



Comune di BUSSOLENO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Strutturale N. 1

MODIFICHE ALLA CARTA DI SINTESI DEL PRG A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DEI PROVVEDIMENTI CAUTELARI DI CUI ALL'ART. 9 BIS DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N.56/77 SUGLI AMBITI INTERESSATI DALL'EVENTO ALLUVIONALE DEL 7 GIUGNO 2018

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTISTI INCARICATI

URBANISTICA E VAS



Arch. Andrea CAVALIERE

Via Einaudi 38 - 10024 Moncalieri (TO)

archicavaliere@gmail.com

Collaborazione

Arch. Junior Daniele Cabiddu

GEOLOGIA

Dott. Geol. Mauro CASTELLETTO

EDes Earth Design

Via Postumia, 49- 10142 Torino

m.castelletto@edescolsulting.eu

SINDACO

Antonella ZOGGIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Luca VOTTERO

NOVEMBRE 2023

N1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN VARIANTE

INDICE

Art. 17.3 Aree residenziali Bs/Rs, B/Rs, B/Rs*, A, Rsa e per gli edifici sparsi.....	2
Art. 21 Aree prevalentemente residenziali A, At, Bs (Rs/Rc), B (Rs/Rs*/Rc), C, e Rsa, PEEP, PEEPS.	3
Art. 37 La residenza.	5
Art. 37.1 Verde privato.....	7
Art.42. Aree residenziali sature – Bs/Rs, B/Rs.	8
Art. 42.1 Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria – B/Rs*.....	10
Art. 46 Ampliamenti o sopraelevazioni una-tantum.	11
Art. 47 Bassi fabbricati e tettoie.....	12
Art. 50 Aree residenziali di edilizia convenzionata di nuovo impianto – PEEP.....	13
Art. 58 Aree destinate ad attività agricole.	14
Art. 59 Edifici a carattere residenziale in aree agricole E – Rsa, ed edifici agricol- abitativi o per il tempo libero (edifici sparsi).....	20
Art. 75 Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e dei canali.	21
Art. 81 Zone soggette a vincolo geomorfologico.....	25
Art. 81 bis Interventi edilizi ammessi per le classi di sintesi IIIb.	29
Art. 82 Classe II: Aree edificate a moderata pericolosità geomorfologica.....	32
Art. 83 Classe III.	34
Art. 85 Classe IIIb.2.....	36
Art. 86 Classe IIIb.3.....	44
Art. 87 Classe IIIb.4.....	49
Art. 89. Classe III s.l.: Aree inedificate con presenza di isolati edifici ad alta pericolosità geomorfologica.....	52
Art. 90 Classe IIIa: Aree inedificate ad altissima pericolosità geomorfologica	54
Art. 92. Zone soggette a vincolo idrogeologico.....	57

VARIANTE STRUTTURALE N.1 AL P.R.G.C. DI BUSSOLENO

Progetto Definitivo.

Norme Tecniche di Attuazione – Articoli Modificati

Nelle pagine seguenti si presentano un estratto gli Articoli delle Norme Tecniche di Attuazione oggetto di modifica.

La lettura è così organizzata:

- in nero sono riportati i contenuti non modificati;
- in ~~barate~~ sono riportati i testi stralciati;
- in **rosso** sono riportate le modifiche introdotte nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare;
- in **blu** le modifiche apportate in recepimento dei Pareri pervenuti a seguito delle Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica Preliminare;
- in **viola**, le integrazioni apportate nel Progetto Preliminare, non presenti nella Proposta Tecnica e non derivanti dal recepimento dei pareri.
- in **rosso scuro**, le integrazioni apportate alla Proposta Tecnica Definitiva a seguito dei pareri della Seconda conferenza di copianificazione.

Art. 17.3 Aree residenziali Bs/Rs, B/Rs, B/Rs*, A, Rsa e per gli edifici sparsi.

È prescritta la distanza minima di mt. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti, escluse le pertinenze se della stessa proprietà, salvo quanto previsto nelle aree degli insediamenti storici di tipo A dove: per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

È prescritta una distanza minima di mt. 5,00 dai confini, salvo quanto previsto nelle aree degli insediamenti storici di tipo A dove: per le operazioni di restauro e risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nel caso in cui vi sia un fabbricato esistente con una parete cieca posta sul confine, il fabbricato antistante potrà essere costruito o ad una distanza di 5,00 mt dal confine o in aderenza come previsto dal Codice Civile.

Per gli interventi “una tantum” si deroga fino ad un minimo di mt 1,50 dai confini tra pareti non finestrate ed alla distanza fra fabbricati fino alla misura minima di mt. 3,00 tra pareti non finestrate, **sempreché** vi sia il consenso fra proprietari degli edifici fronteggianti regolarmente trascritto.

Si deroga altresì alle distanze anche nel caso di elementi strutturali, quali i pilastri, che per la loro funzione non producono affacci e per pareti finestrate realizzate su superfici coperte già esistenti.

Per i bassi fabbricati, tettoie e locali interrati si deroga alla distanza fra fabbricati e dai confini nel seguente modo:

- i bassi fabbricati e le tettoie potranno essere costruiti sul confine **o a distanza inferiore a mt 5,00 esclusivamente** con il consenso del/dei confinanti. La parete o le pareti realizzate a confine dovranno essere cieche, cioè non avere finestre, aperture o luci. Se anche il confinante o i confinanti volessero realizzare un basso fabbricato, lo potranno costruire in aderenza al basso fabbricato già edificato. Diversamente dovranno distare mt 5,00 dal confine;
- I locali interrati sotto i fabbricati potranno essere realizzati sul confine.

Art. 21 Aree prevalentemente residenziali A, At, Bs (Rs/Rc), B (Rs/Rs*/Rc), C, e Rsa, PEEP, PEEPS.

Il piano individua con appositi retini le aree residenziali denominate **A, At, Bs, B, C e Rsa**.

Le aree **Bs** e **B** sono state suddivise, per maggior chiarezza e per consentire un puntuale dimensionamento del PRG, in aree già totalmente edificate **Bs/Rs** e **B/Rs** e in aree di completamento **Bs/Rc** e **B/Rc**. Si tratta, per lo più, di aree a carattere prevalentemente residenziale, sature o di completamento, che non presentano particolari valori storici- ambientali da salvaguardare. **Sono inoltre presenti le aree B/Rs* che identificano zone sature a carattere prevalentemente residenziale, collocate in ambiti ad elevato rischio geomorfologico legati all'evento alluvionale del 9 giugno 2018 e pertanto prive di capacità edificatoria. Su queste aree valgono le limitazioni imposte dalle Classi di Sintesi che le contraddistinguono.**

Più in dettaglio le classi di intervento individuate sono le seguenti:

Aree "A" che comprendono complessi, agglomerati o singoli edifici che ricoprono interesse storico-artistico e/o interesse ambientale e/o interesse architettonico (vedi Capitolo VIII delle presenti NTA);

Aree "At" si tratta di aree di atterraggio di nuovo impianto specifiche per la delocalizzazione degli edifici in classe IIIc;

Aree Bs/Rs e B/Rs – aree residenziali sature (Rs) a struttura urbana configurata con destinazione prevalentemente residenziale con tessuto urbano di varia formazione e scarse presenze di elementi di pregio;

Aree Bs/Rc e B/Rc – aree di completamento (Rc) si tratta di parti del territorio dove si prevede il completamento delle aree edificabili rimaste libere;

Aree B/Rs* - Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria (Rs*). Si tratta di aree a prevalente carattere residenziale collocate all'interno dell'ambito territoriale interessato dall'evento alluvionale di giugno 2018 e nelle sue adiacenze e caratterizzate da fattori di rischio idrogeologico che rendono impossibile l'aumento del carico antropico.

Aree C - aree residenziali di nuovo insediamento si tratta di aree di edificazione di nuovo impianto.

Il piano individua inoltre:

Aree Rsa – aree su cui insistono edifici a carattere residenziale situati in zona agricola E.

Aree RsP - aree su cui insistono edifici ex produttivi posti in zona impropria per cui si prevede il cambio di destinazione d'uso.

Aree "P.E.E.P." di nuovo intervento destinate all'Edilizia Economica Popolare

Aree "P.E.E.P.S." già edificate destinate all'Edilizia Economica Popolare

Art. 37 La residenza.

1. La residenza è destinazione propria delle aree **A, At, Bs (Rs/Rc), B, (Rs/Rs*/Rc), C, Rsa, PEEP, PEEPS.**
2. La residenza è inoltre ammessa:
 - a) nelle aree destinate ad insediamenti produttivi (per attività classificate industriali, artigianali) limitatamente all'abitazione del proprietario o personale di custodia;
 - b) in tutte le aree destinate a servizi, limitatamente alle esigenze abitative del personale di gestione e/o custodia oppure nel caso di utilizzo speciale (caserme, ecc.);
 - c) nelle aree destinate ad usi agricoli, limitatamente alle esigenze di conduzione agricola del fondo e dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'Art. 12 della L. n° 153/75 e alle attività connesse quali agriturismo;
 - d) nelle aree agricole limitatamente agli edifici sparsi, ai rifugi e bivacchi.
3. La residenza è esclusa in tutti gli altri casi.

