

**COMUNE DI MOASCA
PROVINCIA DI ASTI**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE STRUTTURALE N. 2**

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

**ING. GIUSEPPE VILLERO
VIA PETRARCA 9A
ASTI**

**IL SINDACO
(DOTT. ANDREA GHIGNONE)**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
(DOTT. GIORGIO MUSSO)**

**IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO
(GEOM. MARCO MARCHISIO)**

APPROVATO CON D.C.C. N. IN DATA

Le modifiche introdotte dalla presente Variante Strutturale n.2 sono così evidenziate:

~~carattere barrato~~

indica le parti di testo stralciate

carattere grassetto corsivo rosso

indica le parti di testo aggiunte

Le modifiche introdotte a seguito delle osservazioni e contributi della Regione Piemonte e della Provincia di Asti in sede di Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare sono così evidenziate:

~~carattere barrato doppio~~

indica le parti di testo stralciate

carattere grassetto corsivo blu

indica le parti di testo aggiunte

TITOLO PRIMO

NORME GENERALI

ART. 1 DOCUMENTI DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Moasca estende la sua efficacia a tutto il territorio comunale ed è sottoposto a revisione periodica decennale e/o in occasione del Piano Territoriale e ogni sua variante.

Ai sensi della Legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge della Regione Piemonte del 5/12/1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, il P.R.G.C. è formato dai seguenti elaborati:

TAV.	DESCRIZIONE	SCALA
a1	CARTA DELLE FASCE ALTIMETRICHE	1:2.000
a2	STATO DI FATTO - USO DEL SUOLO AI FINI AGRICOLI E FORESTALI	1:2.000
a3	STATO DI FATTO - CONDIZIONI ABITATIVE E DESTINAZIONI D'USO	1:500
a4	STATO DI FATTO - CONDIZIONI ABITATIVE GENERALI	1:500
a5	SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO	1:2.000
3b	PLANIMETRIA SINTETICA	1:10.000
3c1	PLANIMETRIA DI P.R.G.C.	1:2.000
3c2	PLANIMETRIA DI P.R.G.C.	1:2.000
3d	PLANIMETRIA CATASTALE DEL CENTRO URBANO CON L'INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO STORICO (A) E DELLE AREE CIRCOSTANTI (B)	1:500
3e	PLANIMETRIA DI P.R.G.C.	1:5.000
CARTA GEOSTRUTTURALE E GEOLOGICO-STRATIGRAFICA		1:5.000

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDE DI ZONA

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

AREE NORMATIVE DI PIANO

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Tavola 1 CARTA GEOLOGICO-STRUTTURALE E GEOIDROLOGICA 1:5.000

~~CARTA DEI CARATTERI GEOMORFOLOGICI 1:5.000~~

Tavola 2 CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI 1:5.000

~~CARTA DELLE FRANE E AREA SOGGETTA A
VINCOLO PER SCOPI IDROGEOLOGICI 1:5.000~~

~~CARTA GEOIDROLOGICA 1:5.000~~

Tavola 3 CARTA DELLE ACCLIVITÀ 1:5.000

Tavola 4 CARTA DELLA CARATTERIZZAZIONE LITOTECNICA DEI TERRENI 1:5.000

Tavola 5 CARTA DELLE OPERE IDRAULICHE 1:5.000

**Tavola 6 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ
GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ
ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA 1:5.000**

RELAZIONE CONTRODEDUTTIVA ALLE OSSERVAZIONI DEL SETTORE PREVENZIONE TERRITORIALE DEL RISCHIO GEOLOGICO

RELAZIONE GEOLOGICA

**RELAZIONE GEOLOGICA – allegato 1 / Schede banca dati
geologica, elenco dissesti AVI**

**RELAZIONE GEOLOGICA – allegato 2 / Prescrizioni tecniche
di carattere geologico**

RELAZIONE GEOLOGICA – allegato 3 / Integrazioni cartografiche di dettaglio

**RELAZIONE GEOLOGICA – allegato 4 / Schede di rilevamento frane, schede SI-
COD**

ART. 2 SISTEMAZIONE URBANISTICA

L'istanza di concessione **Il titolo abilitativo** per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'edificio o al manufatto interessato dalle opere edilizie e comunque all'intervento oggetto della concessione **titolo abilitativo**, in ottemperanza alle norme del P.R.G.C.

Il rilascio della concessione **titolo abilitativo** è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.C. sul fondo interessato.

Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con le prescrizioni di P.R.G. quelle connesse alla coltivazione e all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela

della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

La concessione per la utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente di procedere alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

ART. 3 ~~DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA~~ TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

~~L'esecuzione di attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è sottoposta alla denuncia di inizio attività, a concessione edilizia e ad autorizzazione edilizia, a seconda dei casi elencati nel seguito.~~

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

~~Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, sono soggetti a denuncia di inizio attività:~~

- ~~a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, conservativo;~~
- ~~b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~
- ~~c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;~~
- ~~d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;~~
- ~~e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;~~
- ~~f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;~~
- ~~g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;~~
- ~~h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.~~

~~La facoltà di cui sopra è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:~~

- ~~a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 10 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1 bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone omogenee A (con esclusione delle opere interne che, comunque non dovranno mutare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare) di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;~~
- ~~b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.~~

CONCESSIONE EDILIZIA

~~A norma dell'art. 1 della legge n° 10/77 e dell'art. 48 della legge n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al sindaco la concessione per l'esecuzione delle seguenti attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale:~~

- ~~a) nuova costruzione ed ampliamento, soprelevazione di edifici;~~
- ~~b) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni;~~
- ~~c) collocamento, modificazione, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio, recinzioni ed altri manufatti;~~
- ~~d) sistemazioni di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi~~

ed altre attrezzature all'aperto;

- e) apertura di strade, costruzione di manufatti stradali, costruzione di ponti e di altri accessi pedonali e carrabili, esecuzione di opere di urbanizzazione di sopra e di sottosuolo, di punto o di rete;
- f) costruzione di vani nel sottosuolo;
- g) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature e di impianti diversi da quelli di cui alla lettera d) del presente comma ed a) del seguente comma;
- h) apertura ed ampliamenti di cave e torbiere, sfruttamento di falde acquifere, minerali e termali;
- i) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio diverse da quelle di cui alla lettera a) del seguente comma;
- l) costruzioni temporanee e campeggi;
- m) ogni altra opera ed interventi non richiamati ai seguenti comma.

AUTORIZZAZIONE

Si può richiedere l'autorizzazione per l'esecuzione delle seguenti opere:

- a) l'occupazione temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo aperto di veicoli e merce in genere, baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) le tinteggiature esterne degli edifici, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni per immobili ricadenti in zone di recupero urbanistico ed edilizio;
- c) il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- d) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- e) la sosta continuativa e non di case mobili, di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento ed attendamento in aree non destinate a campeggio;
- f) il collocamento, la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli, materiali, ecc.;
- g) manutenzione straordinaria degli edifici ivi compresa la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- h) demolizione parziale e/o totale di edifici e manufatti;
- i) scavi, movimenti di terra a carattere permanente, discariche e rinterri;
- l) le opere ed impianti necessari al rispetto della normativa in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, aeriformi, nonché alla igienicità ed idoneità del posto di lavoro purché tali da non comportare incrementi nelle superfici utili di calpestio;
- m) restauro e risanamento.

Non sono soggette a denuncia di inizio attività né a concessione o autorizzazione le seguenti opere:

- a) le opere necessarie per la conduzione normale dei fondi agricoli non comprese nei precedenti commi;
- b) le opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 8a delle presenti norme, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della Legge n° 1089/1939 e della Legge n° 1497/1939.
- c) la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione di edifici;
- d) le opere di assoluta urgenza o di immediata necessità ordinate dal Sindaco o dall'Autorità Giudiziaria, fatto salvo ogni successivo adempimento necessario.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata al conseguimento di titolo abilitativo a norma del titolo VI della L.R. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni, e deve essere compatibile con le Norme e le Prescrizioni cartografiche del presente P.R.G.C.

In particolare, fatte salve comunque ulteriori disposizioni di legge che entrino in vigore, il proprietario, il titolare di diritto reale e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono munirsi, documentando le loro rispettive qualità, del

titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa statale per eseguire trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale; il titolo abilitativo edilizio è richiesto, altresì, per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Sono eseguiti senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione d'inizio lavori anche per via telematica, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del D.P.R. 380/2001.

ART. 4 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA ~~CONCESSIONE~~ *TITOLO ABILITATIVO*

Oltre a quanto stabilito dalle disposizioni delle leggi vigenti in materia e dalla normativa relativa alle singole zone, sono condizioni generali di edificazione:

1. l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero la previsione di attuazione di tali opere nel programma pluriennale di attuazione, ovvero l'impegno dei privati a procedere alla realizzazione delle opere stesse;
 2. l'effettiva disponibilità dei servizi all'interno della zona, fissati dalle tabelle per ciascuna zona.
- Le condizioni di cui ai punti precedenti non sono richieste per le aree agricole.

TITOLO SECONDO

NORME PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DEL P.R.G.C.

ART. 5 ~~STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI~~ *ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.*

Gli strumenti urbanistici esecutivi previsti dal P.R.G.C. di Moasca sono:

Il P.R.G.C. di Moasca si attua per mezzo dei seguenti strumenti di attuazione pubblici e privati, come prescritto dall'art. 32 della Legge Regionale n. 56/77 e smi.:

A) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.)

B) Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.);

C) Intervento edilizio diretto.

Il P.R.G.C., mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce le aree nelle quali gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno degli strumenti urbanistici esecutivi di cui sopra.

La predisposizione di uno dei sopracitati strumenti urbanistici esecutivi è comunque obbligatoria nei casi seguenti:

- 1) quando, indipendentemente dal frazionamento fondiario o dal numero di proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di più edifici e quindi occorra disporre le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie all'insediamento;
- 2) quando la strada esistente di accesso alle aree su cui si intende edificare non abbia i requisiti richiesti dalle presenti norme; in tal caso lo strumento esecutivo dovrà estendersi alle aree, la cui sistemazione garantisce la formazione di un conveniente accesso;
- 3) quando l'allacciamento dell'area su cui si intende edificare alla rete dei pubblici servizi interessi altre aree edificabili, nel qual caso lo strumento urbanistico dovrà estendersi anche a queste ultime;
- 4) quando, a norma dell'art. 27 della Legge 457/78, nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente previsto dal P.R.G.C. siano individuati, con deliberazione del Consiglio Comunale, gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio della concessione debba essere subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

Nei casi citati, in assenza di specifiche indicazioni del P.R.G.C. l'estensione degli strumenti urbanistici esecutivi è fissata di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, che avrà facoltà, anche con il ricorso alle norme dell'art. 8, ultimo comma della Legge 765/67, di richiedere l'estensione alle aree circostanti oppure ad altre aree che debbano essere collegate a quella oggetto della richiesta, sia per ragioni di funzionalità urbanistica e sia per garantire una organica attuazione delle infrastrutture e servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

In sede di attuazione del P.R.G.C. e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi l'Amministrazione Comunale può procedere con propria deliberazione alla delimitazione dei comparti costituenti unità di intervento, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti anche ai fini di equo riparto di oneri e benefici tra proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti sono definite dall'art. 46 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La stessa predetta legge precisa gli indirizzi, i criteri e le modalità di allestimento agli Artt. 38 – 39 – 40 – 41 – 41 bis – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 - 47.

A) - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P.d.R.)

I Piani di Recupero di cui all'art. 28 della Legge 457/78 sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

I Piani di Recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli;
- dai proprietari riuniti in consorzio quando rappresentino, in base all'imponibile catastale almeno i

3/4 del valore degli immobili interessati;

- dal Comune, nei casi previsti dal citato Art. 28 della Legge 457/78.

I Piani di Recupero devono contenere:

- 1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare;
- 3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'indicazione degli interventi di recupero proposti; le analisi devono documentare i valori storici - ambientali, le condizioni igienico - sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;
- 4) la definizione progettuale degli interventi proposti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
- 5) l'individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- 6) i tempi previsti per l'attuazione del Piano, con l'indicazione delle relative priorità.

I P.d.R., adottati dal C.C., sono depositati presso la Segreteria e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 30 gg. consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare, entro i 30 gg. successivi, osservazioni nel pubblico interesse, alle quali il Comune controdeduce apportando eventuali modifiche al Piano.

I P.d.R. sono approvati con deliberazione del C.C. con le quali vengono decise le osservazioni ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'art. 59 della Legge 10/02/1953 n° 62.

Gli elaborati del P.d.R. e le prescrizioni aggiuntive circa i suoi contenuti e la procedura di formazione, sono descritti all'art. 41 bis della Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

B) - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)

I P.E.C. sono piani urbanistici redatti dai privati ed approvati dal Comune.

I P.E.C. possono essere:

- di libera iniziativa;
- obbligatori quando espressamente previsti dalle presenti norme.

Il progetto del P.E.C. comprende gli elaborati di cui all'art. 39 della L.R. n°56/77 ed è presentato al sindaco unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune che deve contenere le seguenti indicazioni:

- 1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero, nel caso di parcheggi o verde di quartiere, l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private. In alternativa è ammessa, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, la possibilità di monetizzare, in tutto o in parte, la cessione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.: a tale scopo, a mezzo di apposito provvedimento amministrativo, l'Amministrazione Comunale provvederà periodicamente a quantificare l'importo per m² di area da cedere; l'importo corrispondente alla quantità di area da cedere verrà incamerato dal Comune (ed utilizzato esclusivamente per l'acquisizione delle aree a servizi previste dal P.R.G.C.) a titolo di acconto rispetto agli effettivi costi di acquisizione delle nuove aree per servizi previste dal P.R.G.C.: l'eventuale differenza, in più o in meno rispetto alle spese sostenute, verrà compensata ad avvenuta acquisizione dell'area. Tale compensazione sarà garantita da apposita fideiussione rilasciata dal proponente in sede di convenzionamento.
- 2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, da realizzare a cura del Comune, secondo quanto stabilito dall'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10, ed i criteri per il suo aggiornamento nel caso di pagamento differito. Qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della Legge 28/1/1977 n°10 Art. 2

e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;

- 3) i progetti degli edifici e delle opere da realizzare, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione di cui all'art. 4 della Legge 28/1/1977 n°10;
- 4) i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i P.P.A.;
- 5) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per loro inosservanze alle destinazioni d'uso fissate nel Piano di intervento.

Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto, il Sindaco decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto viene messo dal Comune a disposizione agli organi del decentramento amministrativo.

Il progetto viene quindi depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ne può prendere visione.

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del Piano, possono essere presentate osservazioni o proposte scritte.

