	40%
H	7,50 ml
DC	5,00 mt
DF	10,00 mt: in caso di edifici a schiera = mt. 0,00
n° p.f.t.	max 2
DS	mt. 6,00
Ab.	N. 22

Standard urbanistici mq 396,00

Standard urbanistici da reperire nel PEC mq 150,00 destinati a parcheggio pubblico

Standard urbanistici con facoltà di monetizzazione mq 246,00

Riferimenti normativi: artt. 13 e 18 presenti N.T.d'A..

Disposizioni particolari:

La presentazione al Comune di Francavilla del PEC di cui alla presente scheda tecnica è subordinata alla realizzazione di almeno il 20% del volume previsto nella zona A1 individuata alle tavole n° 3 e n° 4 del P.R.G.C. e sottoposte a P.d.R.

Il redatto PdR è stato approvato con DCC n. 4 del 12/02/2010 e la relativa convenzione edilizia è stata stipulata in data 17 /12/2010

Qualora nell'arco temporale di validità del P.R.G.C. non si verificasse la condizione di cui sopra sarà facoltà del Comune, attraverso specifica Variante al presente P.R.G.C., restituire l'area alla originaria destinazione agricola.

Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010. In particolare gli esempi di buone pratiche insediative in essi contenute con particolare riferimento al ruolo del contesto urbano alla formazione dell'identità locale, alla morfologia del disegno urbano, alla qualità della viabilità e dello spazio pubblico, al rapporto con gli spazi esistenti ed in particolare alla integrazione con il paesaggio agrario naturale, alla definizione dei bordi di confine con le aree agricole, al benessere ambientale ed alla sostenibilità energetica. Si richiamano i disposti dell'art. 18, c. 9).

Nell'ambito del SUE dovrà essere localizzata una "isola ecologica" idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.

Con riferimento a quanto previsto all'art. 18, c. 10, delle presenti NTA, si allega alla presente scheda normativa, la tabella relativa al programma di monitoraggio su consumo di suolo.

E' obbligatoria la realizzazione di parcheggi pubblici in continuità con quelli previsti nel PdR A1.

PROGRAMMA DI MONITORAGGIO – PEC C

Gli indici contenuti nella sottostante tabella costituiscono un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte ed individuati al fine di effettuare valutazioni in merito al consumo di suolo.

Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, che consenta di valutare nel lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione degli strumenti urbanistici.

INDICI DI CONSUMO DI SUOLO	
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata ¹ Str = Superficie territoriali di riferimento (ha) ²
Descrizione	Consumo di suolo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata (ha) ³ Str = Superficie territoriali di riferimento (ha) ²
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITA' PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriali di riferimento (ha) ²
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III).

- 1 Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevata nella superficie territoriale di riferimento.
- 2 Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse monitorato.
- 3 Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.
- 4 Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo in I, II o III classe.

SCHEDA DI PEC D

Modo di intervento: PEC esteso all'intera area perimetrata

ST	7.642 mq
IT	0,50 mc/mq
R.C.	40%
H	7,50 ml
DC	5,00 mt
DF	10,00 mt: in caso di edifici a schiera = mt. 0,00
n° p.f.t.	max 2
DS	mt. 6,00
Ab.	N. 32

Standard urbanistici mq 576,00

Standard urbanistici da reperire nel PEC almeno 50% da destinare a parcheggi pubblici e verde pubblico

Standard urbanistici con facoltà di monetizzazione mq 288,00

Riferimenti normativi: artt. 13 e 18 presenti N.T.d' A..

Si richiamano gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale” approvati con DGR n. 30 del 22/03/2010. In particolare gli esempi di buone pratiche insediative in essi contenute con particolare riferimento al ruolo del contesto urbano alla formazione dell'identità locale, alla morfologia del disegno urbano, alla qualità della viabilità e dello spazio pubblico, al rapporto con gli spazi esistenti ed in particolare alla integrazione con il paesaggio agrario naturale, alla definizione dei bordi di confine con le aree agricole, al benessere ambientale ed alla sostenibilità energetica. Si richiamano i disposti dell'art. 18, c. 9).

Nell'ambito del SUE dovrà essere localizzata una “isola ecologica” idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.

Con riferimento a quanto previsto all'art. 18, c. 10, delle presenti NTA, si allega alla presente scheda normativa, la tabella relativa al programma di monitoraggio su consumo di suolo.

E' obbligatorio eseguire l'ampliamento della viabilità di accesso individuata in cartografia.

Al fine di garantire un idoneo mascheramento del campo fotovoltaico, i progetti dei nuovi interventi dovranno prevedere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzione di mitigazione visiva e sonora lungo il perimetro con la confinante area agricola.

PROGRAMMA DI MONITORAGGIO – PEC D

Gli indici contenuti nella sottostante tabella costituiscono un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte ed individuati al fine di effettuare valutazioni in merito al consumo di suolo.

Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, che consenta di valutare nel lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione degli strumenti urbanistici.

INDICI DI CONSUMO DI SUOLO	
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = $(Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata ¹ Str = Superficie territoriali di riferimento (ha) ²
Descrizione	Consumo di suolo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = $(Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata (ha) ³ Str = Superficie territoriali di riferimento (ha) ²
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITA' PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
CSP = $(Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriali di riferimento (ha) ²
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III).

- 1 Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevata nella superficie territoriale di riferimento.
- 2 Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse monitorato.
- 3 Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.
- 4 Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo in I, II o III classe.