Per le zone **A, At, Bs(Rs/Rc), B(Rs/Rc), C, Rsa** e negli edifici sparsi a destinazione **residenziale** sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso, sia per le nuove costruzioni che per gli edifici esistenti:

- garages, magazzini, e depositi.
- servizi sociali di proprietà o di uso pubblico;
- istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
- associazioni politiche, culturali, religiose;
- ristoranti, bar, esercizi commerciali di vicinato al dettaglio fino a 150 mq di superficie di vendita, e secondo quanto previsto dall'Allegato II alle NTA;
- artigianato in genere, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; la superficie massima consentita è di 400 mq.: sono permessi interventi di ampliamento fino al raggiungimento del limite di cui sopra;
- attività esistenti complementari all'agricoltura;
- attrezzature a carattere religioso;
- teatri e cinematografi;
- uffici pubblici e privati;
- alberghiera e paralberghiera;
- attività di servizio, direzionali;
- locali ed attrezzature per il tempo libero.

Le destinazioni sopra elencate sono ammesse anche nelle zone B/Rs* solo se compatibili con le prescrizioni derivanti dalle Classi di sintesi che le caratterizzano in materia di

aumento del carico antropico (si veda in proposito l'art. 81 e i successivi).

Art. 37.1 Verde privato.

Le aree a Verde Privato **VP** sono porzioni di territorio prevalentemente intercluse o limitrofe al tessuto urbano caratterizzate da una funzione di pertinenzialità con l'edificato.

Gli usi ammessi sono a giardino, orto, frutteto, prato, che le distinguono dalle aree agricole vere e proprie.

Tali aree sono considerate sature, prive di capacità edificatoria, e pertanto inedificabili. Gli usi ammissibili sono quelli solitamente pertinenziali all'abitazione: giardino, orto, frutteti, prato ecc...

Nelle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di eventuali recinzioni ~~e bassi fabbricati ai sensi dell'art. 47 e della Tabella 1 dell'art. 81 bis~~ purché non ostacolino in maniera significativa il deflusso di eventuali acque di esondazione.

Art.42. Aree residenziali sature – Bs/Rs, B/Rs.

Trattasi di aree destinate prevalentemente alla residenza, già totalmente edificate o site in aree tali da non consigliare un ulteriore sviluppo delle edificazioni, identificate nel P.R.G.C. con apposito retino e la sigla “**Bs/Rs e B/Rs**”.

In queste aree sono ammessi interventi volti ad eliminare le situazioni di obsolescenza fisica e funzionale degli edifici esistenti, quali quelli di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- di demolizione e ricostruzione non riconducibile alla ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni che, nel caso di lotti con edifici esistenti, dovranno essere realizzate sulla parte di terreno ancora libera e non come ampliamento del fabbricato esistente e la nuova costruzione è però ammessa esclusivamente a partire da un minimo di 300 mc;
- ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti fino al raggiungimento degli indici di cubatura e dell'altezza prevista.

Sui fabbricati insistenti su lotti per i quali risulti una sottoutilizzazione della volumetria di pertinenza, sono consentiti interventi di ampliamento, sopraelevazione o nuova costruzione nel rispetto dei parametri successivamente indicati:

- ❑ indice territoriale 0,50 mc/mq
- ❑ superficie coperta massima 1/4 superficie fondiaria
- ❑ altezza massima 9,00 mt
- ❑ numero massimo di piani abitabili 3

In questi casi dovranno essere cedute le aree a servizi (25 mq x ab. - L.R. 56/77). Solo nel caso in cui non sia possibile reperire le aree da destinare a servizi pubblici, qualora a giudizio dell'Amministrazione cioè sia conforme all'interesse pubblico, la cessione di tali aree potrà essere monetizzata.

Per verificare la disponibilità di cubatura dei lotti edificati e di quelli liberi si procede:

- per gli edifici costruiti dopo il 17/01/1970 (data di approvazione del Piano di Fabbricazione), con la verifica tra cubatura costruita e quanto riportato nell'atto concessorio (licenza, concessione, ecc.);
- gli edifici costruiti ante 17/01/1970 (P.d.F.), con il calcolo della cubatura secondo le vigenti norme e con gli indici esistenti sul lotto di competenza;
- dette verifiche devono essere effettuate interessando, per il raggiungimento dei

parametri, tutti i lotti confinanti, anche se di proprietà diversa;

- in seguito alle verifiche di cui sopra, sarà possibile edificare sui lotti liberi a condizione che si raggiungano i parametri minimi previsti per i nuovi interventi.

Nel caso in cui, nelle zone residenziali sature (**Rs**) **Bs1**, **Bs5**, **Bs10**, **Bs11**, **Bs18**, vi siano aree dove è necessario effettuare una più razionale riorganizzazione dei fabbricati, degli spazi aperti e dei servizi, l'Amministrazione può consentire un intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione/ricostruzione, previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.). In questi casi è anche ammesso un incremento della cubatura residenziale esistente pari al 30% e l'altezza massima, eccezionalmente, può raggiungere anche 10 mt e mezzo. In questi casi dovranno essere cedute le aree a servizi (25 mq x ab. - L.R. 56/77).

Solo nel caso in cui non sia possibile reperire le aree da destinare a servizi pubblici e qualora, a giudizio dell'Amministrazione, sia conforme all'interesse pubblico, le aree da dismettere (in tutto o in parte) potranno essere monetizzate.

Nell'area **Bs11 con vincolo geologico IIIb3**, ai fini della diminuzione del rischio geologico e del recupero di spazi pubblici nel centro abitato, il nuovo piano consentito il recupero della volumetria esistente che emerge dal piano di campagna con il trasferimento della stessa in aree residenziali di nuovo impianto o di completamento e la contemporanea cessione gratuita al Comune, previa demolizione della cubatura esistente (totale o parziale), nel sito interessato dall'intervento, con la formazione e approvazione di P.E.C. o di concessione convenzionata tra il privato e l'Amministrazione Comunale.

Per gli interventi relativi ad edifici compresi nei Centri Storici (zone A e A1) devono essere applicate le prescrizioni di cui al Capitolo VIII.

La Commissione Edilizia, in ogni caso, dovrà esprimersi sulla qualità/compatibilità edilizia/architettonica degli interventi proposti.

Nelle aree interessate dalla presenza delle opere realizzate per la regimazione e la messa in sicurezza del Rio Reforno, la definizione delle distanze e delle fasce di rispetto da dette opere dovrà essere eseguita con riferimento alla posizione reale dei manufatti e misurate sul posto.

Art. 42.1 Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria – B/Rs*.

Trattasi di aree a carattere prevalentemente residenziale site in zone interessate dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 e immediate adiacenze e pertanto caratterizzate da un elevato rischio geomorfologico che, in relazione a tali criticità, sono da considerarsi completamente sature, prive di capacità edificatoria e sulle quali non è ammesso l'aumento del carico antropico.

Tali aree sono identificate nel P.R.G.C. con apposito retino e la sigla "**B/Rs***".

In queste aree sono ammessi, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo dei manufatti esistenti, unicamente gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art 81 bis.

Art. 46 Ampliamenti o sopraelevazioni una-tantum.

Per tutti i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del Preliminare nelle aree Bs/Rs, B/Rs e Rsa, residenze rurali e negli altri lotti a destinazione residenziale, a cubatura esaurita, sono consentiti modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse.

Detti ampliamenti potranno essere di due tipi, ma non cumulabili.

Ampliamento non eccedente il 20% della cubatura residenziale esistente (escluse le parti non abitative) oppure ampliamento di 50 mq di superficie lorda per piano che saranno consentiti anche se eccedono dalla percentuale.

Gli ampliamenti possono essere concessi solo sulla cubatura esistente prima di eventuali ampliamenti finalizzati al raggiungimento degli indici.

L'ampliamento e/o sopraelevazione è concesso alle seguenti condizioni e nei seguenti casi:

- che i fabbricati esistenti oggetto dell'intervento "una-tantum" non superino i tre piani fuori terra;
- che nel caso specifico di edifici già a tre piani fuori terra siano concessi solo gli ampliamenti e non le sopraelevazioni;
- che l'intervento sia di esclusiva pertinenza del fabbricato esistente e costruito sul relativo lotto di appartenenza;
- che l'edificio oggetto di intervento abbia almeno una superficie lorda abitabile di 28 mq (monolocale ai sensi del D.M. 75).

L'esecuzione di ampliamenti o box pertinenziali una tantum deve avvenire sul lotto di pertinenza del fabbricato principale esistente e comunque all'interno dell'area. In casi particolari, sarà possibile occupare l'area adiacente, anche se a destinazione diversa, purché di proprietà, ma la stessa, se con un numero di mappa diverso, deve essere recintata con l'area di pertinenza del fabbricato esistente. Nel caso in cui l'area adiacente di pertinenza sia a destinazione residenziale di completamento (Bs/Rc o B/Rc) l'intervento sarà possibile, ma il comparto verrà ridefinito e di conseguenza il mappale perderà i requisiti di edificabilità.

Nelle aree B/Rs* è ammesso unicamente l'adeguamento igienico funzionale in relazione alla classe di pericolosità idrogeologica, come indicato dalla Tabella 1 dell'art. 81 bis.

Art. 47 Bassi fabbricati e tettoie.