Il progetto di P.E.C. ed il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale. La delibera di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 9/6/1947 n° 530. Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato, hanno efficacia nei confronti di chiunque. I P.E.C. obbligatori devono essere presentati entro 60 giorni dalla data di approvazione del P.P.A. che li prevede.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune invita i proprietari alla formazione del Piano entro il termine di 30 giorni; ove i proprietari non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del P.E.C. e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito a dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari, il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Esperate le procedure di cui al 5° e 6° comma del presente paragrafo, il P.E.C. viene approvato dal Consiglio Comunale.

Ad approvazione avvenuta, il Comune provvede all'espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di P.E.C. per cederli in proprietà o in diritto di superficie a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula di convenzione di cui all'art. 35 della Legge 22/10/1971 n° 865. La convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle opere sostenute per la compilazione d'ufficio del Piano esecutivo.

I P.E.C. possono essere formati nelle zone definite dal P.R.G.C. come zone di completamento ed espansione e, come tutti i piani urbanistici esecutivi, devono essere inseriti nel P.P.A.

Gli elaborati dei P.E.C. e le precisazioni aggiuntive circa procedure e diritti di intervento, sono descritti all'art. 43 della L.R. n° 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

C) INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto.

Nelle zone ove è previsto lo strumento urbanistico esecutivo, il titolo abilitativo è subordinato all'approvazione definitiva da parte della Regione o del Consiglio Comunale degli strumenti urbanistici esecutivi.

L'intervento edilizio diretto è soggetto a titolo abilitativo ai sensi degli artt. 48 e 49 della L.R. 56/77 e smi, e riguarda tutte le opere che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

L'intervento edilizio diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, e da privati, alle condizioni previste dalle presenti norme.

ART. 6 TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi previsti dal P.R.G.C. per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, sono i seguenti:

Manutenzione ordinaria	(Art. 7)
Manutenzione straordinaria	(Art. 8)
Restauro e risanamento conservativo	(Art. 9)
Ristrutturazione edilizia	(Art. 10)
Demolizione	(Art. 11)
Ampliamento	(Art. 12)
Nuova costruzione	(Art. 13)
Sostituzione edilizia	Art. 11
Completamento	Art. 12
Nuova costruzione	Art. 13
Ristrutturazione urbanistica	Art. 13 bis
Conservazione	Art. 13 ter
Restauro D. lgs. 42/2004	Art. 13 quater

ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA

Comprende le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Per la manutenzione ordinaria sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. ~~Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere, ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli, riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.~~
- B. ~~Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.~~
- E. ~~Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.~~
- F. ~~Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.~~
- G. ~~Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti tecnologici e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola), e commerciale sono ammesse la riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.~~

Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture

ART. 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per la realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Per la manutenzione straordinaria sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate, purché ne sia mantenuto il posizionamento e i caratteri originari.
- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
- D. Tramezzi e aperture interne: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto G. e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni all'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale e' ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Quando gli interventi riguardano parti esterne parziali rispetto l'intero fabbricato o parti di fronti edilizi assoggettabili per caratteristiche tipologiche si dovranno rispettare caratteristiche di omogeneità generale ed i disposti di cui al seguente Art. 27.

Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici,

nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

ART. 9 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

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

~~Per il risanamento conservativo sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:~~

~~A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso comunque l'impoverimento dell'apparato decorativo.~~

~~B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.~~

~~— E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici di cui al punto G., né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.~~

~~C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.~~

~~D. Tramezzi e aperture interne: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture dei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.~~

~~E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi~~

architettonici e decorativi): ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo per le parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni all'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinanti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per il restauro conservativo sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari, o ad essi affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è ammesso comunque l'impoverimento dell'apparato decorativo.

B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

D. Tramezzi e aperture interne: restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali senza mutamento di destinazione d'uso si attua con autorizzazione; in caso di mutamento di destinazione d'uso e per interventi su fabbricati diversi da quelli residenziali è prevista la concessione edilizia. Sono comunque da rispettare i disposti di cui al seguente Art. 27.

Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

ART. 10 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi, che hanno per oggetto la conservazione dei principali elementi compositivi, tipologici e della tecnologia edilizia, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Il suddetto intervento è graduato in due tipi: ristrutturazione di tipo A e ristrutturazione di tipo B: il primo (tipo A) si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superficie e di volumi, il secondo (tipo B) ammette anche variazioni di superficie utili e recupero di volumi.

Per la Ristrutturazione di tipo A sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento di superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. È consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni. Deve essere assicurata la va-

lorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
- D. Tramezzi e aperture interne: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola), e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per la Ristrutturazione di tipo B sono ammesse, come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984, le seguenti opere riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- B. Elementi strutturali: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto): consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.
- C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esistenti: valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
- D. Tramezzi e aperture interne: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- E. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
- F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi): installazione degli

~~impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un aumento della superficie utile di calpestio.~~

~~Nel caso di reperimento di nuove superficie residenziali sono da rispettare i disposti di cui alla Legge 122/89.~~

~~Gli interventi oggetto del presente articolo si attuano di norma attraverso concessione singola; sono invece subordinati alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo nei casi previsti dalle presenti N.T.A.~~

~~Lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere redatto nel preciso rispetto delle norme del presente P.R.G..~~

~~Sono comunque da rispettare i disposti di cui al seguente Art. 27.~~

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

In particolare, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ulteriormente suddivisi in:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. Finiture esterne

intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Opere ammesse

refacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

B. Elementi strutturali

fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto.

Opere ammesse

consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni. Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

C. Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne

Opere ammesse

conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

D. Tramezzi e aperture interne

Opere ammesse

sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

E. Finiture interne

tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Opere ammesse

refacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari

Opere ammesse

realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

Opere ammesse

installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente anche all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. Finiture esterne

intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Opere ammesse

refacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

B. Elementi strutturali

fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto.

Opere ammesse

consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il refacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti della quota di imposta dei tetti, con un massimo di m. 0,5 (al fine di migliorare la condizione igienico sanitaria e funzionale) e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali all'esterno dei fabbricati.

C. Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne

Opere ammesse

valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

D. Tramezzi e aperture interne

Opere ammesse

sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

E. Finiture interne

tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Opere ammesse

rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari

Opere ammesse

realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici

Opere ammesse

installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati a condizione che non vengano modificate la conformazione planovolumetrica e le distanze preesistenti secondo le definizioni dei parametri edilizi riportate nel regolamento edilizio tipo regionale e secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico. L'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo C non è ammesso per gli edifici di pregio e per gli edifici di impianto rurale da valorizzare nonché sul patrimonio edilizio esistente all'interno delle zone agricole fatta eccezione per gli edifici degradati.

Il ricorso all'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo C non è ammesso per gli edifici esistenti nelle aree di Centro storico.

ART. 11 — DEMOLIZIONE

~~Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.~~

~~Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.~~

~~Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un'unica concessione.~~

~~Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla Legge 1089/1939 e 1497/1939.~~

ART. 12 — AMPLIAMENTO

~~Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati; gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato~~

~~Tali interventi sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni relative alle zone omogenee cui i fabbricati appartengono (vedi Tabelle di Zona)~~

~~In ogni caso tutte le operazioni devono essere attuate in modo da garantire unitarietà nei prospetti; altresì l'ampliamento si deve configurare come organico al fabbricato esistente.~~

~~Gli interventi di ampliamento si attuano con concessione singola nel rispetto dei disposti di cui al seguente Art. 27.~~

ART. 13 — NUOVA COSTRUZIONE

~~Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree inedificate) da eseguirsi sia fuori terra che interrati.~~

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi crollati o demoliti.

L'intervento combinato di demolizione e ricostruzione è ammesso su fabbricati la cui situazione di elevato degrado statico è documentata fotograficamente e da perizia asseverata da tecnico abilitato che ne evidenzia l'impossibilità di recupero attraverso gli interventi edilizi di cui ai precedenti articoli delle presenti norme di attuazione.

Il presente intervento, nel caso di impianti produttivi e fabbricati rurali in zona propria utilizzati in funzione della conduzione del fondo e consentita senza che si debbano accertare situazioni di impossibilità del recupero o antieconomicità; la documentazione fotografica e comunque necessaria. Gli interventi di nuova costruzione sono eseguiti secondo gli indici e le prescrizioni relative alle zone omogenee cui i fabbricati appartengono (vedi Tabelle di Zona) e si attuano, di norma, con concessione singola nel rispetto dei disposti di cui al seguente Art. 27.

Per l'attuazione dell'intervento di nuova edificazione e' prescritta la formazione del S.U.E. qualora non risulti specificata sulla tavola di P.R.G. la viabilità di transito e di penetrazione interna attinente all'area sulla quale si intende realizzare l'intervento.

E' altresì prescritto lo S.U.E. quando l'area su cui si attua l'intervento non e' completamente fornita di opere di urbanizzazione primaria oppure quando e' direttamente interessata dalla previsione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 11 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

ART. 12 COMPLETAMENTO

Interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

ART. 13 NUOVA COSTRUZIONE

Trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti; interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche. Sono da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 5);*
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;*
- 4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;*
- 5) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*

- 6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

ART. 13 bis RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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

ART. 13 ter CONSERVAZIONE

Lo strumento urbanistico può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

ART. 13 quater RESTAURO D. LGS. 42/2004

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, ora art. 29, comma 3, del D. lgs. n. 42/ 2004.

ART. 14 PARAMETRI URBANISTICI

a) SUPERFICIE TERRITORIALE O AREA DI INSEDIAMENTO:

Si intende per "superficie territoriale", ovvero area di insediamento, un "quantum" di terreni delimitato come zona omogenea, ai sensi del D.M. del 2/04/1968 n. 1444, caratterizzato da una specifica destinazione e comprensivo di tutti gli spazi pubblici esistenti e previsti nello stesso ambito da uno strumento urbanistico, indipendentemente dal proprietario dei medesimi. La superficie è computata all'asse delle strade che eventualmente delimitano la stessa zona omogenea.

b) SUPERFICIE CATASTALE DI PROPRIETÀ O LOTTO DI PROPRIETÀ:

Si intende per "superficie catastale di proprietà" l'insieme delle aree censite a "Catasto" di cui l'intestatario può godere e disporre entro i limiti delle vigenti legislazioni.

c) SUPERFICIE FONDARIA O LOTTO DI PROPRIETÀ:

Si intende per "superficie fondiaria" la porzione di "lotto" ricadente in una stessa zona territoriale omogenea, che è suscettibile di impiego edificatorio. Essa si ottiene deducendo dall'area totale della "superficie catastale di proprietà" gli spazi destinati a servizi e viabilità pubblica previsti dal P.R.G.C. o dallo strumento attuativo.

d) INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE:

Esso è il rapporto tra il volume costruibile e la superficie territoriale.

e) INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDARIO:

Esso è il rapporto tra il volume costruibile e la superficie fondiaria.

f) VOLUME DEI FABBRICATI:

La cubatura progettata, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità (mc/mq) è data dal volume di tutto il solido emergente dal terreno da sistemare o sistemato se questo risulta più basso rispetto al livello naturale, misurato fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o al suo valore medio in caso di copertura inclinata.

Gli eventuali sbancamenti dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati così come eventuali riporti di terra e ogni altra opera di sistemazione del terreno.

Nel calcolo della cubatura devono essere compresi gli sporti ed avancorpi e altri oggetti di

qualsiasi tipo anche se limitatamente ai piani superiori a quello del terreno.

Vengono esclusi dal computo:

i porticati, le logge aperte, i balconi e le sovrastrutture tecniche intendendo con queste i vani scale, ascensori, locali autoclave, ecc....emergenti dall'ultimo solaio e/o dal tetto e strutture tecnologiche costituenti servizio pubblico.

g) SUPERFICIE COPERTA:

E' quella che misura la sezione orizzontale dell'edificio, racchiusa dal suo perimetro esterno. Sono esclusi dalla superficie coperta gli aggetti di tetti non superiori a m. 1,5, cornicioni, balconi, pensiline.

Sono invece compresi, anche se sempre esclusi dal computo della cubatura, i porticati, i loggiati, i terrazzi che formano aggetti di edifici con sporgenza superiore a mt. 1.50 o poggianti da un lato su sostegni eretti da piano terra, anche se con minore sporgenza.

Nel caso di edifici destinati ad attività produttive o commerciali, non sarà considerata superficie coperta quella adibita a banchine di carico o piattaforma di sollevamento all'aperto.

h) RAPPORTO DI COPERTURA:

E' il rapporto numerico o percentuale tra l'area occupabile con edifici e l'area edificabile del lotto.

Il rapporto di cubatura si applica sulla superficie fondiaria sia in caso di S.U.E. sia di concessione singola.

i) SUPERFICIE UTILE ABITABILE:

La superficie degli alloggi al netto dei muri esterni ed interni, logge e balconi, vani di porte e finestre, scale, spazi per servizi tecnici (quali SIP, ENEL, ACQUEDOTTO, TELEFONI RAI-TV).

l) SUPERFICIE COPERTA PER POSTO DI LAVORO O ADDETTO:

Per l'edificazione destinata ad attività produttive, il passaggio della quantità edificata o edificabile, espressa in superficie coperta, al numero di posti di lavoro o addetti teoricamente insediabili, avverrà assegnando ad ogni posto di lavoro o addetto una superficie coperta di 150 mq., a meno di documentati programmi di lavoro che richiedono una maggiore superficie per addetto.

m) ALTEZZA DEI FABBRICATI:

A tutti gli effetti, eccetto che per il calcolo della cubatura, l'altezza di fabbricati è la maggiore fra quelle misurate dalla quota del terreno sistemato o del marciapiede stradale (ed in mancanza di esso del sedime stradale) all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile (se inclinato alla sua quota media).

L'altezza massima è la maggiore delle altezze computate secondo le modalità di cui al comma precedente, delle singole fronti prospettanti verso spazi pubblici o privati.

Nei terreni declivi tale altezza massima viene misurata rispetto al piano di campagna naturale.

Non si computa la maggiore altezza determinata sui prospetti:

- dalla presenza di rampe di accesso e seminterrato se la somma della loro larghezza non supera la dimensione di 6.00 m;
- dalla larghezza dei volumi tecnici (torri di scale, ascensori, camini);
- dalla presenza di parte di cortile ribassato se il medesimo è ricoperto a quota del terreno sistemato, da struttura traforata o a graticcio, sempre che la superficie di tale cortile ribassato non sia superiore alla superficie totale coperta del fabbricato.

n) DISTACCHI:

I distacchi prescritti per ogni edificio, nei confronti dei confini, delle recinzioni e degli altri edifici, saranno misurati in corrispondenza della massima sporgenza del solido che si considera per il calcolo del volume comprendendo anche i porticati e i terrazzi coperti.