SCHEDA PdR A1

Area A1 perimetrata nella tavola n°4 del P.R.G.C. attuabile tramite P.d.R. obbligatoriamente sottoposto al parere vincolante della Commissione di cui all'art. 91bis L.R. 56/77 e s.m.i..

- E' ammesso il recupero di tutte le quantità edificate catastalmente documentabili, volumetricamente definite, esistenti all'interno del perimetro del P.d.R.. Per quantità edificate volumetricamente definite si intendono gli edifici chiusi da almeno tre lati. La quota di imposta della copertura originaria non potrà essere sopraelevata: all'interno della sagoma così definita potranno essere creati nuovi interpiani. In caso di edifici esistenti catastalmente documentabili e volumetricamente definiti, che consentano il recupero di un solo o di due interpiani residuando un'altezza media di sottotetto pari almeno a mt. 1,80 sarà consentita la minima sopraelevazione dell'imposta della copertura necessaria al raggiungimento dell'altezza abitabile del piano sottotetto. In caso di edifici crollati od in stato di fatiscenza non recuperabile è consentito il recupero della quantità volumetrica originaria anche tramite un diverso assetto delle entità architettoniche ed applicando, in modo virtuale, la disciplina per il recupero dei sottotetti di cui al precedente periodo. E' ammessa l'eventuale grossatura della manica degli edifici per consentire le destinazioni ammissibili.
- Allo scopo di garantire la fattibilità tecnico – economica del recupero è ammesso l'inserimento nella cortina edilizia esistente di nuove entità architettoniche a completamento dei lati liberi di tale cortina: il nuovo volume consentito non potrà eccedere i mc. 1.500, l'altezza ammessa non potrà superare i 3 p.f.t..
- L'Oratorio esistente sarà obbligatoriamente sottoposto ad intervento di restauro e risanamento conservativo.
- L'edificio denominato "Casa del custode" dovrà essere ristrutturato mantenendone le caratteristiche architettoniche.
- La formazione del P.d.R. dovrà prevedere la rigorosa e unitaria conservazione dello spazio libero centrale della corte.
- I parcheggi privati dovranno essere realizzati in interrato utilizzando anche spazi sottostanti la corte, ma rispettandone rigorosamente la configurazione e ponendo in essere una progettazione che consenta la massima conservazione delle alberature esistenti.
- La cortina edilizia prospiciente la via XXIV Maggio dovrà essere traslata almeno di mt 4,00 verso l'interno della corte allo scopo di consentire un eventuale ampliamento della strada medesima.
- La dotazione di standard urbanistici (mt. 11,50/ab, destinati a verde e parcheggio pubblici) dovrà essere reperita nell'apposita area, limitrofa al P.d.R individuata per parcheggi e verde pubblici. Per la restante quota pari a mq 6,50/ab (necessari a completare il fabbisogno minimo) il Comune potrà in alternativa al reperimento acconsentire alla monetizzazione. L'accesso alle aree per standard urbanistici di cui sopra dovrà essere garantito dalla nuova viabilità in progetto, che raggiunge l'area di PdR e che costituisce accessibilità veicolare al nuovo insediamento evitando, pertanto, inopportuni attraversamenti della corte da parte degli autoveicoli.
- Sono richiamati e disposti dell'art. 14 comma 6) delle presenti N.T.d'A.

PdR approvato con DCC n. 4 del 12/02/2010.

Convenzione edilizia stipulata in data 17/12/2010.

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

- Art. 01 - Finalità e applicazioni del Piano Regolatore Generale Comunale
- Art. 02 - Elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale
- Art. 03 - Natura delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI CHE REGOLANO L'EDIFICAZIONE

- Art. 04 - Parametri e definizioni urbanistiche
- Art. 05 - Parametri e definizioni edilizie
- Art. 06 - Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, viabilità e accessibilità
- Art. 07 - Aree destinate a servizi pubblici

TITOLO II - ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 08 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.: strumenti urbanistici esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia

CAPO II - MODALITA' D'INTERVENTO EDILIZIO

- Art. 09 - Concessioni edilizie, denunce di inizio attività, e autorizzazioni edilizie. (articolo eliminato)
- Art. 10 - Condizioni generali di insediabilità

TITOLO III - PREVISIONI DI P.R.G.C.

CAPO I - PRESCRIZIONI NORMATIVE GENERALI DEL P.R.G.C.

- Art. 11 – Norme relative alle fasce di rispetto e ai vincoli insistenti nel territorio comunale

TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO

CAPO I - AZZONAMENTO

Art. 12 - Suddivisione del territorio comunale in comparti territoriali omogenei

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 13 - Norme di carattere generale

Art. 13 bis - Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio

Art. 14 - Zone residenziali dell'antico nucleo (A1) e nucleo minore della Villa patrizia nella frazione di Bisio (A2)

Art. 15 - Zona residenziale B1 consolidata e satura di vecchio impianto

Art. 16 - Zona B2 satura di impianto recente

Art. 17 - Comparto residenziale B3 di completamento

Art. 18 - Zone residenziali C di nuovo impianto

CAPO III - AREE AGRICOLE

Art. 19 - Zone per attività agricole (E)

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - AREE DI INTERESSE GENERALE E AREE VINCOLATE

Art. 20 - Aree per servizi tecnologici

Art. 20 bis - Aree per attrezzature sportive (aviosuperficie)

Art. 20 ter - Impianti di distribuzione carburante

Art. 21 - Aree a verde privato

Art. 22 - Opere in aree contigue a strade provinciali

Art. 22bis - Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale

CAPO II - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 23 - Pertinenze

Art. 24 - Norme finali e transitorie

SCHEDE DEI PIANI ESECUTIVI