Per gli edifici residenziali nelle zone Bs, B o Rsa e negli altri lotti con fabbricati a destinazione residenziale, a cubatura esaurita, viene concessa “una-tantum” la realizzazione di un basso fabbricato o di una tettoia alle seguenti condizioni:

1. che la destinazione d’uso del basso fabbricato o tettoia sia per servizi tecnici della residenza (centrale termica, ecc.) o per usi collegati esclusivamente alla residenza (deposito, rimessa);
2. che l’intervento sia di esclusiva pertinenza del fabbricato esistente, che la costruzione avvenga esclusivamente sul lotto di appartenenza del fabbricato esistente, il quale dovrà essere della stessa proprietà, e, se con un numero di mappa diverso da quello in cui insiste il fabbricato esistente, dovrà essere contiguo e privo di qualsiasi altra costruzione;
3. che a ogni basso fabbricato o tettoia corrisponda un'unità immobiliare, a cui è legato da vincolo pertinenziale e la cessione a terzi farà decadere il provvedimento autorizzativo;
4. che siano rispettati i seguenti parametri edilizi:
 - altezza max. colmo tetto = mt. 3,00
 - n° piani = 1
 - sup. coperta (SC) = mq. 30 per ogni singola rimessa o tettoia, per più di due rimesse la sup. coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto compresa la superficie del fabbricato esistente.
5. l’intervento deve essere dotato di copertura a falda e/o falde inclinate con pendenza minima del 15%. Il tetto piano è consentito solo nel caso in cui il manufatto venga costruito in adiacenza al fabbricato principale ed il tetto avrà funzioni di terrazzo; l’altezza utile interna non potrà superare i mt. 2,40.

L’esecuzione di ampliamenti o box pertinenziali una tantum deve avvenire sul lotto di pertinenza del fabbricato principale esistente e comunque all’interno dell’area. In casi particolari, sarà possibile occupare l’area adiacente, anche se a destinazione diversa, purché di proprietà, ma la stessa, se con un numero di mappa diverso, deve essere recintata con l’area di pertinenza del fabbricato esistente. Nel caso in cui l’area adiacente di pertinenza sia a destinazione residenziale di completamento (Bs/Rc o B/Rc) l’intervento sarà possibile, ma il comparto verrà ridefinito e di conseguenza il mappale perderà i requisiti di edificabilità.

Nelle aree B/Rs* la realizzazione di bassi fabbricati e tettoie è ammessa in relazione alla classe di pericolosità idrogeologica, come indicato dalla Tabella 1 dell’art. 81 bis.

Art. 50 Aree residenziali di edilizia convenzionata di nuovo impianto – PEEP.

La zona C9 viene destinata alla Edilizia Economica e Popolare per una superficie territoriale di mq. 5.436 e per una densità territoriale di 0,60 mc/mq. La zona è soggetta a P.E.E.P.

Il P.E.E.P. dovrà essere esteso all'intera superficie e, nel caso in cui sia prevista la realizzazione di una nuova viabilità, la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della o delle nuove strade non potrà essere demandata ai P.E.E.P. successivi ma dovrà avvenire contestualmente al primo P.E.E.P. in progetto.

In quest'ultimo caso, quando cioè il P.E.E.P. non sia esteso all'intera area di intervento, l'area dovrà avere caratteri di completezza e autonomia e l'intervento parziale dovrà:

- non impedire altri interventi nell'area;
- non dovrà formare reliquati;
- non dovrà impedire una razionale organizzazione dell'intera area;

e dovrà, inoltre, consentire la definizione:

- delle connessioni con le infrastrutture di servizio esistenti (fognature, strade, parcheggi, verde, ecc.);
- dell'organizzazione delle sistemazioni esterne, anche in relazione ai lotti edificati contermini.

Le nuove costruzioni andranno realizzate solamente nelle porzioni ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica II.

Relativamente alla Zona C2, al fine di garantire una continuità paesaggistica e ambientale con l'area agricola sottostante, nelle porzioni collocate in Classe IIIa sono ammesse unicamente le opere di urbanizzazione relative alla realizzazione di aree a verde (gioco e sport). Le aree a parcheggio andranno pertanto collocate nella parte dell'area C2 compresa nella classe di sintesi II.

Art. 58 Aree destinate ad attività agricole.

Nel presente P.R.G.C. e ai sensi dell'Art. 25 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree destinate ad attività agricole, sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Nel P.R.G.C. alla Tavola 1/A ai sensi dell'Art. 25 comma 2 L.R. 56/77 viene individuato di massima il territorio produttivo ai fini agricoli e silvoforestali e la sua ripartizione nelle grandi classi di: terreni messi a coltura (seminativi, prati, colture legnose specializzate, agricole e floricole), pascoli e prati-pascoli permanenti, boschi, incolti (produttivi e abbandonati).

Nelle Aree destinate ad attività agricola, collocate all'interno dell'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018, sono ammessi gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art. 81 bis, in relazione alla Classe di Sintesi in cui ricadono di edifici.

Nelle aree interessate dalla presenza delle opere realizzate per la regimazione e la messa in sicurezza del Rio Reforno, la definizione delle distanze e delle fasce di rispetto da dette opere dovrà essere eseguita con riferimento alla posizione reale dei manufatti e misurate sul posto.

Nelle aree agricole sono consentiti:

A. Per le aziende agricole di nuova costituzione e quelle attive di tutto il territorio comunale, individuate in cartografia alla Tav. 3/P, nel caso di imprenditori agricoli o aziende agricole, per le quali sia dimostrabile (attraverso la dichiarazione dei redditi o i bilanci dei tre anni precedenti) che la maggior quota del reddito provenga dal lavoro manuale e di allevamento nell'azienda esistente sono ammesse:

- le attività agricole e quelle silvo-pastorali;
- impianti e attrezzature per l'allevamento di animali e per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionato alle esigenze delle aziende agricole, realizzabili in un intorno di 100 mt dal centro aziendale. Tali impianti per l'allevamento sono limitati al numero di capi precedentemente inseriti nei modelli di risanamento compilati dalla ASL, aumentabili sino al 50%;
- servizi e infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli e con essi compatibili, realizzabili anch'essi come sopra;
- quote di residenza, realizzabili anch'essi come sopra.

Ai sensi del comma 12 dell'Art. 25 L.R. 56/77 gli indici di densità fondiaria per le

abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq;
- terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq;
- terreni a seminativo e a prato: mc. 0,02 per mq;
- terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq, per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume totale compresi gli interrati e i seminterrati di 750 mc.

Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'Art. 2 della L.R. 31 luglio 1984 n° 35.

Ai sensi del comma 15 della L.R. 56/77 il volume edificabile per le abitazioni rurali, di cui al comma 1. del presente articolo, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature tecniche per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, previste con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate e comunque configurabili come attività agricole ai sensi dell'Art. 2135 del Codice Civile.

E' ammessa nel computo dei volumi realizzabili l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui disposti sul territorio comunale, nonché in Comuni limitrofi, entro però il limite di 500 mt. di distanza dal centro aziendale.

In assenza di piano agricolo zonale o aziendale il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di documentazione relativa alle colture in atto in tutti i terreni dell'azienda. Gli eventuali cambiamenti di classe e relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di richiesta del permesso di costruire.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 5. del

presente articolo, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori, sono destinate a “non aedificandi” e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui al comma 4. del presente articolo, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

I parametri edilizi per la residenza agricola sono i seguenti:

- altezza massima: 7,00 mt.
- n° piani fuori terra: 2
- densità edilizia per cubature residenziali: vedere i commi precedenti del presente articolo con la seguente deroga: per sistemazioni igieniche e tecniche sono consentiti ampliamenti nei limiti dell’“una tantum” e nel solo caso di cubature residenziali esaurite.

Parametri edilizi per le strutture ed attrezzature tecniche sono i seguenti:

- altezza massima: 8,00 mt. escluse attrezzature tecniche con esigenze di altezza maggiori dimostrate nella richiesta di concessione
- volumetria massima: necessaria e sufficiente alle necessità dell’azienda e alla tipologia dell’attrezzatura

Gli scavi, reinterri e movimenti di terra per la realizzazione degli interventi edilizi dovranno essere limitati entro il massimo complessivo di mc. 300, con raccordo dei movimenti ai profili naturali e con copertura di terreno vegetale e nel rispetto di quanto previsto al Capitolo IX delle presenti NTA.

Tutte le strutture edilizie dovranno avere il tetto a due falde con manto di copertura in tegole, lose, o ricorrere a materiali diversi purché con effetto estetico simile alla tegola o alla losa. Anche le pareti dei manufatti dovranno avere coloriture che si armonizzano con il contesto ambientale e si dovranno inserire, per migliorare l’impatto visivo ed ambientale, rivestimenti verticali, quinte verdi, ecc., il tutto con particolare attenzione e riferimento al paesaggio agrario del contesto circostante.

Per le aziende agricole di nuova costituzione e quelle attive è previsto un vincolo ventennale: non è consentito il cambio di destinazione d’uso anche in seguito alla cessazione dell’attività fino allo scadere del vincolo ventennale.

I nulla osta per l’edificazione delle residenze rurali sono rilasciati:

- gli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n° 153 e 10 maggio 1976,

n° 352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n° 27 e 23 agosto 1982 n° 18, anche quali soci di cooperative;

- ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'Art. 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m) del secondo comma del presente articolo, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Il rilascio del nulla osta per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma del presente articolo 25 della L.R. 56/77;
- il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma, Art. 25;
- le sanzioni, oltre a quelle del successivo Art. 99, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'Art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10.