Non saranno quindi presi in considerazione gli aggetti dovuti ai balconi, tetti, pensiline (per tutti questi resta l'obbligo di conservare un distacco minimo di 3.00 m dai confini e dalle recinzioni).

o) ~~ARRETRAMENTI DAL CIGLIO STRADALE :~~

~~Definito "ciglio della strada" la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari, sia pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili) (vedi Art. 2 del D.M. 1/4/1968 n. 1404), le distanze di arretramento prescritte dalle presenti norme dovranno intercorrere tra il ciglio stesso e la massima sporgenza del fabbricato, con l'avvertenza che alla distanza di arretramento deve aggiungersi la eventuale proiezione di scarpate e fossi nonché della maggiore fascia espropriata dall'Ente proprietario della strada (Art. 4 del D.M. n.1404 del 1/4/1968). Non saranno ammessi aggetti se non di cornicioni, tetti o pensiline.~~

p) ~~FILO DI FABBRICAZIONE – MISURA DELLE DISTANZE –~~

~~Il filo di fabbricazione è costituito dal perimetro esterno dell'edificio esclusi gli aggetti dei tetti, cornicioni, balconi, pensiline con sporgenze inferiore a 1.50 m.~~

~~Il filo di fabbricazione deve invece tenere conto dei loggiati, porticati, bow window, ecc.~~

~~Nel caso che gli edifici siano in fregio a strade pubbliche o private non sono comunque ammessi elementi aggettanti per più di 10 cm. sull'area stradale, salvo che tali elementi non si trovino ad altezza di almeno 4 m rispetto alla strada stessa e risultino di sporgenza inferiore a 1.50 m.~~

Le definizioni uniformate dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C. n. 18 del 25.6.2002, modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 05.12.2005, n. 22 del 09.07.2009 e n. 32 del 22.09.2009. In particolare le suddette definizioni sono contenute negli articoli dal 13 al 27 compreso.

TITOLO TERZO

DEFINIZIONE DELLE AREE OMOGENEE E NORMATIVA SPECIFICA

ART. 15 GENERALITÀ

Il territorio del Comune di Moasca è suddiviso nelle seguenti aree caratterizzate dall'esistenza di condizioni di omogeneità delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti ed insediabili, della tipologia edilizia e della densità insediativa esistente o prevista e così definita nella disciplina propria di ciascuna area:

1. Centro storico (A) (individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.)
2. Centro Urbano (B)
3. Completamento (~~C2/1~~ ~~C2/2~~ ~~C3/1~~ ~~C3/2~~ ~~C5~~ **C2/3 – C8**)
4. Espansione (~~E1/1~~ ~~E1/2~~ ~~E1/3~~ ~~E1/4~~ ~~E2~~ **E2/1 – E2/2**)
5. Agricole
6. Produttive (D1 - D2/1 – D2/2 – D2/3 - D3)
7. Destinate a servizi pubblici (F1 ~~F2~~ - F4 – ~~F5~~ – F 6 – ~~F7~~ ~~F8~~ ~~F9~~ - **F10 – F11 – F12 – F13 – F14 – F15** - F C2/1-C2/2)
8. Destinate a vincoli particolari

9. Area per attività sportiva privata (ASP).

Le diverse aree sono qualificate in base alla descrizione di cui alle norme seguenti e come tali contrassegnate con diverse sigle in cartografia.

Tali aree sono individuate e disciplinate in rapporto:

- 1) al tipo di servizi esistenti e previsti;
- 2) ai tipi di interventi edilizi previsti, sia in relazione alle infrastrutture pubbliche sia agli interventi privati;
- 3) alle modalità degli interventi (condizioni di edificabilità).

Per ogni area le tabelle allegate completano le presenti norme costituendone parte integrante.

In tutte le aree, sulle strutture e sui volumi ex - agricoli non più utilizzati a fini produttivi, sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale senza interventi edilizi (e quindi senza limiti) soggetto solo ad autorizzazione;
- 2) cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale su volumetrie chiuse su quattro lati con intervento di ristrutturazione di tipo A;
- 3) cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale su strutture chiuse almeno su due lati con intervento di ristrutturazione di tipo A se inferiori a 200 mq o di tipo B se superiori a 200 mq;
- 4) cambio di destinazione d'uso su strutture o volumi disaggregati: tali manufatti, non recuperabili a fini residenziali, possono essere utilizzati a spazi per parcheggi privati, magazzini, depositi, con mantenimento delle caratteristiche preesistenti con intervento edilizio di ristrutturazione edilizia di tipo B.
- 5) cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo, magazzino, stoccaggio su strutture prefabbricate o edificate con materiali e tipologie non tradizionali nei limiti delle destinazioni ammesse nelle singole aree e nel rispetto dei parametri edilizi.
- 6) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga ai parametri edilizi di zona, di cui all'art. 9) della Legge 24 marzo 1989, n. 122: in relazione alla situazione orografica dei luoghi ed al fine di conservare le caratteristiche preesistenti l'autorimessa potrà essere realizzata anche non totalmente interrata, purché almeno uno dei lati sia totalmente interrato (ad eccezione della aree di Centro Storico A, nelle quali l'intervento è ammesso solo con manufatto totalmente interrato). Il vincolo pertinenziale di tale manufatto dovrà risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare a cura e spese del proprietario contestualmente all'inizio lavori.

I suddetti interventi sono possibili nei limiti delle destinazioni ammesse nelle singole aree. Le attività commerciali devono essere riferite alle disposizioni e ai parametri di cui alla L.R. n. 28 del 12.11.1999 e d.c.g. n. 563-13414 del 29.10.1999.

In tutte le zone di P.R.G.C. i fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m dall'originario piano di campagna, così pure i muri di recinzione, di sostegno e di contenimento di altezza misurata dal piano di campagna sistemato non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine.

In tutte le aree omogenee sopra individuate, per i ripristini ambientali e per gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli dovrà essere privilegiato l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.

Nella progettazione degli interventi in tutte le aree omogenee dovrà essere possibilmente utilizzato il Protocollo ITACA (Istituto per l'Innovazione e la Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) per la certificazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici.

Dovranno inoltre essere implementati gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla L.R. 13/2007 e dalle successive disposizioni attuative.

In tutte le aree omogenee sopra individuate, tutti gli interventi devono rispettare le prescrizioni contenute nella "RELAZIONE GEOLOGICA – allegato 2 / Prescrizioni tecniche di carattere geologico" a firma Dott. Geol. Claudio Riccabone riportate in ALLEGATO 1 alle presenti Norme di Attuazione, di cui costituiscono parte integrante.

ART. 16 CENTRO STORICO (A)

Il CENTRO STORICO delimitato sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia individua un insediamento urbano avente carattere storico artistico come definito dal punto IV del successivo Art. 23.

Destinazioni d'uso ammesse:

Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa pertinenti.

Sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni:

- attività distributive come negozi, mercati coperti, punti di vendita al dettaglio con l'esclusione dei supermercati e dei grandi magazzini di vendita all'ingrosso;
- attività terziarie, quali uffici, studi professionali, sedi o agenzie commerciali, finanziarie, amministrative, direzionali;
- attività ricettive, ricreative, associative, sportive, culturali e pubblici servizi (bar, caffè, alberghi, ristoranti, mense, tavole calde, ecc.) attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive;
- attività artigianali al servizio della residenza quando non rumorose, moleste o nocive;
- autorimesse pubbliche o private;
- attività connesse con l'agricoltura, piccole stalle ed allevamenti di animali da cortile per uso domestico, quando tale attività già esercitata alla data di approvazione del P.R.G.C. (sono da escludersi invece gli allevamenti suini);
- attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'agibilità o abitabilità dei locali e della licenza di esercizio.

Interventi ammessi:

Ai sensi dell'art. 27 dell'art. 27 della Legge 457/78, degli articoli 12 e 41 bis della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche, le aree di Centro Storico sono indicate come "zone di recupero". Con riferimento all'art. 24 della L.R. n. 56/77 nelle aree suddette è fatto divieto di modificare di norma i caratteri ambientali, della trama viaria ed edilizia esistenti, nonché dei manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizione locale.

Gli interventi nell'area omogenea A saranno assoggettati a ~~concessione singola~~ **titolo abilitativo** e/o a S.U.E. (Piano di Recupero) di iniziativa pubblica e/o privata.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalle presenti Norme limitatamente a:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La ristrutturazione edilizia di Tipo A si attua con ~~concessione singola~~ **titolo abilitativo** subordinata al parere vincolante della Commissione Provinciale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis, 8 comma della L.R. 56/77 e s.m.i. **Locale per il Pae-saggio di cui alla L.R. 32/2008.**

La ristrutturazione edilizia di Tipo B è subordinata alla redazione di Piano di Recupero da sottoporre al parere vincolante della Commissione Regionale ~~per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali~~ **per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o docu-mentario** di cui all'art. 91 bis, 1 comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, qualora questi riguardino edifici costituiti da più alloggi, valgono i disposti di cui all'ultimo comma dell'art 27 della Legge 457/78.

Le aree libere sono inedificabili, salvo quelle espressamente indicate nelle tavole di P.R.G.C. come spazi pubblici per le quali sono possibili gli interventi previsti dall'art. 21 punto 1) della L.R. 56/77 e successive varianti.

Le aree libere risultanti dalla demolizione di corpi di fabbrica incongrui con i fabbricati originari sono inedificabili; queste devono essere adibite a parcheggio o a verde privato nonché a giardino o orto.

ART. 17 CENTRO URBANO (B)

Le aree omogenee B sono delimitate sulle tavole grafiche del P.R.G.C. con apposita simbologia.

Destinazioni d'uso ammesse:

In tali aree, previste ad uso residenziale, si intende propria la destinazione abitativa, sia permanente che temporanea.

Sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni:

- attività distributive come negozi, mercati coperti, punti di vendita al minuto, con l'esclusione dei supermercati e dei grandi magazzini di vendita all'ingrosso.
- attività terziarie quali uffici, studi professionali, sedi o agenzie commerciali, finanziarie, amministrative, direzionali;
- attività ricettive, ricreative, associative, sportive, culturali e pubblici servizi (bar, caffè, alberghi, ristoranti, mense, tavole calde..) attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive;
- attività artigianali al servizio della residenza quando non rumorose, moleste o nocive;
- attività connesse con l'agricoltura quali stalle per l'allevamento bovino, allevamento di animali da cortile per uso domestico, quando tali attività siano già esercitate alla data di approvazione del presente P.R.G.C. (sono da escludersi gli allevamenti suini);
- attrezzature pubbliche e riservate alle attività collettive.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'abitabilità o agibilità dei locali o della licenza di esercizio.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi in tali aree sono quelli indicati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- ~~Ricostruzione~~
- ~~Ampliamento~~

- **Sostituzione edilizia**
- **Completamento**
- **Ristrutturazione urbanistica**
- **Conservazione**
- **Restauro D. lgs. 42/2004**

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

I fabbricati ex - agricoli, anche se disaggregati dalla residenza, possono essere recuperati ai fini abitativi attraverso gli interventi edilizi sopra elencati. Qualora tali recuperi determinino la costituzione di nuove unità immobiliari, eccedendo così la limitazione al cambio di destinazione d'uso di cui al precedente Art. 15, ~~la concessione edilizia~~ **il titolo abilitativo** è sottoposto a preventiva redazione di S.U.E.; tutti gli altri interventi ammessi saranno soggetti a ~~concessione singola~~ **titolo abilitativo**.

Nuove costruzioni per ampliamento di abitazioni unifamiliari sono ammissibili una tantum solo in assenza di preesistenze ex - agricole, recuperabili con le modalità di cui alle precedenti destinazioni d'uso.

Per le aree indicate sulle tavole di P.R.G.C. come spazi pubblici sono possibili gli interventi previsti dall'art. 21 punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree libere risultanti dalla demolizione di corpi di fabbrica incongrui con i fabbricati originari sono inedificabili. Queste devono essere adibite a parcheggio o a verde privato nonché a giardino o ad orti.

Gli interventi di ampliamento saranno soggetti ai seguenti parametri edilizi:

- volumetria massima ammissibile:
20% del volume del fabbricato residenziale da ampliare una tantum, con un massimo di 300 mc; 75 mc sono comunque consentiti;
- altezza massima ammissibile:
non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti e non superiori a 10.50 mt;
- piani fuori terra massimi ammessi:
non superiori a quelli degli edifici circostanti con un massimo di 3;
- distanze minime inderogabili:
da strade: nel rispetto del filo edilizio esistente;
da confini: 5.00 m o nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti; i fabbricati di altezza all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine.
da fabbricati: 10,00 m o nel rispetto del C.C., previo assenso dei confinanti.

Nelle aree B, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 21 del 06.08.1998 e per gli edifici ad essa preesistenti, è ammesso l'utilizzo, a scopo abitativo, del sottotetto di stretta pertinenza del nucleo familiare, nel rispetto delle altezze preesistenti del fabbricato, sempreché le altezze e le condizioni igienico - sanitarie verifichino il D.M. 25/07/1975. In tal caso le scale di accesso ai locali mansardati dovranno essere localizzate all'interno dell'unità abitativa interessata dall'intervento.

ART. 18 AREE DI COMPLETAMENTO (C)

Le aree di completamento ~~C2/1 - C2/2 - C3/1 - C3/2 - C5~~ **C2/3 - C8** sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia.

Destinazioni d'uso ammesse:

In tali aree, previste ad uso residenziale, si intende propria la destinazione abitativa sia permanente che temporanea.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni con un limite massimo del 40% della superficie utile esistente o in progetto:

- attività distributive come negozi, mercati coperti, punti di vendita al minuto, con l'esclusione dei supermercati e dei grandi magazzini di vendita all'ingrosso;
- attività terziarie, quali uffici, studi professionali, sedi o agenzie commerciali, finanziarie, amministrative, direzionali;

- attività ricettive, ricreative, associative, sportive, culturali e pubblici esercizi (bar, caffè, alberghi, ristoranti, mense, tavole calde, ecc.) attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive;
- attività artigianali al servizio della residenza quando non rumorose, moleste o nocive;
- autorimesse pubbliche o private;
- attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'agibilità o dell'abitabilità dei locali o della licenza di esercizio.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi in tali aree sono quelli indicati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione limitatamente al punto:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- **Restauro e risanamento conservativo**
- Ristrutturazione Edilizia
- Nuova costruzione
- **Sostituzione edilizia**
- **Completamento**
- **Conservazione**
- **Restauro D. lgs. 42/2004**

Nelle aree di completamento l'edificazione può avvenire a mezzo di ~~concessione edilizia singola~~ **titolo abilitativo singolo** nel caso in cui venga realizzata una sola costruzione e non siano da prevedere strade di penetrazione interne oppure venga realizzato l'eventuale sistema viario proposto dal presente P.R.G.C.: in tal caso il rilascio dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione finalizzata all'adeguamento delle infrastrutture con dismissione gratuita al Comune delle aree per viabilità veicolare così come indicate in cartografia e con assoggettamento all'uso pubblico di quelle a uso pedonale e inoltre con cessione od assoggettamento ad uso pubblico (~~e monetizzazione — vedi Art. 5, Punto B) 1))~~ alla proprietà pubblica di aree da attrezzare a verde e parcheggi nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile nell'area stessa (e quindi 18 mq per ogni 100 mc cubi costruibili); l'indice di fabbricazione è esteso all'intera superficie territoriale comprensiva dei suddetti spazi pubblici.