B. Per gli edifici rurali e strutture agricole esistenti è consentito realizzare i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- (per le residenze rurali) ampliamenti o sopraelevazioni riconducibili all'una tantum quando sia esaurita la cubatura disponibile e il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione:
- per tutte le strutture a servizio dell'azienda agricola, nel caso di cessazione dell'attività, non è possibile il cambio di destinazione d'uso. In questi casi saranno comunque previsti i seguenti interventi:
 - manutenzione straordinaria

- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento della cubatura e senza cambio di destinazione d'uso.

Il mutamento di destinazione d'uso ammesso negli edifici rurali e nelle strutture agricole connesse all'attività, nei casi di: morte o invalidità degli aventi diritto, cessazione per cause di forza maggiore o decadenza del vincolo ventennale, può essere esclusivamente di tipo: turistico-ricettivo, bar, ristorante, casa di cura, centro benessere o casa di riposo per anziani. Tale cambio di destinazione d'uso dovrà obbligatoriamente essere attuato con le stesse modalità previste all'art. 60 (PEC esteso all'intera area d'intervento senza aumento di volumi), previa idonea domanda ed il pagamento degli oneri relativi.

C. Per attività agricola part-time, non collegata ad aziende o imprenditori agricoli di cui all'art. 25, comma 3°, L.R. 56/77 e s.m.i., è possibile costruire bassi fabbricati per il ricovero di attrezzi al servizio di attività in aree agricole che non dispongono di alcun tipo di edifici e/o strutture, alle seguenti condizioni:

- che siano situati al solo piano di campagna;
- che dispongano di copertura ad una o due falde con copertura;
- propriamente detta in coppi, marsigliesi, lamiere di rame o lamiere preverniciate, ecc.;

che abbiano i seguenti parametri edilizi:

- SC max = mq. 12,00
- altezza max imposta tetto = mt. 2,00
- altezza max colmo tetto = mt. 2,70
- che siano realizzati in murature in pietra o intonaco rustico, con eventuale finestra di dimensione massima di 0,50 mq;
- che l'area agricola su cui si voglia realizzare il basso fabbricato sia di un unico proprietario anche se composta da più particelle.

Sugli edifici esistenti è possibile eseguire i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di superfici e volumi.

D. Per percorsi ginnici attrezzati, lungo la linea tratteggiata di colore rosso (vedi tav. 2/p e tav. 3/p) sarà possibile la realizzazione di un percorso ginnico attrezzato realizzato

secondo le norme europee Uni En 957/05 per le attrezzature sportive a uso esterno. Queste attrezzature dovranno integrarsi quanto più possibile con il contesto ambientale: sono vietate tutte le pavimentazioni o le attrezzature in materiale sintetico, pvc, gomma plastica cemento ecc. Inoltre, tutte le attrezzature dovranno essere completamente smontabili e facilmente rimovibili, in modo da poter ottenere agevolmente la rimessa in pristino dell'area così com'era prima dell'intervento.

All'inizio del percorso ginnico dovrà essere installata una bacheca in legno contenente pannelli esplicativi generali. La bacheca realizzata in pino (o altro legno simile impregnato in autoclave per evitare fessurazioni, marciture e muffe conformi alle norme DIN 68800 e RAL) sarà costituita da 2 montanti (di sezione max 90x90 mm) con apposita scanalatura per inserire un pannello in multistrato (o materiale simile) e tetto a due falde in perline (altezza max complessiva 200-210 cm) Al tabellone della bacheca saranno applicate le tabelle (in materiale resistente alle intemperie tipo forex o simile) riportati, la prima, la planimetria del percorso ginnico con l'indicazione del posizionamento degli attrezzi e la relativa funzione, la seconda, le istruzioni per la corretta ed equilibrata modalità di esecuzione degli esercizi.

Ogni stazione sarà corredata da un cartello (dim. Da 400x600 mm o max 1200x500 mm per la stazione in cui si potranno fare più esercizi) realizzato in legno o lamiera zincata verniciata (o altro materiale a norma) fissato su un montante in legno impregnato in autoclave. Sul montante dovrà inoltre essere fissata una freccia (dim. Circa 85x200 mm) con la direzione per proseguire, realizzata in legno o lamiera zincata verniciata (spess. Circa 2 mm), inalterabile e antivandalo, con numero e freccia direzionale ben visibile.

Anche gli attrezzi per eseguire gli esercizi posti in ogni stazione dovranno essere realizzati in legno opportunamente trattato per evitare scheggiature, marciture e muffe (norme DIN 68800 e RAL) lavorati e assemblati "a calibro" anti-infortunio e antivandalo. Tutta la segnaletica e le attrezzature dovranno essere fissate al terreno senza fondazione (ad esempio con appositi puntoni) in modo da essere completamente smontabili e rimovibili nel caso in cui fosse necessario ripristinare l'area agricola come era prima della realizzazione del percorso ginnico attrezzato.

In ogni caso tutte le attrezzature dovranno essere sottoposte alla visura ed approvazione degli uffici Tecnici Comunali.

Art. 59 Edifici a carattere residenziale in aree agricole E – Rsa, ed edifici agricoli-abitativi o per il tempo libero (edifici sparsi).

Rientrano in questa categoria tutti gli edifici a prevalente destinazione residenziale a sigla Rsa, indicati in cartografia, solo per la parte di territorio individuata con apposito retino sulla Tav. 3/P e 3/Ps e quelli localizzati in zone a destinazione agricola.

Su detti edifici sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro, risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B con ampliamenti o sopraelevazioni riconducibili all'una tantum;
- realizzazione di box o posti auto pertinenziali ad eccezione degli edifici sparsi;
- realizzazione di volumi tecnici;
- recinzioni.

L'esecuzione di ampliamenti e/o box pertinenziali deve avvenire sul lotto di pertinenza del fabbricato esistente e comunque all'interno dell'area Rsa. In casi particolari, è possibile invadere parzialmente l'area adiacente a destinazione agricola ma sempre all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio esistente.

~~Nelle zone Rsa collocate all'interno dell'ambito interessato dall'evento alluvionale di giugno 2018, sono ammessi gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art. 81 bis, in relazione alla Classe di Sintesi in cui ricadono di edifici.~~

Sulle aree e sugli edifici ricadenti nelle Classi di sintesi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 sono ammessi unicamente gli interventi di cui alla Tabella 1 dell'art. 81 bis, in relazione alla Classe di Sintesi in cui ricadono di edifici.

Art. 75 Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e dei canali.

La fascia di rispetto della Dora Riparia è stata delimitata nella cartografia di P.R.G.C. conformemente alla delimitazione delle aree di rischio del PAI, così come proposto dall'autorità di Bacino (agosto '99 – delimitazione delle fasce fluviali – v. ingrandimento di Tav. 8/A scala 1:10.000); vedasi anche cartografia tematica geologica.

Per quanto concerne i torrenti e canali, la fascia di rispetto ai sensi delle norme dell'Art. 29 comma 1 lettera a) della L.R. 56/77, è fissata in 15 metri per ciascuna sponda ed è indicata nella tavola di piano Tav. 4/P.

Nelle fasce di rispetto ai sensi dell'Art. 29 punto 3 L.R. 56/77, sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

I corsi d'acqua fluenti nel territorio di Bussoleno iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche sono:

- torrente Dora Riparia
- rio Boine o Pairolero
- rio Bennomo
- rio Gerardo
- rio di Rocciamelone
- torrente Falcemagna o Moletta

Per tali corsi d'acqua ai sensi dell'Art. 142 del D.L.vo n. 42/04 le fasce di rispetto soggette a vincolo d'interesse paesaggistico sono di 150 mt. da ciascuna sponda o piede degli argini (vedere Tav. 4/P, scala 1:2000, per le zone urbanizzate e/o urbanizzande).

L'art. 20 del Piano Territoriale Regionale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n° 388-C.R. 9126 del 19/06/97, include la Dora Riparia nell'elenco dei corsi d'acqua di rilevanza regionale. Per effetto delle norme in esso contenute, il rilascio delle autorizzazioni per gli interventi da effettuare nelle relative fasce di rispetto, di cui al D.L.vo n°42/04 compete alla Regione Piemonte in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. 20/89.

Le bealere denominate "bealera Grande" e "bealera Moletta" hanno fasce di rispetto da ciascuna sponda come indicato nella Tav. 4/P scala 1:2000 da mt. 5,00 a mt. 10,00.

Lungo il canale di deflusso del Rio Reforno/Comba delle foglie è stabilita una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 10 m dai cicli superiori di sponda.

CAPITOLO IX TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Nel quadro dell'adeguamento al PAI del Comune di Bussoleno sono stati redatti gli elaborati geologici previsti dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n° 7/LAP, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, dalla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e successive indicazioni regionali.

Il territorio è stato ripartito in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologia, così come rappresentato nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica".

Per quanto riguarda la tutela dell'assetto idrogeologico si rimanda alla "Relazione geologica - Specifica della Carta di Sintesi" ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP - Volume I, redatta dal geologo dott. D. Fontan. Si fa presente che:

Oltre a quanto puntualmente prescritto negli articoli successivi, fanno parte integrante delle presenti norme le disposizioni della Relazione Geologica, con particolare riferimento ai capitoli n. 18 e 19. I Capitoli 18.1 e 18.9 della Relazione Geologica allegata al Piano vigente devono anche rispettare quanto indicato nella Tabella relativa all'incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale, riportata al Capitolo 7.1 della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.