In alternativa l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C.L.I. qualora si intenda proporre una diversa articolazione del sistema viario di accesso e di penetrazione nell'area stessa, o questo non sia indicato nella cartografia di piano. In quest'ultimo caso gli interventi sono subordinati alla dismissione e all'assoggettamento di aree per viabilità veicolare e per uso pedonale come al comma precedente e inoltre alla cessione od assoggettamento ad uso pubblico (~~e monetizzazione — vedi Art. 5, Punto B) 1))~~ alla proprietà pubblica di aree da attrezzare a verde e parcheggi nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile nell'area stessa (e quindi 18 mq per ogni 100 m³ costruibili); l'indice di fabbricazione è esteso all'intera superficie di proprietà comprensiva dei suddetti spazi pubblici.

Qualora l'acquisizione delle aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. di cui ai commi precedenti non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, nel caso l'Amministrazione Comunale lo ritenga conveniente sotto l'aspetto pubblico, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.

In caso di redazione di P.E.C., questo potrà anche non essere esteso all'intera area, ma si potrà operare su comparti di superficie minima di 2.000 m².

In conformità alla Legge 122/89, nell'area di unità di intervento si dovrà provvedere al reperimento di parcheggi per una superficie pari a 1 m² per ogni 10 m³ di volume residenziale. ~~Valgono, per le nuove costruzioni, le prescrizioni dettate dalla relazione geologica allegata al P.R.G.C., quelle del D.M. 11/03/1988 e s.m.i. e della Legge 13/89.~~

Nelle aree di completamento dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi e criteri generali:

- ***salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;***
- ***gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di III livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;***
- ***la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;***
- ***almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;***
- ***almeno il 10 % della superficie d'intervento è destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada. E' consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui all' articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P., comma 4.2, lettera c); per una quota non superiore ad 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard.***
- ***la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in particolare ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.***

Conformemente a quanto stabilito all'art. 42 del "Piano di tutela delle acque", approvato con D.C.R. 117/10731 in data 13/03/2007, le nuove costruzioni devono essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

Per quanto riguarda percorsi ed aree di sosta per autoveicoli, è preferibile siano realizzati superfici drenanti, prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata ecc. rispetto a pavimentazioni impermeabili.

ART. 19 AREE DI ESPANSIONE (E)

Le aree di espansione ~~E1/1—E1/2—E1/3—E1/4—E2~~ – **E2/1 – E2/2** sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia.

Destinazioni d'uso ammesse:

In tali aree, previste ad uso residenziale, si intende propria la destinazione abitativa sia permanente che temporanea.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni con un limite massimo del 40% della superficie utile esistente o in progetto:

- attività distributive come negozi, mercati coperti, punti di vendita al minuto, con l'esclusione dei supermercati e dei grandi magazzini di vendita all'ingrosso;
- attività terziarie, quali uffici, studi professionali, sedi o agenzie commerciali, finanziarie, amministrative, direzionali;
- attività ricettive, ricreative, associative, sportive, culturali e pubblici esercizi (bar, caffè, alberghi, ristoranti, mense, tavole calde, ecc.) attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive;
- attività artigianali al servizio della residenza quando non rumorose, moleste o nocive;
- autorimesse pubbliche o private;

- attrezzature pubbliche o riservate alle attività collettive.

Le destinazioni d'uso degli immobili sono vincolanti; ogni abusivo mutamento provoca la revoca dell'agibilità o dell'abitabilità dei locali o della licenza di esercizio.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi in tali aree sono quelli indicati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione limitatamente ai punti:

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione Edilizia**
- Nuova costruzione
- **Sostituzione edilizia**
- **Completamento**
- **Conservazione**
- **Restauro D. lgs. 42/2004**

Nelle aree di espansione l'edificazione può avvenire a mezzo di ~~concessione edilizia singola~~ **titolo abilitativo singolo** nel caso in cui venga realizzato l'eventuale sistema viario proposto dal presente P.R.G.C.: in tal caso il rilascio dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione finalizzata all'adeguamento delle infrastrutture con dismissione gratuita al Comune delle aree per viabilità veicolare così come indicate in cartografia, con assoggettamento all'uso pubblico di quelle a uso pedonale e inoltre con cessione od assoggettamento ad uso pubblico (~~e monetizzazione—vedi Art. 5, Punto B) 1))~~ alla proprietà pubblica di aree da attrezzare a verde e parcheggi nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile nell'area stessa (e quindi 18 mq per ogni 100 mc cubi costruibili); l'indice di fabbricazione è esteso all'intera superficie di proprietà comprensiva dei suddetti spazi pubblici.

In alternativa l'edificazione è subordinata alla formazione di P.E.C.L.I. qualora si intenda proporre una diversa articolazione del sistema viario di accesso e di penetrazione nell'area stessa, o questo non sia indicato nella cartografia di piano. In quest'ultimo caso gli interventi sono subordinati alla dismissione e all'assoggettamento di aree per viabilità veicolare e per uso pedonale come al comma precedente e inoltre alla cessione od assoggettamento ad uso pubblico (~~e monetizzazione—vedi Art. 5, Punto B) 1))~~ alla proprietà pubblica di aree da attrezzare a verde e parcheggi nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile nell'area stessa (e quindi 18 mq per ogni 100 mc cubi costruibili); l'indice di fabbricazione è esteso all'intera superficie territoriale comprensiva dei suddetti spazi pubblici.

Qualora l'acquisizione delle aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. di cui ai commi precedenti non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi. Le suddette aree dovranno essere al servizio delle relative aree di espansione, nell'immediato contesto.

In caso di redazione di P.E.C., questo potrà anche non essere esteso all'intera area, ma si potrà operare su comparti di superficie minima di 2.000 m².

~~Valgono, per le nuove costruzioni, le prescrizioni dettate dalla relazione geologica allegata al P.R.G.C., quelle del D.M. 11/03/1988 e s.m.i. e della Legge 13/89.~~

Indipendentemente da quant'altro stabilito in merito dal P.R.G.C., l'attuazione degli interventi edilizi previsti nelle aree E1 ed E2 è sempre sottoposta a Strumenti Urbanistici ed Esecutivi che prevedano, oltre alle urbanizzazioni e dotazioni di Spazi Pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e

s.m.i., idonee viabilità di accesso alle aree, i cui costi siano posti a carico dei soggetti attuatori delle residenze. Inoltre, per l'area E1, l'attuazione degli interventi edilizi è anche subordinata alla messa in sicurezza dell'innesto alla viabilità esistente, con la realizzazione, d'intesa con l'Amministrazione Provinciale e costi a carico dei soggetti attuatori delle residenze, di una corsia di decelerazione o di una rotonda alla francese.

~~E' compito della A.C. verificare sempre le motivazioni che inducono la reiterazione prolungata dei vincoli di P.R.G.C., quali spazi ed infrastrutture pubbliche sugli immobili di proprietà privata per una loro futura espropriazione, al fine di non incorrere nella violazione degli interessi legittimi (cfr. Sentenza Corte di Cassazione - Sezione riunite - n. 500 del 22.7.1999) valutando le necessità di stralci o rilocalizzazioni di detti vincoli a mezzo di apposite Varianti urbanistiche.~~

Nelle aree di espansione dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi e criteri generali:

- ***salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;***
- ***gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di III livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;***
- ***la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;***
- ***almeno il 10% delle superficie destinata a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;***
- ***almeno il 10 % della superficie d'intervento è destinato a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada. E' consentita la sistemazione del verde sulla soletta di copertura delle costruzioni fatti salvi, in ogni caso, i disposti di cui all' articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P., comma 4.2, lettera c); per una quota non superiore ad 1/2 della superficie destinata a verde, tale sistemazione può assolvere la dotazione di standard.***
- ***la progettazione architettonica degli interventi per la realizzazione di residenze dovrà porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in particolare ai volumi edilizi preesistenti. Tali aspetti dovranno essere sottoposti a particolare cura qualora l'esistente presenti forti caratteri di riconoscibilità o d'identificabilità culturale.***

Conformemente a quanto stabilito all'art. 42 del "Piano di tutela delle acque", approvato con D.C.R. 117/10731 in data 13/03/2007, le nuove costruzioni devono essere dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

Per quanto riguarda percorsi ed aree di sosta per autoveicoli, è preferibile siano realizzati superfici drenanti, prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata ecc. rispetto a pavimentazioni impermeabili.

ART. 20 AREE PRODUTTIVE (D)

Le aree produttive D1 - D2/1 – D2/2 – D2/3 - D3 sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia.

In esse sono da garantire:

- 1) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- 2) Idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica.

Destinazioni d'uso ammesse

- I) Nelle aree di cui sopra i fabbricati sono adibiti alla produzione industriale o artigianale e ad at-

trezzature funzionali agli impianti quali magazzini, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento idrico, per la depurazione, nonché uffici e l'abitazione del titolare dell'azienda o del personale di custodia.

II) Sono consentiti impianti commerciali purché non si tratti di "Supermercati alimentari".

Attività ammesse

Per le attività seguenti dovrà essere compiuta un'approfondita indagine sulla consistenza della portata delle falde acquifere:

- Acciaierie
- Cartiere
- Rayon viscosa
- Raffinazione dell'alluminio
- Produzione e raffinazione dello zucchero
- Fabbricazione di acetilene da metano e da virgin nafta
- Fabbricazione di acetilene da carburo
- Fabbricazione di acetilene
- Fabbricazione di gomma e fibre sintetiche

Sono sottoposti al parere del Consiglio Comunale gli insediamenti produttivi quando il tipo di attività sia compreso tra i seguenti:

- Fabbricazione di trattrici, autocarri, autovetture

Non sono ammesse nell'area di cui al presente articolo le seguenti attività, salvo che le misure antinquinamento adottate siano giudicate adeguate dai competenti organi regionali contro l'inquinamento:

- Fabbricazioni di trattrici, autocarri, autovetture
- Chimica inorganica
- Produzione e raffinazione dello zucchero
- Lavorazioni di finissaggio, tintura e pretrattamenti
- Industria conciaria
- Fabbricazione di macchine agricole per movimento terra e trivellatrici stradali
- Fabbricazione da di acetilene da metano
- Fabbricazione acetilene da virgin nafta
- Fabbricazione acetilene da carburo
- Fabbricazione di etilene
- Fabbricazione fibre sintetiche
- Fabbricazione rayon
- Fabbricazione saponi
- Fabbricazione nerofumo
- Lavorazioni complementari petrolifere
- Lavorazione derivanti dal metano 1 e 2
- Fabbricazione detersivi
- Lavorazione derivati da cockeria
- Lavorazione derivati da virgin nafta
- Fabbricazione anticrittogamici
- Fabbricazione carta e cartone di basso pregio
- Lavorazione del tabacco
- Torrefazione del caffè
- Fabbricazione di oli
- Fabbricazione di conserve ittiche
- Industria siderurgica tradizionale
- Industria siderurgica con forni elettrici
- Affinazione dell'acciaio
- Fonderia di seconda fusione per usi propri e conto terzi

- Lavorazione minerali non ferrosi primari
- Fabbricazione semilavorati di piombo, zinco, rame e loro leghe
- Fabbricazione cemento
- Fabbricazione calce
- Fabbricazione gesso
- Fabbricazione prodotti ceramici per edilizia ed usi igienico - sanitari
- Fabbricazione farmaceutici
- Fabbricazione pneumatici

In queste aree, oltre ai fabbricati strettamente necessari alla produzione industriale, artigianale ed alla distribuzione commerciale sono consentite le strutture funzionali agli impianti quali uffici, magazzini, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento energetico, idrico, per la depurazione. È anche ammessa la realizzazione dell'abitazione del titolare e del personale di custodia: la superficie residenziale utile non potrà essere superiore a 150 m² complessivi e compresi nel rapporto di copertura del lotto. Nel caso in cui la superficie produttiva coperta superi 1.000 m², è ammessa la realizzazione di una seconda unità immobiliare per il titolare e/o personale di custodia.

Interventi ammessi:

Nelle aree produttive gli interventi ammessi sono:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione Edilizia**
- Nuova costruzione
- **Sostituzione edilizia**
- **Completamento**

Prescrizioni specifiche:

Rapporto di copertura del lotto netto:

costruibile:	50 %
libera:	30 %
a verde:	20 %

Altezza massima: 7,5 m o maggiore in caso di comprovate necessità

Piani fuori terra: 2

Distanza minima inderogabile: dalle strade: 6 m
dai confini 5 m e, nel rispetto del valore minimo, non minore dell'altezza del fabbricato.

Nell'area D2/3 l'attuazione delle previsioni di P.R.G. potrà avvenire anche separatamente a mezzo di apposito strumento urbanistico esecutivo esteso alla sola area D2/3 al fine di garantire l'accesso ad ogni lotto; nella zona D2/2, stante la sua modesta estensione, l'attuazione potrà avvenire a mezzo di piano convenzionato di libera iniziativa oppure anche con ~~concessione edilizia~~ **titolo abilitativo edilizio** singolaro nel caso di completamento di attività produttive limitrofe.

Servizi ed attrezzature da prevedere:

- strade di collegamento e accessi a strade esistenti; sezione utile non inferiore a 10 m. Gli accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni degli assi esistenti.
- strade industriali interne: sezione utile maggiore 10 m
- aree per parcheggi:

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali agli impianti produttivi quali parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi, mense e attrezzature varie è stabilita nel 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti e nella misura del 10% della superficie fondiaria nel caso di aree confermate nella loro ubicazione.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi impianti commerciali o ampliamento di quelli esistenti è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda del pavimento; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Sono assoggettate a convenzionamento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i., da effettuarsi secondo la convenzione tipo assunta dal C.R. con deliberazione n. 438 del 1/2/1979:

- a) l'azienda che cede i propri immobili e non attua né ricollocazioni né ristrutturazioni
- b) l'azienda che cedendo i propri immobili attua un programma di ricollocazione.

Il perimetro delle aree di cui al presente art. deve essere piantumato con ~~alberi sempre verdi di alto fusto~~ **essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone.**

Gli interventi ammessi nelle aree produttive sono assoggettati a S.U.E. con unità minima d'intervento pari al 50% dell'area.

L'impianto produttivo esistente nell'area D1 potrà essere interessato da un aumento della superficie coperta attuale corrispondente al 50% della superficie fondiaria di proprietà. Tale ampliamento avverrà nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo, in particolare per quanto attiene alle distanze, alle norme antinquinamento e mediante concessione convenzionata (art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.) con il recupero degli standard previsti del 10% della superficie fondiaria, da reperirsi nell'area per servizi F4.

Nell'area D1 dovranno essere esercitate attività compatibili con la classe acustica III.

Valgono, per gli ampliamenti e le nuove costruzioni, le prescrizioni dettate dalla relazione geologica allegata al P.R.G.C., quelle del D.M. 11/03/1988 e s.m.i. e della Legge 13/89.

ART. 21 AREE AGRICOLE

Nelle aree destinate ad uso agricolo sono obbiettivi prioritari la valorizzazione, il recupero, il potenziamento e l'ammodernamento delle unità produttive e ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Destinazioni d'uso ammesse:

Nelle aree di cui al presente articolo i fabbricati sono adibiti ad uso rurale e connessi con l'agricoltura.

Le destinazioni d'uso di cui al presente capo sono vincolate al rispetto delle prescrizioni specifiche successive.

Interventi ammessi:

Gli interventi ammessi in tali aree sono quelli indicati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- ~~Ampliamento~~
- **Sostituzione edilizia**
- **Completamento**
- **Nuova costruzione**
- **Conservazione**
- **Restauro D. lgs. 42/2004**

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Prescrizioni particolari:

~~Le concessioni~~ **I titoli abilitativi edilizi** per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate a soggetti di cui al 3° comma lettere a, b e c dell'art. 25 della L. R. 56/77 e s.m.i.

Nelle aree agricole sono consentite costruzioni al servizio dell'attività agricola; nel caso di utilizzo di fabbricati esistenti per fini agrituristici, se trattasi di uso agrituristico sono ammessi interventi a carattere familiare con la realizzazione di camere con una ricettività non superiore a ~~40~~ **25** posti letto e ~~50~~ **25** coperti come servizio ristorante; in ogni caso non si dovranno superare i 200 mq. di

superficie utile commerciale.

Sono consentiti inoltre ~~gli ampliamenti~~ **modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale** ~~di cui all'art. 33 lett. e) della L.R. n° 56/77 e s.m.i.~~

Nella costruzione di infrastrutture, strutture, attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, si devono osservare le seguenti disposizioni:

- la distanza minima da osservare nei confronti di qualsiasi insediamento abitato non potrà essere inferiore a m.10.
- la superficie coperta non potrà essere superiore a 2000 mq.

Su tutto il territorio agricolo le concimaie, le fosse dei liquami, gli immondezzai ed i locali per il ricovero degli animali (stalle, scuderie, porcilaie, ecc.) dovranno distare dagli edifici, in misura radiale, non meno di 12,50 m per quanto riguarda l'abitazione del proprietario e di 100 m nei confronti di abitazioni altrui, elevabili a 250 m nel caso di porcilaie o di attività manifesta nocività e molestia (allevamenti avicoli, ovini, caprini, roditori vari, ecc.), e non meno di 50 m dai pozzi d'acqua.

Rapporto di copertura:

Nelle nuove edificazioni la superficie coperta non potrà essere superiore ad 1/3 del lotto interessato.

Altri interventi ammessi:

Sul patrimonio edilizio esistente non destinato al servizio dell'agricoltura o per gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- ~~- Ampliamento~~
- **Sostituzione edilizia**
- **Completamento**
- **Nuova costruzione**
- **Conservazione**
- **Restauro D. lgs. 42/2004**

- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi di ampliamento saranno soggetti alle seguenti prescrizioni operative:

- Superficie utile: 20% della sup. utile esistente con un massimo di 100 mq.; 25 mq. sono comunque consentiti;
- Rapporto massimo di copertura: la superficie dell'ampliamento sommata alla superficie dei fabbricati esistenti non potrà superare il 50% del lotto di pertinenza;
- Altezza massima ammissibile: non superiore a quella degli edifici residenziali circostanti, con un massimo di mt. 7,50.
- Piani fuori terra massimi ammessi: non superiori a quelli degli edifici residenziali circostanti, con un massimo di 2.

Prescrizioni particolari:

1) Gli indici di edificabilità sono quelli di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni; la specificazione della classe produttiva prevista nel P.R.G. assume valore presunto.

La specifica verifica dovrà essere effettuata nel concreto, in relazione agli accertamenti condotti sulle domande di concessione.

Il volume edificabile è rapportabile agli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui; per le aziende poste in prossimità dei confini comunali è ammesso l'accorpamento dei

terreni se posti nel Comune confinante entro un raggio di 2 Km.

E' ammesso l'utilizzo delle cubature anche di terreni condotti in affitto, previa autorizzazione del proprietario con atto notorio trascritto nei registri di proprietà immobiliare.

Non sono computate nei volumi le attrezzature e le infrastrutture di cui al punto g) dell'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Il rilascio della concessione **titolo abilitativo edilizio** per gli interventi di nuova costruzione nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al ~~Sindaco~~ **comune** 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 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.** e le sanzioni ~~a norma dell'art. 69 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~, per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del **l'intestatario** ~~concessionario~~, sui registri della proprietà immobiliare.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, ~~nei casi di cui alle lettere a) b) c) del 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~ **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.**

~~Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione della utilizzazione della abitazione da parte di aventi causa e da parte del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a) del 7° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 modificata e da parte del concessionario nell'ipotesi di cui alle lettere b) e c) del su citato 7° comma.~~ **Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte dell'interessato, suoi eredi o familiari.**

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al precedente punto 1 gli interventi previsti dalle lettere c), d) ed e) dell'art. 9 della L. del 28/1/1977 n. 10.

2) Gli accessi alle costruzioni devono essere agibili con mezzi meccanici e l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei liquami deve essere garantito con la previsione di adeguati impianti da realizzare contestualmente alla esecuzione degli edifici.

Densità di fabbricazione:

La densità fondiaria per le abitazioni rurali non può superare i limiti definiti dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

a) Terreni a colture protette in serre fisse;	0.06 mc/mq
b) Terreni a colture orticole - floricole specializzate;	0.05 mc/mq
c) Terreni a colture legnose specializzate;	0.03 mc/mq
d) Terreni a seminativo o prato;	0.02 mc/mq
e) Terreni a bosco o coltivazione industriale legno;	0.01 mc/mq
f) Terreni a pascolo o prato - pascolo;	0.01 mc/mq

- La distanza minima dalle strade da osservarsi nelle nuove costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a quella stabilita dal D.M. 1404 del 1/4/1968, a seconda della categoria di appartenenza della strada.

Per le strade anche vicinali e private di sezione uguale o inferiore a 5,00 mt. l'arretramento minimo e' di mt. 6.00.

- La distanza minima dai confini per le nuove costruzioni ed ampliamenti non potrà essere inferiore a mt. 5.00; i fabbricati di altezza all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine.

- Nelle nuove costruzioni la distanza minima da osservare dai confini delle zone residenziali, produttive, turistiche è di 10 m.

- La distanza minima tra fabbricati, da osservarsi per le nuove costruzioni ed ampliamenti, non po-

trà essere inferiore a mt. 10, salvo per ampliamenti organici che sono realizzabili in aderenza.

- L'altezza massima ammessa per le nuove costruzioni ed ampliamenti e' di 7.50 mt.
- Il numero massimo dei piani fuori terra ammesso per le nuove costruzioni e' di due piani fuori terra.
- La tipologia edilizia prevista per le nuove costruzioni e' del tipo "fabbricati isolati rurali".

NUCLEI RURALI

All'interno dei nuclei rurali vale integralmente quanto definito per il resto dell'area agricola, con la sola eccezione delle distanze delle costruzioni dalle strade da osservarsi nelle operazioni di ampliamento e/o nuova costruzione.

E' stabilita per le nuove costruzioni ed ampliamenti (nel caso in cui l'edificio o il lotto libero siano ricompresi nella perimetrazione del Centro Abitato vigente ai sensi del Codice della Strada) una distanza minima dal ciglio stradale pari a 10,00 m, riducibili a 6,00 m in situazioni orografiche particolarmente negative da valutarsi in sede di rilascio della concessione edilizia; per i muri di recinzione la distanza minima è stabilita in 3,00 m tranne il caso di preesistenze all'interno del lotto di pertinenza, nel qual caso è ammesso il mantenimento del filo edilizio.

NORME DI CARATTERE STILISTICO ARCHITETTONICO

I muri esterni degli edifici dovranno essere semplicemente a intonaco civile a vista o tinteggiato nei colori classici piemontesi (ocra, giallo, aragosta e simili) salvo i casi di preesistenza diversa, costituenti elementi caratteristici (mattoni a vista o rivestimenti particolari).

Non sono ammessi rivestimenti del tipo clinker, liste di cotto, in pietra naturale, in altri materiali prefabbricati.

Sono ammessi zoccoli in pietra naturale di rivestimento alle pareti alti mt. 1 da terra, realizzati con lastre regolari delle dim. di mq. 0.70.

I balconi sporgenti avranno la larghezza massima di cm. 100;

le ringhiere saranno del tipo classico piemontese, in ferro con semplici bacchette verticali squadrate con mancorrente in piattina di ferro.

I tetti saranno con copertura in coppi alla piemontese o tegole portoghesi.

I serramenti delle abitazioni dovranno essere muniti di persiane (o ante in legno) protetti con vernici opache trasparenti o colorate opache (grigio, verde, marrone scuro);

Le finestre saranno rettangolari, con rapporto 1,5 fra altezza e larghezza, con larghezza massima di mt. 1.2

PARTICOLARI INTERVENTI AMMESSI

E' ammessa la realizzazione di "casotti agricoli" ad uso ricovero attrezzi agricoli da parte di soggetti che pur non esercitando l'attività agricola a titolo principale siano dediti alla coltivazione dei fondi.

Tali fabbricati non devono essere abitabili e permanenti, non possono essere abitati in maniera ne' permanente ne' occasionale, devono avere una superficie massima di 25 m², una altezza massima di mt. 3.00 e devono essere realizzati su un fondo che dovrà avere una superficie minima di 2000 m².

Tali fabbricati dovranno essere realizzati con murature in mattoni successivamente intonacati con tetto a due falde e manto di copertura in coppi, la porta di accesso e le finestre dovranno essere realizzate in legno.

Valgono, per gli ampliamenti e le nuove costruzioni di fabbricati ad uso residenziale e di strutture agricole, le prescrizioni dettate dalla relazione geologica allegata al P.R.G.C., quelle del D.M. 11/03/1988 e s.m.i. e della Legge 13/89 e l'osservanza delle indicazioni della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Il territorio del comune di Moasca è interamente ricompreso nella "Zona dei vigenti" di cui

all'art. 23 delle Norme di Attuazione del P.T.P.: pertanto dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi e criteri generali:

- *mantenere le caratteristiche culturali tipiche;*
- *limitare le diverse tipologie di coltivazioni;*
- *dovrà essere indirizzata l'edificazione nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità;*
- *tendere all'integrazione funzionale e planivolumetrica dei nuovi edifici in dotazione ad aziende esistenti;*
- *conservare gli elementi strutturanti del territorio agrario, quali strade interpoderali e poderali, altimetria del terreno, pendii, terrazzamenti, elementi vegetazionali, fossi, fontanili, sorgenti, canali, elementi architettonici caratteristici;*
- *conservare i suoli a coltura specializzata esistenti agli usi attuali;*
- *conservare il mantenimento e la ricostruzione della vegetazione lungo le scarpate, evitando le lavorazioni fino al margine dei terrazzi.*
- *promuovere il mantenimento e lo sviluppo di siepi e filari alberati interpoderali;*
- *promuovere la manutenzione dei muri a secco;*

ART. 22 AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI (F)

Le aree destinate a servizi pubblici F1 –F2 - F4 - F5— F6 - F7— F8— F9- **F10 – F11 – F12 – F13 – F14 – F15** - F C2/1-C2/2 sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia.

SIGLA	Superficie [m ²]	DESTINAZIONE
F1	2650 4240	Parcheggio, Piazza, Verde attrezzato Interesse comune
F2	360	Istruzione
F4	2600 490	Gioco Parcheggio, Verde attrezzato
F5	1590	Parcheggio
F6	2550 2862	Verde attrezzato
F7	45	Verde attrezzato
F8	45	Verde attrezzato
F9	45	Verde attrezzato
F10	18160	Verde non attrezzato
F11	413	Parcheggio
F12	450	Parcheggio
F13	645	Parcheggio
F14	3990	Verde non attrezzato
F15	1785	Parcheggio, Interesse comune
FC2/1-C2/2	468	Parcheggio

~~Alle suddette superfici sono sommate quelle che verranno cedute gratuitamente a seguito dell'edificazione nelle aree di completamento ed espansione e pari a 1729 m², come esemplificato dalla seguente tabella.~~

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO						
Area	Superficie m ²	Indice m ³ /m ²	Volume edificabile m ³	Standard m ³ /ab	Abitanti	Aree per Servizi m ²

C2	5.200	0,50	2.600	100	26	468
C2/1	1.830	0,50	915	100	9	FC2/1 C2/2
C2/2	3.370	0,50	1.685	100	17	
C3	3.550	0,669	2.375	100	24	428
C3/1	1.520	0,297	451,44	100	5	81
C3/2	2.030	1,019	2.068,57	100	21	372
C5	1.000	1,98	1.982	100	19	339
E1	7.351	0,40	2.940,4	100	29	529
E1/1	772	0,47	362,84	100	4	65
E1/2	742	0,82	608,44	100	6	110
E1/3	750	0,63	472,50	100	5	85
E1/4	620	0,58	359,60	100	4	65
E2	6.800	0,50	3.400	100	34	612
TOTALI	19.434	-	12.305	100	122	1.729

In tali aree sono ammessi gli interventi necessari al funzionamento ed alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti, in conformità con le previste destinazioni di P.R.G.C.

~~Nei casi in cui il P.R.G.C. contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo. Nel caso in cui le opere ricadano su aree che nel P.R.G.C. non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante allo strumento medesimo, non necessita di autorizzazione regionale preventiva e viene approvata con le modalità previste dagli artt. 6 e seguenti della Legge 18 aprile 1962, n° 167, e s.m.i.~~

Negli spazi pubblici destinati a verde, al gioco ed allo sport, possono trovare sede piccole costruzioni, quali chioschi, edicole debitamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Anche per attrezzature di servizio alle aree sportive pubbliche valgono i disposti dei precedenti commi di cui al presente articolo.

Le aree per i parcheggi pubblici potranno essere dislocate anche su più livelli entro terra al fine di una maggiore fruizione delle aree per altri tipi di servizi.

In tale caso l'Amministrazione Comunale può disporre, con apposita convenzione, che parte di detti parcheggi siano riservati all'uso privato.

Sulle aree a standard urbanistici e fino al momento della realizzazione dei servizi stessi non sono ammesse trasformazioni di alcun tipo, la cui esecuzione comporti maggiori oneri di esproprio e/o di impianto.

Al fine della individuazione del costo di esproprio vengono considerati i valori correnti fissati dalle leggi vigenti al momento dell'esproprio.