Fanno parte integrante delle presenti norme di attuazione i seguenti pareri:

- a) parere dell'ARPA n. 35529/sco.4 del 2/4/09,
- b) parere del Settore Decentrato OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino n. 29973/14.06 del 21/4/09,
- c) parere del Settore Pianificazione Difesa del suolo – Dighe n. 29664/DB14.02 del 20/4/09. Operano in particolare le seguenti prescrizioni del parere del Settore Decentrato OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino n. 29973/14.06 del 21/4/09:
 - la mosaicatura dei dissesti lineari ed areali, nonché delle classi di pericolosità geomorfologica adottate dovrà risultare omogenea e conforme rispetto ai comuni confinanti;
 - qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore scrivente, ivi compresi tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere suffragato, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando. Con opportuna cautela, la

- capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;
- ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;
 - le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb4 per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;
 - qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo 11 delle NdA del PAI;
 - l'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E/99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96;
 - le norme associate ai dissesti in argomento devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18 bis, 23, 50 e 51 delle NdA del PAI.

Operano in particolare le seguenti prescrizioni del parere del Settore Pianificazione Difesa del suolo – Dighe n. 29664/DB14.02 del 20/4/09:

le singole eventuali previsioni urbanistiche che contemplino interventi di impermeabilizzazione delle superfici e/o la loro regolarizzazione, considerato il possibile incremento che tali interventi comporterebbero al coefficiente udometrico, dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente suddetto secondo il principio dell'"invarianza idraulica."

Oltre a quanto sopra indicato nei seguenti capitoli sono specificate le norme per

l'edificabilità nelle varie classi di pericolosità e idoneità riconosciute nel territorio comunale e gli interventi consentiti.

Art. 81 Zone soggette a vincolo geomorfologico.

Le tavole VIIa (carta di sintesi in scala 1:10.000), VIIb (carta di sintesi in scala 1:5.000 su base catastale) estese a tutto il territorio comunale e la tavola VIle (stralcio in scala 1:2000 del settore di fondovalle su base catastale) costituiscono i documenti cartografici finali delle analisi condotte che definiscono, oltre agli aspetti geologici, geomorfologici litotecnici e geoidrologici, l'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale.

Il territorio comunale di Bussoleno è stato suddiviso in "classi di idoneità urbanistica" tenendo conto della probabilità di accadimento di un dato dissesto idrogeologico, o la combinazione di più fenomeni, potenzialmente distruttivi e di determinata intensità.

Sono stati considerati gli effetti relativi a tutti gli eventi alluvionali storici e in particolar modo a quelli del 1957, 1972-'73, 2000, 2008 e 2018. Per quanto riguarda la fascia di pertinenza fluviale della Dora Riparia sono stati considerati gli effetti di esondazione e deposizione di materiale; per quanto riguarda i conoidi alluvionali sono stati considerati gli effetti di trasporti iperconcentrati e gli effetti di colate detritiche (lave torrentizie, correnti detritiche, debris-flow).

Ai fini della suddivisione in classi di idoneità urbanistica del territorio sono state recepite le risultanze del PSFF e considerate le aree di dissesto e la relativa normativa del PAI.

Sono state definite tre classi principali d'idoneità urbanistica in accordo con quanto indicato dalla normativa vigente (Circolare P.G.R. 8/05/96 n° 7/LAP e successive N.T.E.).

Le classi II e III I.s. sono state ulteriormente raggruppate in tre zone (Z1, Z2 e Z3) distinte in base al contesto morfologico e ai differenti fattori penalizzanti (geologici, geomorfologici, geoidrologici e litotecnici):

Z1: versante montano

Z2: conoidi alluvionali

Z3: fondovalle alluvionale

Per ogni classe e per ogni zona (Z1, Z2 e Z3) sono riportate le sigle dei vari azionamenti in esse ricadenti. Se tali sigle non compaiono significa che non sono stati previsti azionamenti.

In molti casi un singolo azionamento ricade in più classi di idoneità.

In queste aree gli interventi edilizi possono essere limitati in relazione alla pericolosità geomorfologia e di conseguenza può essere impedita o ridotta la possibilità di effettuare aumenti del carico antropico.

Si tenga presente che inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

Considerato che il comma 3 dell'articolo 30 (Zone a vincolo idrogeologico e carico antropico) della L.r. 56/77, prevede che la Regione disciplini le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente con riguardo alle limitazioni di incremento del carico antropico, si specifica che tali limitazioni si riferiscono agli ambiti inseriti in classe IIIb ai sensi della Circolare PGR 7/LAP/96, a prescindere dalla presenza o meno del vincolo idrogeologico. Pertanto, al fine di disciplinare le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente, con riguardo alle limitazioni di incremento del carico antropico, si richiama quanto già indicato dalla Circolare PGR 7/LAP/96 (al punto 1.3 – Classe IIIb).

Quindi il Comune di Bussoleno attraverso il Piano Regolatore ha analizzato il proprio territorio ed ha individuato puntualmente le situazioni che potrebbero trovarsi in condizioni di criticità tali da essere assoggettate a quanto previsto attualmente dalla Circolare PGR 7/LAP/96 in termini di incremento di carico antropico, da valutare sia in termini di maggiore presenza umana, sia di maggior valore dei beni esposti.

In particolare, con riferimento ai chiarimenti forniti dall'Allegato A "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" (Parte II, Capitolo 7.1) della DGR del 7.04.2014 n. 64-7417 "in merito ai fini della valutazione dell'incremento di carico antropico relativamente al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96, si fa riferimento alle indicazioni che seguono al successivo Capitolo 81 bis.

Relativamente al concetto di carico antropico si ribadisce quanto segue.

Classi Circ. 7/LAP/96	Descrizione tipi di intervento ammessi ai sensi della Circolare 7/LAP/96
IIIb2	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
IIIb3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. Circolare PGR 7/LAP/96). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
IIIb4	Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Si tenga presente, come indicato al paragrafo 6 della parte I della D.G.R. n. 64-7417 del 07 aprile 2014, che inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

In particolare, si evidenzia quanto segue:

a) Non costituisce "incremento di carico antropico":

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.r. 16/2018 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.
- ~~6. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici di carattere storico collocati sopra i 600 m (art. 80 delle NTA) già utilizzati a fini abitativi.~~

b) Costituisce "modesto incremento di carico antropico":

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I dell'Allegato "A" alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I dell'Allegato "A" alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della L.r. 20/09.

c) Costituisce "incremento di carico antropico":

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

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente (Tabella 1).

Art. 81 bis Interventi edilizi ammessi per le classi di sintesi IIIb.

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici residenziali esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla Tabella 1 seguente.

Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.) la stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

Vengono schematizzati di seguito gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza e a seguito degli interventi di riassetto individuati sul patrimonio edilizio esistente di cui al paragrafo 6 della Parte I dell'Allegato A della DGR del 7.04.2014 n. 64-7417, suddivisi secondo le classi IIIb di pericolosità.

Relativamente all'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 (di cui alla Variante Strutturale N.1) la Tavola della Carta di Sintesi indica, con retini distinti, le aree svincolabili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto (art. 9 bis della L.r. 56/77 e s.m.i.).

Tabella 1. Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE						
CLASSE DI PERICOLOSITA'	IIIb2		IIIb3		IIIb4	
TIPO DI INTERVENTO	A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria	•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria	•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo	• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•		• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale	• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento			•		
	Con frazionamento			• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento			•		
	Con frazionamento			• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98	• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta		•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione	•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia		•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione		•				
Ristrutturazione urbanistica		•				
Cambio di destinazione d'uso		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)		•		•		•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
 P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale
 • = Intervento ammesso

N.B: Nel caso di contrasto tra le definizioni di cui all'art. 81 e i contenuti della presente tabella, prevale quanto indicato in tabella.

Con riferimento alla Tabella 1, si specifica che:

- la manutenzione straordinaria è sempre ammessa, ma senza il frazionamento delle unità immobiliari;
- la ristrutturazione edilizia di tipo A, così come definita dall'art. 10 e nei limiti di cui all'art. 81 comma a), è sempre ammessa in quanto non incide sul carico antropico è ammessa nei limiti di cui all'art. 81, comma a), punti da 1 a 5, in quanto, con dette limitazioni, non incide sull'aumento del carico antropico.
- ~~i cambi d'uso funzionali~~ e La realizzazione sul piano campagna di edifici accessori quali box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc., che non aumentano il carico antropico sono comunque sempre ammessi, subordinatamente alla redazione di uno studio geologico che accerti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche di pericolosità geomorfologica locali.

Per quanto riguarda la presentazione di idonea documentazione per la rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno nelle aree ad elevato rischio, si precisa che, a garanzia di eventuali successivi proprietari dell'immobile in questione, l'atto di rinuncia è annotato dal Comune su apposito registro informatico con riferimento all'immobile per il quale è stato sottoscritto e riportato nel titolo abilitativo come condizione.

Art. 82 Classe II: Aree edificate a moderata pericolosità geomorfologica.

All'interno di questa classe sono comprese le porzioni di territorio nelle quali esistono condizioni di moderata pericolosità geomorfologica, derivanti dalla scarsa conoscenza della stratigrafia dei terreni di fondazioni e della posizione della falda superficiale, che possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici dettati al D.M. 17 gennaio 2018 ("Nuove Norme tecniche per le costruzioni") e dalla Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7 ("Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018) e/o interventi di sistemazione idrogeologica realizzati, a livello di progetto esecutivo, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Questi tipi di interventi devono essere condotti in modo tale da non condizionare la fruibilità urbanistica delle aree circostanti.

In destra orografica del Fiume Dora Riparia, a tergo del limite della seconda classe (II), ove quest'ultima corrisponde al limite di fascia A e/o B, è stata prevista, a scopo cautelativo, una fascia di 20 m di classe IIIA ove non edificato e di classe IIIB2 ove edificato.

La classe II è stata differenziata a seconda della loro posizione geomorfologica in tre zone.

II Z1: versante montano

II Z2: conoidi alluvionali

II Z3: fondovalle alluvionale

In questa classe sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B
- nuovi interventi, ampliamenti o complementi al fine dell'utilizzo delle cubature residue.

Ogni nuova edificazione, compresi ristrutturazioni **di tipo "B"**, ampliamenti/sopraelevazioni, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo **ristrutturazione di tipo A**, dovranno essere preceduti da uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11 marzo 1988 e D.M. 17 gennaio 2018 mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli eventuali accorgimenti alla loro mitigazione.

II Z2: conoidi alluvionali

Comprende le seguenti aree:

Conoide del rio Rocciamelone: A, B11/RcA, B11/RcB, B11/Rs (parte), B12, B13, Bs32, Bs34 (parte), DIA1a, DIA1b, DIA1c, E

Conoide del rio Moletta: B6, B7, B16bis, Bs13, Bs16, Bs18, Bs19 (parte), Bs22(parte), Bs24, Bs29, Bs30, Bs33, B6bis, B8, B9, B10, C3 (parte), C5, C6, C7, C8, E, Sp18, Sp32, Sp33, PEEPs

Conoide Comba delle Foglie: B7, Bs13, Bs13bis, E

Conoide del t. Prebec: C1, C2, E

Conoide t. Gerardo: A1, B1, B2, B3, Bs2, Bs3, Bs5, Bs6, Bs7(parte), Bs8, DS(parte), E, PO, Sp2, Sp1, Sv1, S3, Sc7, T.

II Z3: fondovalle alluvionale

Comprende le aree:

B4(parte), Bs1(parte), B7(parte), Bs9, Bs10(parte), Bs10BIS, Bs11(parte), Bs14, C2, C3, C9, DIA1b(parte), E, F, PEEP, PEEPs, Sv32(parte), Sv33(parte), Sv20, T.

Art. 83 Classe III.

In questa classe ricadono le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica (es. dinamica di versante e fluviale) e gli elementi di rischio dipendenti dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate.

In accordo con le N.T.E. della C.P.G.R. 7/LAP la classe III è stata suddivisa in:

Classe IIIa aree inedificate

- **Classe IIIa:** versante montano Z1 (area in frana e aree a franosità potenziale)
- **Classe IIIa:** localizzate nei conoidi Z2 (probabili trasporti solidi intensi e colate detritiche provenienti dal bacino di alimentazione)
- **Classe IIIa:** localizzate nel fondovalle Z3 (allagamenti, alluvionamenti, erosioni legate all'attività della Dora Riparia)

Classe IIIb aree edificate

- **Classe IIIb.2:** a seguito della realizzazione delle opere **di riassetto** sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
- **Classe IIIb.3:** a seguito della realizzazione delle opere **di riassetto** sarà possibile un modesto incremento del carico antropico. **Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.**
- **Classe IIIb.4:** anche a seguito della realizzazione delle opere **di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente** non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
- **Classe III s.l.:** comprende estesi settori del versante montano non edificati o con la presenza di isolati edifici spesso non ubicati nelle basi cartografiche disponibili (CTR e CTP).

~~Per le grange, le grandi baite e gli edifici da tempo esistenti già storicamente utilizzati a fini abitativi (che non comportino il superamento del numero di abitanti storicamente documentati come presenti nel nucleo di antica formazione originario) è consentito il recupero degli stessi (in quanto non costituisce incremento del carico antropico), ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (frane, valanghe ecc...), e di quelli che insistono in tutto o in parte entro le fasce di rispetto (larghezza minima 10 m - R.D. 523/1904) delle linee di deflusso minori e dei canali artificiali e nei settori interessati da fenomeni di alluvionamento da parte del reticolo idrografico principale e/o secondario. Dovrà comunque essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del PAI (rinuncia al risarcimento in caso di danni a cose e/o a persone).~~

Per le grange, le grandi baite e gli edifici da tempo esistenti già storicamente utilizzati a fini abitativi (che non comportino il superamento del numero di abitanti storicamente documentati come presenti nel nucleo di antica formazione originario) è consentito il recupero degli stessi solo nel rispetto delle prescrizioni associate alle classi di sintesi in cui gli edifici ricadono o, in assenza di una sottoclasse specifica, nel rispetto dei principi di cui al punto 6.2 della NTE/1999 alla Circolare PGR n.7/LAP/1996, ovvero che ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo, le norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e ristrutturazioni. Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere condizionati, a livello di singola titolo abilitativo edilizio, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche, mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Art. 85 Classe IIIb.2.

Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, e ampliamenti o completamenti al fine dell'utilizzo delle cubature residue.

*Per tutte le classi di tipo IIIb.2 (IIIB.2 Z2, IIIB.2 Z3, IIIB.2f Z3, IIIB.2 Z1) in assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico, come evidenziato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).*

Relativamente all'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 (di cui alla Variante Strutturale N.1) la Tavola della Carta di Sintesi indica, con retini distinti, le aree svincolabili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto (art. 9 bis della L.r. 56/77 e s.m.i.).

IIIB.2 Z2: conoidi

La classe IIIB.2 zona Z2 comprende le aree ricadenti nei conoidi alluvionali.

Conoide rio Rocciamelone:

A, B11/Rc, B11/Rs, Bs31/RcA, Bs31/RcB, Bs34 (parte), Bs35 (parte), DIA1d, DIA1e, DIA1f, E, Sp36, Sc38, Si40.

Conoide dei rio Moletta:

B10/RcB, B9/RcF, B9/RcG, Bs11 (parte), Bs15 (parte), Bs17, Bs19 (parte), Bs20 (parte), Bs21 (parte), Bs22 (parte), Bs23/Rs (parte), Bs23/Rc, Bs25, F, Sp28, Sp29, Sp30, T.

Conoide t. Gerardo:

A1 (parte), Bs3, Bs4, Bs5, Bs7 (parte), Bs8 (parte), E, T.

Edifici esistenti

In questa classe sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda dei corsi d'acqua 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, previo studio di compatibilità

dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti (**vedasi anche D.G.R n°18-2555 del 09/12/2015**);

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. è comunque possibile eseguire interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

In ogni caso, a scopo cautelativo:

- sono vietati gli interrati (autorimesse, cantine, tavernette ecc.)
- gli edifici di nuova costruzione, ad esclusione dei bassi fabbricati, dovranno essere protetti, solo nei lati rivolti verso l'apice del conoide, da un muro in c.l.s. armato a prosecuzione del muro controterra dell'abitazione, di altezza compresa tra 1.5 m e 2.5 m rispetto al p.c. originario;
- l'altezza della elevazione e la possibilità di realizzare finestre, protette da inferriate e a tenuta stagna, dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante, tale altezza dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante;
- la verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

IIIB.2 Z3: fondovalle.

La classe IIIB.2 Z3 è caratterizzata da aree totalmente o parzialmente allagabili comprese nel fondovalle alluvionale e in particolare tra rilevati artificiali della ferrovia (linea Torino-Modane) e della S.S. 25 (Vernetto).

Comprende le aree:

B4, B5, Bs1 (parte), **Bs4, Bs7 (parte)**, Bs9 (parte), Bs10 (parte), Bs11 (parte), Bs26, Bs27, Bs28, Ds, F, Sp15, Sv33, Sc35.

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela (**vedasi anche D.G.R n°18-2555 del 09/12/2015**);
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda **dei corsi d'acqua** 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, 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 (**vedasi anche D.G.R n°18-2555 del 09/12/2015**);
- 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. Ove possibile tali interventi dovranno risultare il più possibile rialzati rispetto al piano campagna, ma senza compromettere la fruibilità urbanistica delle aree adiacenti.

Inoltre:

- *ipiani interrati potranno essere utilizzati esclusivamente ad uso di rimessa e potranno essere sprovvisti di porte a chiusura stagna;*
- *al piano terra non sarà possibile realizzare unità immobiliari residenziali;*
- *tali aree dovranno essere inserite nel Piano di Emergenza Comunale;*
- *gli allacciamenti fognari dovranno essere predisposti con valvola di ritorno o con accorgimenti tali da impedire fenomeni di riflusso";*

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da inserire.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

In ogni caso, a scopo cautelativo:

- sono vietati gli interrati o seminterrati (autorimesse, cantine, tavernette, magazzini ecc.);

- gli edifici, ad esclusione dei bassi fabbricati, dovranno essere costruiti con un piano non adibito a residenza o attività oppure su rilevato costituito da materiale di riporto con idonei requisiti geotecnica o su pilastri senza muratura (tipo palafitta) per non ostacolare il deflusso delle acque, soprattutto nelle zone in cui il rilevato stradale della SS25 ha un'altezza superiore a 2,50/3,00 mt.;
- l'altezza della elevazione e la possibilità di realizzare finestre, protette da inferriate e a tenuta stagna, dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante, tale altezza dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante;
- è consentita la realizzazione di seminterrato ma non è consentito un uso dello stesso per uso abitativo, artigianale, produttivo, ecc.
- la verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

IIIB.2f Z3: fondovalle fasce.