ART. 23 AREE E FASCE DESTINATE A VINCOLI PARTICOLARI

I) AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nell'area di rispetto cimiteriale ~~è~~ definita dal P.R.G.C. con apposita simbologia per una profondità di ~~150~~ **200** m, ai sensi dell'art. 338 del testo unico delle leggi Sanitarie del 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni e art. 27 quinto comma L.R. 56/77 e s.m.i., ~~non sono ammesse nuove costruzioni, né l'ampliamento di quelli esistenti.~~

~~Sono tuttavia ammessi, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'art. 8 delle presenti norme limitatamente ai punti:~~

- ~~— Manutenzione ordinaria —~~
- ~~— Manutenzione straordinaria —~~
- ~~— Restauro e risanamento conservativo —~~

~~Ristrutturazione edilizia~~
~~la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati e colture arboree industriali.~~
~~Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.~~

Nella suddetta fascia di rispetto è fatto divieto di costruire nuovi edifici, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale (ASL), la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a duecento metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di cinquanta metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali, ferroviarie o da elementi naturali quali dislivelli rilevanti, fiumi, laghi.

Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

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

II) FASCE DI RISPETTO DELLE PUBBLICHE DISCARICHE, DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DELLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

In tali aree, definite dal P.R.G.C. con apposita simbologia, è vietata ogni tipo di costruzione salvo gli impianti tecnologici, mobili o fissi, necessari per il funzionamento dell'opera cui si riferiscono gli oggetti del rispetto.

Sono tuttavia ammessi, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'art. 8 delle presenti norme limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Le opere di cui alla lettere a) b) c) d) e) f) g) v) dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G. e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti valori minimi:

- per gli impianti di depurazione: 100 m
- per le opere di presa degli acquedotti 200 m

III) FASCE DI RISPETTO STRADALE

A protezione dei nastri e incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno delle aree urbanizzate e urbanizzande definite dal P.R.G.C. con apposita simbologia, sono previste adeguate fasce di rispetto conformemente alle disposizioni del vigente Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di Attuazione e ai sensi del D.M. 1/04/1968 n. 1404 per garantire la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di eventuali ulteriori allacciamenti, anche se non espressamente indicate nella cartografia allegata. In tali aree è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, artigianale, commerciale o agricolo.

Sono unicamente ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde,

conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici ed eventuali recinzioni previo rilascio della prescritta autorizzazione da parte degli uffici competenti (Soc. Autostrade, ANAS, Provincia, Comune, ecc.) nel rispetto delle distanze dalle strade previsto dalla legislazione vigente.

Sono ammesse inoltre a titolo precario la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, pensiline di attesa dei mezzi pubblici di trasporto, cabine di alimentazione o trasformazione dell'energia elettrica o di riscaldamento della rete urbana.

Detti impianti non devono rispettare norme particolari di volume, altezza o dimensioni planovolumetriche bensì devono sottostare alla prescritta autorizzazione degli uffici competenti (Soc. Autostrade, ANAS, Provincia, Comune, VV. FF.).

Per i fabbricati esistenti in dette aree sono comunque ammessi gli interventi di cui alle presenti N.T.A. limitatamente ai punti:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ricostruzione
- Ampliamento

~~In particolare gli interventi di ampliamento devono attuarsi dal lato opposto all'oggetto del rispetto.~~

L'ampliamento di cui al comma precedente può essere autorizzato fino ad un massimo del 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

Nelle fasce di rispetto stradale è inoltre ammessa la costruzione di recinzioni con le seguenti prescrizioni.

All'interno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, nei confronti delle strade comunali o private di pubblico passaggio, le recinzioni potranno essere costruite ad una distanza minima inderogabile di mt. 1,50 dal ciglio stradale o al filo edilizio preesistente.

Lungo le strade statali o provinciali, all'interno dei perimetri urbanizzati o urbanizzandi, le recinzioni dovranno essere costruite ad una distanza minima di mt. 1,50 dal ciglio stradale; tali opere sono comunque subordinate al preventivo nullaosta degli enti proprietari delle suddette strade.

Al di fuori delle suddette aree urbanizzate o urbanizzande le recinzioni dovranno essere costruite a una distanza non inferiore a 3 m se realizzate con muro pieno, oppure a confine o a distanza di 1,50 m, previa assenso dell'ente proprietario della strada, qualora le recinzioni vengano realizzate con semplice rete posta su cordolo in calcestruzzo di altezza massima 0,50 m da terra.

L'intervento di ricostruzione, ammesso nelle zone agricole anche per i non aventi titolo, è unicamente riconducibile alla eccezionalità prevista dal 10 comma dell'Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., e cioè per la ricostruzione di uguale volume su area agricola adiacente, quand'anche questa risulti inferiore alle norme di edificabilità su dette aree e purché non in contrasto con ~~la Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e non si tratti di aree di particolare pregio ambientale~~ ***le disposizioni di cui al D. Lgs. 42/2004.***

IV) AREE DI CENTRO STORICO O EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 E AREE GRAVATE DA USI CIVICI

Il P.R.G.C. individua, in cartografia, quali beni culturali e ambientali da salvaguardare:

- a) gli insediamenti urbani aventi carattere storico/artistico e/o ambientale nonché le aree ad essi pertinenti classificate dal P.R.G.C. come Centro Storico (zone A) e normate dal precedente articolo 16;
- b) gli edifici di interesse storico - artistico compresi negli elenchi di cui alla Legge 1497/39 e 1089/39 e quelli individuati dal P.R.G.C. nel Castello, la Chiesa Parrocchiale, la Chiesa di San

Rocco e il Municipio, soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'art. 24 della L.R. 56777 e s.m.i.;

c) le terre gravate da usi civici, sono incluse tra quelle sottoposte a tutela paesaggistica ed ambientale **ai sensi della** in conformità delle leggi 431/85 e 1497/39: **legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29.**

V) CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA E AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E ZONE BOSCADE

Il PRG riporta le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, prevalenti su ogni altra destinazione d'uso del Piano, il limite del vincolo idrogeologico in vigore al momento dell'adozione delle presenti norme e delimita le zone boscate.

~~Nelle aree di vincolo idrogeologico il rilascio della concessione è subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923 concessa dal Presidente della Giunta Regionale o dal Sindaco, nei casi previsti dalla L.R. 45/89.~~

Nelle porzioni di territorio di cui al comma precedente non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico; gli interventi ammissibili sono autorizzati ai sensi delle normative vigenti in materia.

Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nelle aree a bosco di alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone;
- b) in tutte le aree soggette a dissesto a pericolo di valanghe o di alluvione o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti; sul territorio comunale di Moasca, ogni nuova costruzione è subordinata alle disposizioni geologiche del P.R.G.C., ed in particolare a quelle della Relazione Geologica, delle Aree Normative di Piano e della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Deve inoltre essere osservato quanto stabilito all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Al fine di considerare il P.R.G.C. del Comune di Moasca adeguato ai disposti previsti dal P.A.I., sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre e trasmettere alla Direzione Regionale Servizi Tecnici di Prevenzione, in tempi successivi, le schede di rilevamento delle frane e dei processi lungo la rete idrografica (Allegati 2 e 3 della Circolare P.G.R. 7/LAP/96) ad integrazione della documentazione geologica facente parte del presente Piano Regolatore.

VI) FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

In tale area, individuata dal P.R.G.C. con apposita simbologia, è vietata ogni nuova edificazione oltreché le relative opere di urbanizzazione nella misura minima di cui all'art. 29 della legge 56/77.

In tali fasce di rispetto (100 m per il torrente Nizza) sono unicamente ~~consentite le costruzioni di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.~~ ***consentite le utilizzazioni di cui al primo periodo del 3° comma dell'art 27 della L.R. 56/77 e s.m.i, nonché attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.***

Dalle sponde dei corsi d'acqua, per una profondità di 150 m, vanno rispettati i disposti di cui alla ~~Legge 431/85 e s.m.i.~~ ***D. Lgs 42/2004;*** in ogni caso deve essere rispettata, per le costruzioni, una distanza minima di 10 m da entrambe le sponde ai sensi dell'art. 96 del T.U. 523/1904; ***in tali fasce non sono ammessi i seguenti interventi di trasformazione del paesaggio:***

- a) l'alterazione di crinali e calanchi;***
- b) l'eliminazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.***

VII) CAVE

Il territorio comunale di Moasca non è interessato attualmente da questo tipo di attività.

La loro regolamentazione è demandata, comunque, alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Il Comune, nel rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere, valuta la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive.

VIII) CAMPI ELETTROMAGNETICI

Per la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto dalle linee elettriche aeree e interrate, esistenti o in progetto, si richiama l'allegato A al Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'Ambiente. Ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003 il proprietario/gestore dell'impianto è tenuto a comunicare al Comune l'ampiezza della fascia di rispetto rapportata alle caratteristiche della linea elettrica.

All'interno della fascia di rispetto sono vietate:

a. le destinazioni di edifici ad uso residenziale, scolastico o sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore (art.4 comma 1 lett. h) legge Quadro n.36/2001)

b. coltivazione arborea

sono ammessi:

per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza formazione di nuove unità abitative e modifiche all'altezza del fabbricato.

XIX) TUTELA AMBIENTALE

Le aree di TUTELA AMBIENTALE sono delimitate sulle tavole di piano del P.R.G. con apposita simbologia: in tali aree è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali del paesaggio che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

Le aree di TUTELA AMBIENTALE dovranno essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa: sono consentite solo quelle operazioni che maggiormente possano valorizzare l'ambiente, come la sistemazione a giardino o a parco degli attuali incolti: per tali interventi sarà necessario presentare appositi progetti che illustrino chiaramente attraverso piante, sezioni e planimetrie quotate, la futura sistemazione. In ogni caso è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto quali ippocastani, pini, abeti, querce, ecc., e nelle nuove sistemazioni si dovranno preferire le piantumazioni di alberature autoctone o naturalizzate.

ART. 23 bis AREA PER ATTIVITÀ SPORTIVA PRIVATA (ASP)

Le aree per attività sportiva privata (ASP) sono delimitate sulle tavole grafiche di P.R.G.C. con apposita simbologia.

In tale area (nella zona indicata in planimetria con apposito retino e denominazione C_{ASP}) sarà ammessa la realizzazione di una modesta costruzione ad uso bar / circolo di cubatura massima ~~1200~~ 900 m³, altezza massima ~~7,50~~ 4,50 m, massimo ~~2~~ 1 piano fuori terra, con rapporto di copertura fondiario massimo riferito all'area C_{ASP} del 50% . Nella restante parte dell'area potranno essere realizzati impianti sportivi privati (es. campo calcio, tennis, pallacanestro, maneggio, piscina, ecc.).

L'attivazione di tale area potrà avvenire a mezzo di permesso di costruire convenzionato o P.E.C.L.I. che preveda la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico dell'area a spazio pubblico FASP individuata sulle tavole di piano.

TITOLO QUARTO

NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 24 CARATTERISTICHE DELLE STRADE COMUNALI E PRIVATE

Per le nuove strade comunali o private di pubblico passaggio e per l'ampliamento di quelle esistenti nelle aree residenziali, dovranno ~~rispettarsi le seguenti dimensioni:~~ ***essere rispettate le prescrizioni contenute nel D.M. 05.11.2001 (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.***

1) Per strade a doppio senso di marcia:

- ~~larghezza minima della carreggiata~~ _____ m 5,00
- ~~doppio marciapiede della larghezza (per parte)~~ _____ m 1,50
- ~~larghezza totale sede stradale~~ _____ m 8,00

2) Per strade a senso unico:

- ~~larghezza minima della carreggiata~~ _____ m 3,00
- ~~doppio marciapiede della larghezza (per parte)~~ _____ m 1,50
- ~~larghezza totale sede stradale~~ _____ m 6,00

Per le nuove strade comunali o private di pubblico passaggio e per l'ampliamento di quelle esistenti nelle aree agricole dovranno rispettarsi le seguenti dimensioni:

- ~~larghezza minima della carreggiata~~ _____ m 5,00
- ~~doppio fosso scolatore comprensivo di banchina della larghezza complessiva (per parte)~~ _____ m 0,75
- ~~larghezza totale sede stradale~~ _____ m 6,50

Per le nuove strade comunali o private di pubblico passaggio e per l'ampliamento di quelle esistenti nelle aree commerciali, artigianali ed industriali dovranno rispettarsi le seguenti dimensioni:

- ~~larghezza minima della carreggiata~~ _____ m 7,50
- ~~doppio marciapiede della larghezza (per parte)~~ _____ m 1,50
- ~~larghezza totale sede stradale~~ _____ m 10,50

E' vietato procedere all'apertura di strade private senza la preventiva autorizzazione del Comune.

In ogni caso non potrà essere autorizzato l'accesso diretto di strade private su arterie stradali e provinciali di rilievo al di fuori dei centri abitati.

Tali accessi per essere autorizzati, dovranno preventivamente essere resi pubblici e organicamente inseriti nella rete viabile del P.R.G.C.

L'autorizzazione ad aprire strade private nei centri abitati, è subordinata all'impegno da parte dei proprietari a dotarle di fondo adeguato, canalizzazione delle acque, illuminazione e manutenzione costante.

Sono ammesse strade a fondo cieco purché dotate di piazzale terminale entro il quale possa essere inscritto un cerchio di almeno 12,00 m di diametro.

Lungo la Viabilità di II° livello e di III° livello sono adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti. Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico.

Qualsiasi intervento o progettazione che vada ad interessare la viabilità provinciale dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio Viabilità della Provincia.

ART. 25 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E INDOTTA

Ai fini della determinazione ***e della destinazione*** del contributo di cui all'art. 5 ~~della Legge n. 10 del 28/01/1977, dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi di cui alla Legge 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni~~ ***16 del D.P.R. 380/2001*** sono da intendersi come opere di urbanizzazione le seguenti:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- a) ~~opere di risanamento e di sistemazione del suolo, necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;~~
- b) ~~sistemazione veicolare e pedonale delle strade, spazi di sosta e di parcheggio, sistemazioni delle intersezioni stradali, attrezzature per il traffico;~~
- c) ~~opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;~~
- d) ~~rete ed impianti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi;~~
- e) ~~sistema di distribuzione dell'energia elettrica, gas e telefono;~~
- f) ~~spazi attrezzati a verde pubblico dei nuclei residenziali;~~
- g) ~~reti ed impianti di illuminazione pubblica per strade, piazze, ecc.~~

Sono quelle elencate all'articolo 16, commi 7 e 7 bis, del D.P.R. 380/2001; ad esse si aggiungono le opere riconosciute di pubblica utilità relative agli impianti a fune di arroccamento e le reti tecnologiche di erogazione di pubblici servizi, comprese le reti di comunicazione telematiche, nonché le infrastrutture destinate alla distribuzione di energia per il riscaldamento e il raffreddamento e le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- a) ~~asili nido, scuole materne e dell'obbligo, con relative attrezzature;~~
- b) ~~edifici per il culto, centri sociali, attrezzature pubbliche culturali, sanitarie, annonarie e sportive;~~
- c) ~~giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.~~

Sono quelle elencate all'articolo 16, comma 8, del D.P.R. 380/2001.

3) OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA

- a) ~~parcheggi in superficie, sottosuolo e soprassuolo, sovrappassi e sottopassi pedonali e veicolari;~~
- b) ~~impianti di trasposto collettivi di interesse comunale e sovracomunale;~~
- c) ~~mense pluri aziendali a servizio di insediamenti industriali ed o artigianali;~~
- d) ~~impianti tecnici di interesse comunale ed intercomunale, nonché impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;~~
- e) ~~sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di corsi d'acqua~~ **fiumi e laghi;**
- f) ~~manufatti occorrenti per arginature, terrazzature e consolidamenti~~ **e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.**

ART. 26 STANDARD URBANISTICI

La dotazione minima di aree per servizi prevista dal P.R.G.C. e da osservare in sede di attuazione per le varie categorie, secondo i disposti dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, è stabilita:

1) INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a) 4,5 mq/abit. per aree ed attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, elementari e media inferiore);
- b) 2 mq/abit. per le aree e le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative);
- c) 9 mq/abit. relativi alle attrezzature verdi, parchi pubblici, gioco e sport;
- d) 2,5 mq/abit. relativi ad aree per parcheggi pubblici.

2) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (Industriali, artigianali)

Tot.= 20% della superficie destinata agli insediamenti di nuovo impianto;

Tot.= 10% della superficie destinata agli insediamenti nelle aree di completamento.

Tali aree riguardano:

aree a parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

3) INSEDIAMENTI DIREZIONALI, **TURISTICO-RICETTIVI** E COMMERCIALI **AL DETTAGLIO**

Vedere art. 21, **comma 1**, punto 3, della L.R. 56/77 **e smi**

ART. 27 NORME DI CARATTERE ESTETICO - AMBIENTALE

Dette norme riguardano particolarmente tipi ed uso dei materiali e loro modo di comporsi nelle costruzioni.

A) NUOVE COSTRUZIONI

- a) In tutto il territorio comunale è esclusa la messa in opera di strutture pressostatiche (tipo pallone, ecc.) salvo per la copertura periodica di impianti sportivi;
- b) la composizione planimetrica dei nuovi edifici dovrà essere caratterizzata da linee semplici e da volumi composti tra loro, tali da non creare contrasto con l'ambiente circostante;
- c) i materiali di rivestimento, di copertura, gli infissi e gli accessori delle facciate, dovranno avere carattere ricorrente nel tessuto edilizio esistente. Viene escluso l'impiego di materiali lucidi e/o di colori stridenti nel contesto dell'ambiente;
- d) le facciate, a meno che non siano in mattoni da paramento, dovranno essere rivestite in intonaco preferibilmente a frattazzo non liscio oppure del tipo pietrificante o con graniglia di marmo. Gli zoccoli dovranno essere in pietra o a bughe e di colore cemento. Sono escluse tutte le imitazioni dei materiali naturali;
- e) le coperture saranno a falde inclinate possibilmente con pendenza ed angolature uniformi, il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di cotto; sono comunque ammessi coppi in cotto brunito e tegole in cemento o eternit colore rosso o brunito. E' escluso categoricamente l'impiego, anche parziale, di elementi in materiale plastico (ondulux) per qualsiasi tipo di copertura;
- f) i serramenti esterni saranno preferibilmente in legno con persiane, antoni e avvolgibili pure in legno; sono esclusi, di norma i tipi di avvolgibili in metallo salvo che per il piano terreno;
- g) eventuali scale esterne potranno essere in legno o in pietra con elementi portanti dei medesimi materiali. E' consentito l'uso di strutture in cemento armato o strutture metalliche;
- h) i balconi e le terrazze avranno parapetti pieni o ringhiere in ferro o in legno, a linee semplici; non sono ammesse tipologie barocche o liberty, o che comunque, non rispettino gli elementi tradizionali del luogo;
- i) gli eventuali muri di sostegno delle terre saranno realizzati in pietra a faccia a vista oppure in calcestruzzo opportunamente mascherato da arbusti o rampicanti. Essi non potranno avere, di norma, altezza superiore a 3,00 metri;
- l) la sistemazione delle aree libere dovrà avvenire contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio privato dovrà essere convenientemente pavimentata; la rimanente superficie libera sarà sistemata a verde (prato, giardino, orto) e dovrà essere piantumata con alberi (almeno 50 mq. di area libera).

Particolare cura dovrà essere rivolta al sistema del deflusso e di raccolta delle acque, piovane, luride, di lavaggio, ecc. affinché il loro deflusso non interessi strade o piazze pubbliche, muri di fabbricati, o aree confinanti;

- m) è fatto divieto di abbattere alberi a scopo edilizio senza aver prima ottenuto la concessione e senza l'espresso parere favorevole del Comune. Ogni progetto edilizio dovrà indicare la consistenza degli alberi esistenti nella proprietà prima dell'intervento, specificando quelli da abbattere e quelli da conservare. La situazione dovrà essere opportunamente documentata con fotografie.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che gli alberi abbattuti vengano sostituiti con altri della medesima specie;

- n) le nuove recinzioni, od il completamento di quelle esistenti, saranno realizzate con materiali o manufatti tali da non deturpare l'ambiente circostante escludendo quelle in contrasto con le tradizioni locali;

- o) l'illuminazione delle aree private e pubbliche, ad eccezione delle sedi stradali principali di collegamento fra gli abitati, sarà realizzata con lampade a sporgere o lampioni di bassa o media altezza a luce bianca. Su tutto il territorio è facoltà dell'Amministrazione vietare qualsiasi cartellone pubblicitario a carattere commerciale. Sono consentite attrezzature a carattere indicativo e di segnaletica, con dimensione massima metri 2,00 x 1,00;
- p) ogni progetto edilizio riguardante nuove costruzioni, dovrà essere corredato da particolari costruttivi inerenti materiali e colori impiegati ed ogni altro elemento essenziale, nonché da appropriata documentazione fotografica, in modo tale da assicurare alla Commissione Edilizia la possibilità di valutare il corretto inserimento dell'intervento previsto nel contesto ambientale circostante.

B) EDIFICI PREESISTENTI, FATTI SALVI GLI EDIFICI SOTTOPOSTI AI DISPOSTI DI CUI AL PUNTO IV) DELL'ART. 23

- a) in tutti gli interventi dovranno essere impiegati materiali, tipi di copertura e caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio preesistente;
- b) le facciate dovranno essere trattate in semplice intonaco con tinteggiature del tipo, qualità e colore prevalenti nella zona e secondo la campionatura approvata dall'Ufficio Tecnico, o con mattoni a faccia vista. In particolare nelle aree a Centro Storico, l'intonaco dovrà essere eseguito a frattazzo e non liscio, conservando le facciate in mattoni, a meno di comprovate necessità statiche, igieniche o di risanamento che richiedono l'intonacatura;
- c) i cornicioni dovranno essere lineari e di sagoma tradizionale, con gronde, faldali e pluviali a vista, di forma curva ed in metallo;
- d) le coperture dovranno essere a falde semplici con struttura preferibilmente in legno, munite di passafuori. Il manto di copertura dovrà riproporre di massima gli stessi materiali preesistenti: sono ammessi oltre ai coppi in cotto, tegole in cotto o in cemento esclusivamente a colorazione rossa o scura. I camini dovranno armonizzare con quelli tradizionali. E' da escludersi in qualsiasi modo l'impiego, anche se limitato, di elementi esterni in ondulux, sia di copertura che di qualsiasi altro elemento strutturale. E' facoltà dell'Amministrazione far procedere alla rimozione degli elementi preesistenti in tale materiale: la disposizione è obbligatoria per le aree a Centro Storico;
- e) i serramenti esterni saranno preferibilmente in legno. Nelle finestre e porte balcone si apporranno solo persiane a stecche;
- f) nelle aree di Centro Storico le scale esterne dovranno essere ripristinate con elementi in legno o pietra a seconda del tipo preesistente;
- g) nelle aree di Centro Storico i balconi potranno essere sostituiti o ripristinati con gli stessi materiali preesistenti: in particolare dovranno avere mensole e piano di calpestio in legno o in pietra e ringhiere in ferro a disegno semplice del tipo tradizionale esistente in loco. Sono escluse le solette e le mensole in calcestruzzo.
- h) la sistemazione delle aree libere dovrà avvenire contemporaneamente agli interventi sugli edifici esistenti. Nelle aree a Centro Storico non sono ammesse pavimentazioni bituminose o cementizie. Esse dovranno essere realizzate in ciottoli o in altro materiale lapideo oppure con appropriati elementi prefabbricati.
La parte a verde delle aree libere verrà mantenuta e potenziata a giardino, prato o orto, eliminando tettoie e/o baracche ritenute incompatibili con l'ambiente. Dovrà inoltre essere assicurato un idoneo scolo delle acque meteoriche, specie verso le parti del pubblico passaggio.
- i) Nelle aree di Centro Storico non è consentita in nessun modo l'installazione di bassi fabbricati e di fabbricati di ogni tipo, salvo se completamente interrati
- l) i marciapiedi esistenti dovranno essere valorizzati e potenziati. Nelle aree di Centro Storico la loro pavimentazione dovrà essere in pietra o altro materiale lapideo oppure con appropriati elementi prefabbricati.

Contemporaneamente agli interventi sul patrimonio edilizio, dovranno essere riaperti, limitatamente alle ore diurne, i passaggi comuni ritenuti necessari per il ripristino dell'accessibilità e

percorribilità pedonale dell'abitato, anche se preesistenti accordi fra privati, ne hanno limitato la percorribilità o la fruibilità;

- m) non è ammessa in genere la sostituzione di nuove recinzioni o muri di sostegno diversi da quelli esistenti. Eventuali nuove opere ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale, dovranno uniformarsi nei materiali in modo da integrarsi a quelle di vecchio impianto. I muri di recinzione esistenti in pietra, mattoni od intonaco nelle aree del Centro Storico, dovranno essere conservati e ripristinati con i medesimi materiali;
- n) l'illuminazione delle aree pubbliche o private dovrà essere realizzata con lampade a sporgere o lampioni a bassa e media altezza a luce bianca;
- o) tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati (fontane, edicole, piloni votivi, insegne, dipinti pregevoli sulle facciate, ecc.) ed ogni altro elemento che testimoni peculiarmente la storia e le tradizioni locali, dovranno essere diligentemente conservati e/o ripristinati;
- p) ogni progetto edilizio riguardante interventi su edifici preesistenti dovrà essere presentato corredato da debiti particolari costruttivi e decorativi con l'indicazione dei materiali e colori impiegati, evidenziando chiaramente, con apposita simbologia, le parti modificate rispetto a quelle conservate. Il progetto dovrà chiaramente indicare sia planimetricamente che in alzato lo stato di fatto dell'edificio con le relative destinazioni dei singoli vani, sia nella situazione preesistente che in quella definitiva.

Il progetto dovrà infine essere corredato da una adeguata documentazione fotografica, estesa anche agli edifici circostanti, onde assicurare alla Commissione Edilizia la possibilità di valutare il corretto inserimento dell'opera nel contesto ambientale in cui essa si colloca.

Per le nuove progettazioni e per i recuperi edilizi di dovrà fare riferimento alla seguente manualistica:

Linee guida sull'inserimento paesaggistico e sulla pianificazione e progettazione:

<u>Regione Piemonte</u> , Assessorato ai Beni Ambientali, <i>Criteri e Indirizzi per la tutela del Paesaggio</i> , D.G.R. n. 21-9251 del 05/05/03 – B.U.R. n. 23 del 05/06/03. (disponibile sul sito http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm)
--

<u>Regione Piemonte</u> , Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, <i>Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia</i> e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la pianificazione locale", Torino 2010 (già inviate ai Comuni nel 2010 ma comunque disponibili presso gli uffici regionali della Direzione Politiche Territoriale, Settore attività di valorizzazione e gestione del paesaggio)

<u>Regione Piemonte</u> , Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale, <u>Longhi A., Rolfo V.</u> , <i>La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento</i> , Torino 2007. (disponibile presso gli uffici regionali della Direzione Politiche Territoriale, Settore attività di valorizzazione e gestione del paesaggio)

<u>Regione Piemonte</u> , Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, <i>Sistema delle colline centrali del Piemonte. Langhe – Monferrato – Roero. Studio di inquadramento</i> , Torino 1999. (disponibile sul sito http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm)
--

Linee guida sul recupero edilizio

Daniela Bosia, *Guida al recupero dell'architettura rurale del GAL. Langhe Roero Leader*, 2006

Regione Piemonte, Provincia di Asti, a cura di Ivana Bologna, *Il recupero degli edifici rurali nella provincia di Asti*, Asti 2000.

Regione Piemonte, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, a cura di Luciano Re, *Guida per gli interventi edilizi nell'area territoriale dei Comuni dell'Associazione del Barolo*, Torino 2000. (disponibili sul sito <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)

Regione Piemonte, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, *Guida per gli interventi edilizi di recupero degli edifici agricoli tradizionali - Zone Bassa Langa e Roero*, Torino 1998. (disponibile sul sito <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)

~~*A far data dall'adozione da parte della Giunta Regionale del Piano Paesaggistico Regionale con DGR n. 53-11975 del 04/08/2009, non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice (D.L. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.) interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, in esso contenute, in quanto sottoposte alla misure di salvaguardi di cui all'art. 143, comma 9 del Codice stesso.*~~

A seguito dell'adozione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 (pubblicazione sul BUR n. 20 del 21 maggio 2015) sono entrate in salvaguardia, ai sensi dell'art. 143 del D. lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), tutte le prescrizioni incidenti sui beni paesaggistici (art. 136, 142 e 157 del Codice) che riguardano sia gli articoli delle Norme di attuazione, sia le prescrizioni d'uso specifiche relative ai beni oggetto di singolo provvedimento ministeriale o regionale. Non sono quindi consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18 23, 26, 33 e 39 delle NdA e prescrizioni d'uso, di cui all'art. 143, comma 1, lettera b. del D. lgs. 42/2004, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, all'interno della sezione – prescrizioni specifiche – presente nelle schede relative a ciascun bene.

Ogni modifica al PRGC deve risultare coerente con le indicazioni del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011, accertando e dichiarando espressamente che le modifiche al PRGC rispettano gli indirizzi e le direttive delle Norme di Attuazione del P.T.R.

ART. 28 NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G.C.

In caso di contrasto tra gli elaborati di P.R.G. e norma di Legge Regionale e/o statale prevarrà quest'ultima.