La classe IIIB.2f Z3 sono ubicate nel fondovalle in aree urbanisticamente sature e coincidenti con aree dove la B di naturalità si sovrappone ad aree precedentemente poste in classe II. A tali aree, potenzialmente allagabili per $Tr = 200$ dalla Dora Riparia, sono applicate le norme d'uso del suolo così come specificate all'art. 3 comma 2 della deliberazione n. 12/2006 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po nella seduta 5 aprile 2006 e rese compatibili con quelle derivanti dall'applicazione della CPGR 7/LAP/1996.

Comprende le aree:

P8, P10, P32, I10, C3 (servizi int. comune), P41, Bs1 (parte), B4/Rs (parte), Bs9 (parte), Bs10bis (parte), Bs10 (parte), Bs11 (parte), B4 RcA (parte), Bs5/Rs, V4, C2 (servizi int. comune - parte), P42, A1, I5 (parte), I4 (parte).

Esistente

Sono consentiti interventi di cui alla classe IIIB2 Fondovalle, fatte salve le prescrizioni del comma seguente, e in specifico per le aree Bs1 (parte), Bs5 (parte), Bs10 (parte), Bs11 occorre effettuare degli arretramenti sugli attuali fili di fabbricazione tali da migliorare le

condizioni di deflusso delle acque in caso di allagamenti. **Pertanto, gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzabili a seguito delle opere di riassetto, dovranno prevedere in caso di ricostruzione dell'immobile un arretramento su fronte strada rispetto al preesistente filo di fabbricazione.**

L'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- il numero dei piani interrati non potrà superare il numero di quelli esistenti prima dell'intervento;
- dovendo essere le sedi stradali il più possibile ampie e sgombre, i piani interrati dovranno essere provvisti di porte o di altri dispositivi di chiusura ermetica e completamente stagna;
- al fine di portare ad una riduzione delle superfici potenzialmente allagabili gli eventuali interventi di ampliamento di superficie, volume per la realizzazione di unità immobiliari, così come previsto dall'art. 46 comma 6, potranno essere realizzati esclusivamente ai piani superiori (l'aumento di volume è consentito solo dopo le opere di riassetto);
- i piani terra dovranno avere solo destinazioni di tipo terziario/commerciale con esclusione della residenza;
- le aree interessate dagli arretramenti dovranno essere cedute al comune il quale potrà utilizzarle esclusivamente per viabilità e posteggi;
- per i restanti fronti del fabbricato sarà possibile la ricostruzione sui fili esistenti rilevati prima dell'intervento;
- gli impianti fognari degli edifici interessati dall'intervento dovranno essere obbligatoriamente dotati di dispositivi di sicurezza quali valvole di non ritorno;
- le porte e le aperture in genere dovranno essere a tenuta stagna.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di**

interventi edilizi, validi per le Classi IIIB2-IIIB3 e IIIB4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).

In ogni caso, a scopo cautelativo:

- sono vietati gli interrati o seminterrati (autorimesse, cantine, tavernette, magazzini ecc.);
- gli edifici, ad esclusione dei bassi fabbricati, dovranno essere costruiti con un piano non adibito a residenza o attività oppure su rilevato costituito da materiale di riporto con idonei requisiti geotecnica o su pilastri senza muratura (tipo palafitta) per non ostacolare il deflusso delle acque, soprattutto nelle zone in cui il rilevato stradale della SS25 ha un'altezza superiore a 2,50/3,00 mt.;
- l'altezza della elevazione e la possibilità di realizzare finestre, protette da inferriate e a tenuta stagna, dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante, tale altezza dovrà essere valutata caso per caso a seconda delle caratteristiche topomorfiche del terreno circostante;
- la verifica della capacità portante delle opere di fondazione dovrà essere condotta ipotizzando la falda superficiale coincidente con il piano campagna.

Gli interventi di cui sopra potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

IIIB.2 Z1: versante montano.

La classe IIIB.2 Z1 comprende le aree ricadenti nel versante montano ed una piccola zona E.

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- interventi di manutenzione relativi alle reti infrastrutturali.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi edificatori sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, come indicato **nella Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

Tutti i nuovi interventi potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Art. 86 Classe IIIb.3.

Aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti o completamenti finalizzati all'utilizzo delle cubature residue.

In seguito alla realizzazione di opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Pertanto, sarà possibile recuperare volumi di rustici o di depositi esistenti senza costituire nuove unità immobiliari, il recupero potrà avvenire solo a seguito di studio di compatibilità geomorfologica positivo.

In caso di studio di compatibilità negativo il recupero non potrà avvenire o dovrà adeguarsi alle eventuali prescrizioni o vincoli.

*Per tutte le classi di tipo IIIb.3 (IIIB.3 Z2, IIIB.3 Z1) in assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico, come evidenziato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).*

Relativamente all'ambito interessato dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 (di cui alla Variante Strutturale N.1) la Tavola della Carta di Sintesi indica, con retini distinti, le aree svincolabili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto (art. 9 bis della L.r. 56/77 e s.m.i.).

Classe IIIB.3 Z2: conoide.

Caratterizzata da aree edificate poste in corrispondenza dei settori prossimi a pareti rocciose o a tratti di versanti ripidi, ubicate tra Foresto e il concentrico (B.ta Pini) e alcune aree poste in conoide (Rocciamelone, Moletta e Gerardo) e comprende le zone:

1. B.ta Pini (Foresto) A, Bs33, E
2. Conoide rio Gerardo: B1/Rs, Bs6
3. Conoide rio Moletta: Bs21, Bs22, Bs23, S24
4. Conoide rio Rocciamelone: Bs31 (parte), Bs34 (parte), Bs35 (parte)

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, 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.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da inserire.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.

Classe IIIB.3 Z1: versante montano.

Caratterizzata da aree edificate poste in corrispondenza dei settori prossimi a pareti rocciose o a tratti di versanti ripidi, ubicate tra Foresto e il concentrico (B.ta

Pini) e comprende le zone:

1. B.ta Pini (Foresto) A, Bs33 (parte), E

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla limitazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- interventi di manutenzione relativi alle reti infrastrutturali.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.

Classe IIIB.3 Z3: fondovalle fasce

Caratterizzata da aree edificate poste tra la Via Piave a Sud e la Linea Ferroviaria a Nord,

ad Ovest della Via Cesare Battisti. Queste aree sono state interessate da fenomeni di allagamento in occasione dell'evento meteopluviometrico dell'ottobre 2000 e risultano inserite all'interno della Fascia C (area di inondazione per piena catastrofica) del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico (PAI).

Esistente

Sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla limitazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- interventi di manutenzione relativi alle reti infrastrutturali.

Per le attività agricole, artigianali, produttive, ecc. sono comunque possibili interventi di ristrutturazione con aumento di superfici e volumi, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività in atto o da insediare.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, gli interventi di cui sopra, così come la realizzazione di interventi pertinenziali e per attività agricola part-time e l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e la Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note). Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.

Art. 87 Classe IIIb.4.

Aree edificate con elevato grado di pericolosità geomorfologica in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, non sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti o completamenti finalizzati all'utilizzo delle cubature residue.

*Per tutte le classi di tipo IIIb.4 in assenza di interventi di riassetto saranno consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di demolizione, come evidenziato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).*

IIIB.4 Z2: conoidi

Caratterizzata da aree edificate poste in corrispondenza dei settori prossimi al canale attivo, soprattutto nelle parti apicali e mediane dei conoidi e comprende le zone:

- Rio Rocciamelone: A, Bs34 (parte), E
- Rio Moletta: Bs1 (parte), Bs20 (parte), Bs21 (parte), Bs15 (parte), Div, F, PO, Si24, Sp27
- Rio Gerardo: Div
- Rio Comba delle Foglie: B7/Rs, E
- Rio Pissaglio: E

Esistente

Sono consentiti:

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria gli interventi di cui sopra, l'esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine

geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018** (“**Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni**”) e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto (vedi art. 81 bis delle presenti note).**

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale e nemmeno la realizzazione di nuove unità abitative.

IIIB.4 Z1: versante

Caratterizzata da aree edificate poste sul versante e comprende zone: E.

Esistente

Sono consentiti:

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell’edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria gli interventi di cui sopra, l’esecuzione o rifacimento di recinzioni e muri di contenimento, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018** (“**Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni**”) e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque e previa rinuncia da parte del

soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

Nuove edificazioni

Nuovi interventi sono possibili solo nel caso in cui siano stati effettuati interventi strutturali di riduzione della pericolosità, e comunque nei limiti di quanto indicato nella **Tabella 1: Tipologie di interventi edilizi, validi per le Classi IIIb2-IIIb3 e IIIb4 individuate, in assenza e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto** (vedi art. 81 bis delle presenti note).

Non sono possibili nuove edificazioni di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale e nemmeno la realizzazione di nuove unità abitative.

Art. 89. Classe III s.l.: Aree inedificate con presenza di isolati edifici ad alta pericolosità geomorfologica.

Si tratta di aree inedificate comprendenti estesi settori montani non edificati o con presenza di isolati edifici nei quali non si prevedono nuovi insediamenti ad esclusione delle strutture in area "PL" e per le attività agricole.

In questa classe, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è comunque possibile il recupero di volumi esistenti quali rustici o sottotetti ai sensi della vigente legislazione sempreché vi sia uno studio di compatibilità geomorfologica positivo o condizionato all'esecuzione di opere di mitigazione, ai sensi del D.M. 11/3/88, del D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e della Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7.

Classe III s.l.

Corrispondente i settori montani e comprende le zone: E.

Esistente

Sono esclusivamente consentiti interventi di:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di volumi ad esclusione dell'una tantum, ma con aumento delle unità immobiliari esclusivamente su volumetrie esistenti;

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- interventi di sistemazioni idraulico-forestale, sistemazione di frane e di aree degradate;
- la realizzazione di piste forestali, agro-silvo-pastorali.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A, i suddetti interventi, l'esecuzione o il rifacimento di recinzioni, muri

di contenimento e manufatti per le attività agricole part-time, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque.

A seguito di studio di compatibilità negativo saranno consentite solo interventi che non aumentino il carico antropico e che recepiscono le prescrizioni, destinazioni e vincoli rilevati dallo studio.

In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all'individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo di attrito interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali.

Nuove edificazioni

Per le attività agricole e rispettive residenze, in caso di studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)** e la **Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, positivo, sarà possibile eseguire nuovi interventi e ristrutturazione edilizia comportante anche aumento di superfici e volumi di edifici per attività agricole e residenze rurali purché gli interventi rispettino eventuali prescrizioni e vincoli

In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all'individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo di attrito interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali.

Art. 90 Classe IIIa: Aree inedificate ad altissima pericolosità geomorfologica

Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevati colamenti, soil slip, soliflussi). I versanti ed aree soggetti a fenomeni valanghivi e aree soggette a fenomeni di crollo da pareti rocciose con substrato disarticolato.

Classe IIIa. Z1 versante

Caratterizzata da aree il cui rischio è legato all'instabilità dei versanti soggette a fenomeni valanghivi e di crollo da pareti rocciose con substrato disarticolato e alla dinamica torrentizia e comprende le zone: E.

Edifici sparsi

Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (riferimento alla carta geomorfologica e dei dissesti), sono esclusivamente consentiti interventi di:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo sull'esistente senza aumento di superfici e volumi salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge, e, inoltre, non è possibile aumentare la capacità insediativa sia residenziale che artigianale, produttiva, ecc.
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superfici, volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo, con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda dei corsi d'acqua 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 valicato 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.

Ad esclusione della manutenzione straordinaria, per i suddetti interventi, l'esecuzione o rifacimento di recinzioni, muri di contenimento e manufatti per le attività agricole part-time, potranno essere concessi solo a seguito di presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e la Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione e nel caso delle recinzioni sia accertato che il manufatto non comporti eventuale significativo ostacolo al deflusso delle acque.

Nuove edificazioni

Per le attività agricole e rispettive residenze rurali, in caso di studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/3/88, il **D.M. 17 gennaio 2018 ("Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e la Circolare esplicativa 21 gennaio 2019 n° 7**, positivo, è possibile eseguire nuovi interventi, ampliamenti e di ristrutturazioni edilizie, comportanti anche aumento di superficie o volume rispettando eventuali prescrizioni e vincoli previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

In tutti i casi si dovrà porre attenzione alla stabilità del complesso pendio/manufatto, all'individuazione dei parametri litotecnici essenziali per le verifiche di stabilità (coesione, angolo **di resistenza al taglio** interno e peso di volume), ricavati da opportune analisi geotecniche/geomeccaniche, e alla corretta regimazione delle acque superficiali.

IIIa Z2: conoidi

Caratterizzata da aree di conoide dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili e comprende le zone:

Conoide del Rio Rocciamelone: E, F, Si40

Conoide del Rio Moletta: E, PO

Conoide **Torrente** Gerardo: E

Conoide Comba Ravera: E

Conoide Rio **Comba** delle Foglie: E

Conoide Rio Pissaglio

Conoide Rio delle Boine

Esistente

In considerazione della scala alla quale vengono sviluppate le indagini di piano regolatore, con particolare riferimento agli ampi conidi alluvionali ricadenti nella classe IIIa, le abitazioni isolate che vi risultino comprese, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente e qualora fattibile dal punto di vista tecnico, è possibile realizzare interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di superfici, volumi e numero delle unità immobiliari sia residenziali che produttive, artigianali, agricole, ecc..

La classe comprende edifici ricadenti nelle fasce di rispetto delle bealere Moletta e Grande.

Nuove edificazioni

Non sono possibili nuove edificazioni **di tipo residenziale, agricolo, artigianale, commerciale, produttivo e industriale.**

Classe IIIa. Z3 fondovalle

Caratterizzata da porzioni di territorio di fondovalle alluvionabili da acque ad elevata energia, e comprende le zone:

- fascia di pertinenza fluviale della Dora Riparia e in quelle dei rii laterali
- nelle fasce fluviali A e B (definite dalla L. 183/89)
- zone Bs33 (parte), E, F, PO, Sc3 (parte), S19, S32, S33.

N.B.: in queste classi non vi sono aree di completamento o di nuova espansione Residenziale.

In questa classe valgono le norme per le fasce fluviali A, B e C di cui all'art. 76, in relazione a quanto emerso dallo studio di dettaglio effettuato sul territorio comunale.

Art. 92. Zone soggette a vincolo idrogeologico.

Il P.R.G.C. riporta nella Tav. VIIb e Tav. VIIIb le zone soggette a vincolo geomorfologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. n.3267/1923.

In dette aree è consentito eseguire interventi edilizi nel rispetto del **R.D. n°3267 del 30/12/1923, della L.R. n°45 del 09/08/1989 e della Circolare P.G.R. n°3/AMB del 31/08/2018**, in conformità a quanto previsto negli articoli sulle prescrizioni edilizie e geomorfologiche delle presenti norme.

Fatte salve le norme delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico o delle zone giudicate a rischio idrogeologico, su tutto il territorio comunale al di sopra della curva di livello dei 500 mt. di quota è fatto divieto di:

- a) eseguire rilevanti movimenti di terra (sbancamenti, riporti, rilevati, scavi in sottosuolo per la creazione di piazzali, terrazzi, interrati e scantinati e autorimesse, ecc.) senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, nel rispetto delle normative vigenti. Non sono da ritenersi rilevanti gli interventi che non superano i 50 mc di volume di scavo e/o movimento terra;
- b) aprire cave in assenza delle prescritte autorizzazioni regionali;
- c) costruire muri di sostegno senza le necessarie prove idrogeologiche e senza eseguire un adeguato drenaggio sul lato a monte, i muri non potranno avere un'altezza superiore ai mt. 2,00, quando necessitano di altezze superiori, dopo un opportuno arretramento dal primo, si potrà procedere con un altro muro di sostegno. Tali muri saranno in pietra naturale o rivestiti in pietra;
- d) demolire edifici e strutture che esplichino, in qualche modo, funzione di sostegno;
- e) creare invasi artificiali per irrigazione con fondo e diga in terra;
- f) portare in superficie le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il deflusso;
- g) intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi non autorizzati;
- h) attuare impermeabilizzazioni nel suolo (mediante manti bitumati o cementizi) senza la previsione di opere che assicurino la raccolta e lo smaltimento delle acque in modo adeguato;
- i) costruire discariche e riporti di materie;
- j) asportare rocce e fossili per motivi che non siano accertati di ricerca scientifica.

Al fine di preservare o ricostituire le risorse del suolo coltivabile, ai sensi dell'Art. 91/quarter della L.R. n° 56/77, per le attività di trasformazione che presuppongono l'asportazione dello stato attivo superficiale del suolo, dovrà essere previsto il trasferimento di detto strato in altra area a destinazione agricola di tipo E, della stessa proprietà o di altri, a cura e spese della proprietà stessa. Ai sensi dell'ultimo comma del citato Art. 91/quarter della L.R. n°

56/77, il rilascio delle concessioni e autorizzazioni può essere condizionato all'assunzione degli impegni e dell'adempimento delle prescrizioni suddette

Qualsiasi intervento di carattere strutturale lungo le fasce fluviali della Dora Riparia interne al perimetro dell'urbanizzato e libere dall'edificato è subordinato ad un progetto unitario di sistemazione delle sponde e delle eventuali aree inedificate adiacenti volto alla riqualificazione degli spazi liberi anche in funzione di pratiche turistico-sportive coerenti con i caratteri dell'ambiente. In questo quadro, il progetto dovrà:

- valorizzare gli spazi pubblici/privati disponibili e gli accessi esistenti sui due lati del fiume;
- individuare un'adeguata rete di viabilità pedonale e ciclabile lungo le sponde;
- definire norme di dettaglio per garantire un'adeguata riqualificazione degli affacci costruiti prospicienti il fiume.