ART. 29 INSEDIAMENTI COMMERCIALI PER LA VENDITA AL DETTAGLIO

L'insediamento di strutture di vendita al dettaglio è consentito nel rispetto degli indirizzi di cui:

- *al D. Lgs. 114/98 e s.m.i.,*
- *al D. Lgs. 59/2010,*
- *alla L. R. n. 28 del 12 novembre 1999 e s.m.i., come da ultimo modificata dalla L. R. n. 13 del 27 luglio 2011,*
- *alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i., così come da ultimo modificata con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012,*
- *ai criteri comunali di programmazione commerciale approvati con D.C.C. n. 8 del 13/05/2008, D.C.C. n. 39 del 28/11/2014 .*

Il P.R.G.C. individua in cartografia l'Addensamento storico rilevante A.1 e la Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2 di cui agli artt. 13 e 14 degli indirizzi e criteri

di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui alla D.C.R. 24 marzo 2006, n. 59-10831, così come da ultimo modificata con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012.

Ulteriori localizzazioni urbane non addensate L.1 possono essere riconosciute in sede di procedimento per il rilascio delle Autorizzazioni di cui all'art. 15 degli indirizzi approvati con D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59-10831 così come da ultimo modificata con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 8.3 della parte normativa dei criteri comunali di programmazione commerciale approvati con D.C.C. n. 8 del 13/05/2008, D.C.C. n. 39 del 28/11/2014.

L'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita al dettaglio (superficie di vendita maggiore rispettivamente di 250 mq e di 2500 mq) come definite all'art. 5 degli indirizzi di cui alla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59-10831 così come da ultimo modificata con D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012 è consentito esclusivamente nell'Addensamento storico rilevante A.1 e nella Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2 nel rispetto:

- della tabella di compatibilità di cui all'art. 17 della stessa D.C.R., approvata con D.C.C. n. 8 del 13/05/2008, D.C.C. n. 39 del 28/11/2014;*
- dei parametri edilizi ed urbanistici di P.R.G.C.;*
- delle norme per la localizzazione di impianti commerciali di cui all'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i.*

L'insediamento di strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 m² (esercizi di vicinato), è consentito, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi, in tutte le aree di intervento in cui è ammessa la destinazione commerciale.

Per superficie di vendita si intende: l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

Gli interventi edilizi relativi ad insediamenti commerciali dovranno rispettare i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano prioritariamente sistemi di pavimentazioni semipermeabili;*
- gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme sono razionalizzati, in relazione alle caratteristiche dei flussi di traffico e all'entità delle manovre di svolta, in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti su Viabilità anche di II° e III° livello, nonché di rendere agevole la movimentazione nella maglia viabile di servizio agli insediamenti;*
- la viabilità interna e la viabilità pubblica, per l'intero tratto che fronteggia l'area di intervento, sono dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento di sottoservizi;*
- almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto è destinato a verde permeabile;*
- almeno il 10 % della superficie fondiaria dei lotti é destinata a verde privato di lotto, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada;*
- in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime sono previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature;*
- nelle "Aree ad elevata Qualità Paesistico Ambientale" di cui all'art.15 e nelle "Unità di paesaggio costituenti le Sub Aree a valenza Storico Culturale" di cui all'art.18 i PRG definiscono le condizioni affinché, in sede di rilascio di provvedimento edilizio o di adozione di piano esecutivo, siano valutati gli aspetti del paesaggio sulla base dell'allegato a2) alla Relazione Illustrativa Generale "METODOLOGIA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO";*

- *la progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate alla realizzazione di strutture commerciali si pone in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti.*

ART. 30 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

L'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi e il rilascio di titoli abilitativi edilizi è subordinato, a seconda dei casi, come più avanti normato, alla presentazione dei seguenti documenti:

- a) Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (VPIA);*
- b) Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA);*
- c) Valutazione Previsionale e Relazione Conclusiva (VPRA) di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici.*

Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (VPIA)

La predisposizione di una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (VPIA) è necessaria per il rilascio di titoli abilitativi edilizi relativi alla realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti tipologie di opere e attività:

- a) opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale;*
- b) strade di tipo A, B, C, D, E ed F (secondo la classificazione del D.lgs. 285/92 e s.m.i.), aeroporti, aviosuperfici, eliporti, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia; per ciò che concerne le strade di tipo D, E ed F si intende "modifica" la costruzione, anche in più lotti, di un tratto stradale, anche solo parzialmente fuori sede, con uno sviluppo complessivo superiore a 500 m lineari;*
- c) attività industriali, commerciali, artigianali e di servizio che comportano l'uso, nelle normali condizioni di esercizio e funzionamento, di strumenti, impianti, macchinari ed autoveicoli rumorosi (anche nelle condizioni di prova motore); attività di spedizione, depositi connessi all'attività di trasporto in conto terzi, magazzini e depositi per commercio all'ingrosso; attività di noleggio e deposito automezzi privati; si ritengono escluse dal campo di applicazione le attività artigiane che forniscono servizi direttamente alle persone o producono beni la cui vendita o somministrazione è effettuata con riferimento diretto al consumatore finale (quali parrucchieri; manicure; lavanderie a secco; riparazione di calzature, beni di consumo personali o per la casa; confezione di abbigliamento su misura; pasticcerie, gelaterie; confezionamento e apprestamento occhiali, protesi dentari, ecc.) e le attività artigiane esercitate con l'utilizzo di attrezzatura minuta (quali assemblaggio rubinetti; giocattoli; valvolame; materiale per telefonia; particolari elettrici; lavorazioni e riparazioni proprie del settore orafa gioielliero, ecc.);*
- d) centri commerciali (con tale definizione si intendono esclusivamente i casi di cui all'art. 4, c. 1, lettera g del D.lgs. 114/98, ovvero dove più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, con somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi superiore a 250 mq);*
- e) attività di intrattenimento, spettacolo e ritrovo svolte permanentemente in luoghi specificamente destinati a tale funzione (discoteche, sale da ballo, night club, circoli privati, cinema, teatri, sale gioco, sale biliardo e similari); attività di gestione ed utilizzo di strutture ed impianti sportivi (campi da gioco coperti o scoperti, palestre, piscine e similari);*
- f) circoli privati e pubblici esercizi di cui all'art. 5, comma 1, lettera c) della L. 287/91, ovvero dove la somministrazione di pasti e/o bevande, dolci e prodotti di gastronomia viene effettuata congiuntamente ad altre attività di trattenimento e svago.*

Nella realizzazione, modifica o potenziamento di opere si intende rilevante da un punto di vista acustico, e dunque necessitante valutazione di impatto, tutto ciò che comporta l'introduzione di nuove sorgenti di rumore, la variazione dell'emissione sonora di sorgenti già esistenti, la modifica delle strutture edilizie all'interno delle quali possono situarsi sorgenti di rumore.

La predisposizione di una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico è altresì necessaria per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e smi, titoli

abilitativi convenzionati e rispettive varianti o modifiche che prevedano le opere di cui al comma precedente, fatti salvi gli strumenti già adottati all'entrata in vigore del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

La Valutazione Previsionale di Impatto Acustico è una documentazione redatta ad opera di un Tecnico Competente in Acustica (ex L. 447/95, art.2) seguendo i "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico di cui all'art. 3, comma 3, lett. c) e art. 10 della L.R. 25 ottobre 2000 n. 52" approvati con D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004; l'Amministrazione comunale si riserva di richiedere approfondimenti e integrazioni per casi di particolare criticità o complessità.

Le attività non soggette alla predisposizione di VPIA sono comunque tenute al rispetto delle norme in materia di inquinamento acustico in ambiente esterno e abitativo.

Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA)

La documentazione di Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA) deve essere allegata ai documenti per il rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo alla costruzione di nuovi immobili di cui alle tipologie sotto elencate o al mutamento di destinazione d'uso di immobili esistenti, qualora da ciò derivi l'inserimento dell'immobile in una delle stesse tipologie.

Le tipologie di insediamento interessate sono:

- a) scuole ed asili nido;*
- b) ospedali;*
- c) case di cura e di riposo;*
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;*
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle seguenti opere (per le quali è necessaria la valutazione previsionale di impatto acustico):*
 - aeroporti, aviosuperfici, eliporti;*
 - strade ed autostrade come definite dal Codice della strada;*
 - discoteche;*
 - circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;*
 - impianti sportivi e ricreativi;*
 - ferrovie ed altri sistemi di trasporto su rotaia.*

La predisposizione di una Valutazione Previsionale di Clima Acustico è altresì necessaria per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32 della L.R. 56/77 e smi, titoli abilitativi convenzionati e rispettive varianti o modifiche, che prevedano le opere di cui al comma precedente, fatti salvi gli strumenti urbanistici già adottati all'entrata in vigore del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

La Valutazione Previsionale di Clima Acustico è una documentazione redatta ad opera di un Tecnico Competente in Acustica Ambientale seguendo i "Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico di cui all'art. 3, comma 3, lett. d) della L.R. 25 ottobre 2000 n. 52" approvati con D.G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005; l'Amministrazione comunale si riserva di richiedere approfondimenti e integrazioni per casi di particolare criticità o complessità.

In caso la Valutazione Previsionale di Clima Acustico evidenzi una situazione di possibile superamento dei limiti vigenti, essa dovrà contenere anche una descrizione degli accorgimenti progettuali e costruttivi adottati per contenere il disagio all'interno degli ambienti abitativi.

Valutazione Previsionale (VPRA) e Relazione Conclusiva di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici

La Valutazione Previsionale di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici (VPRA) costituisce la documentazione acustica preliminare di una struttura edilizia e dei suoi impianti ed è necessaria a verificare che la progettazione tenga conto dei requisiti acustici degli edifici.

La Relazione Conclusiva di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici costituisce la documentazione acustica finale di una struttura edilizia e dei suoi impianti ed attesta che le ipotesi progettuali (corrette alla luce di tutte le modifiche apportate in corso d'opera al progetto iniziale) circa il rispetto dei requisiti acustici degli edifici sono soddisfatte in opera.

La predisposizione della Valutazione Previsionale di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici

è necessaria nell'ambito delle procedure edilizie e autorizzative relative a edifici adibiti a residenza, uffici, attività ricettive, ospedali cliniche e case di cura, attività scolastiche a tutti i livelli, attività ricreative, culto e attività commerciali (o assimilabili) nei seguenti casi:

- a) per il rilascio di titoli abilitativi edilizi relativi a interventi di Nuovo Impianto, Completamento e Ristrutturazione Urbanistica ex art. 13, L.R. 56/77 e s.m.i.);*
- b) per il rilascio di titoli abilitativi edilizi relativi a interventi di Ristrutturazione Edilizia, Restauro e Risanamento Conservativo e Manutenzione Straordinaria ex art. 13, L.R. 56/77 e s.m.i., limitatamente agli aspetti correlati alla realizzazione di nuovi impianti tecnologici o alla sostituzione di impianti esistenti.*

La Valutazione Previsionale del rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici è una documentazione redatta ad opera di un Tecnico Competente in Acustica Ambientale che fornisce una valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici, mediante modelli previsionali (vedi serie norme UNI 12354) e basata su dati estrapolati da documentazione/letteratura tecnica e/o da risultati di prove effettuati da enti o laboratori; l'Amministrazione comunale si riserva di richiedere approfondimenti e integrazioni per casi di particolare criticità o complessità.

Entro 60 giorni dal completamento dell'opera per la quale è stata condotta valutazione previsionale di rispetto delle prestazioni acustiche passive, il titolare del progetto (o dell'opera), deve provvedere alla redazione di una Relazione Conclusiva di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici dell'opera medesima: tale elaborato sarà redatto da un tecnico competente e sarà conservato dal titolare dell'opera e consegnata in copia al Comune.

Modalità di presentazione della documentazione e controllo

La documentazione previsionale di cui ai commi precedenti deve essere presentata in duplice copia congiuntamente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio o fare parte integrante della documentazione predisposta per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77 e s.m.i., titoli abilitativi convenzionati e rispettive varianti o modifiche.

La Relazione Conclusiva di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici deve essere allegata alla dichiarazione di conformità dell'opera ai fini del rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/01, rispetto al progetto approvato di cui all'art. 25 dello stesso D.P.R.

Il proponente lo strumento urbanistico esecutivo ha facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

La mancata presentazione della documentazione sopra indicata è causa di diniego del Permesso di Costruire per carenza di documentazione essenziale (o di osservazioni per le Denunce di Inizio Attività) o di diniego del permesso abilitativo all'uso dell'immobile o dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività. Ai fini dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi la mancanza di tale documentazione dovrà essere adeguatamente motivata.

SANZIONI

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L. 447/95, dell'art. 17 della L.R. 52/00, i proprietari delle opere e i titolari delle attività per le quali vengano accertate le difformità o non siano rispettati i termini per la regolarizzazione, saranno puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 516,00 a Euro 5.160,00. In caso di reiterata inadempienza il comune può eventualmente procedere alla revoca del certificato di agibilità/abitabilità.

REVISIONE DEL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano di Classificazione Acustica è soggetto a verifica ed eventuale revisione in occasione di ogni modifica degli strumenti urbanistici (art. 5, comma 4 della L.R. 52/2000) e dell'approvazione di S.U.E.; le modifiche e le revisioni della Classificazione Acustica vengono adottate con la stessa procedura individuata per la prima approvazione (art. 7, comma 6 della L.R. 52/2000).

INDICE

ART. 1	DOCUMENTI DEL P.R.G.C.	1
ART. 2	SISTEMAZIONE URBANISTICA	2
ART. 3	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	3
ART. 4	CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE TITOLO ABILITATIVO	5
ART. 5	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	6
ART. 6	TIPI DI INTERVENTO	9
ART. 7	MANUTENZIONE ORDINARIA	9
ART. 8	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	10
ART. 9	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	11
ART. 10	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	13
ART. 11	DEMOLIZIONE	17
ART. 12	AMPLIAMENTO	17
ART. 13	NUOVA COSTRUZIONE	17
ART. 11	SOSTITUZIONE EDILIZIA	18
ART. 12	COMPLETAMENTO	18
ART. 13	NUOVA COSTRUZIONE	18
ART. 13 bis	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	19
ART. 13 ter	CONSERVAZIONE	19
ART. 13 quater	RESTAURO D. LGS. 42/2004	19
ART. 14	PARAMETRI URBANISTICI	19
ART. 15	GENERALITÀ	22
ART. 16	CENTRO STORICO (A)	23
ART. 17	CENTRO URBANO (B)	24
ART. 18	AREE DI COMPLETAMENTO (C)	25
ART. 19	AREE DI ESPANSIONE (E)	27
ART. 20	AREE PRODUTTIVE (D)	29
ART. 21	AREE AGRICOLE	32
ART. 22	AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI (F)	36
ART. 23	AREE E FASCE DESTINATE A VINCOLI PARTICOLARI	37
ART. 23 bis	AREA PER ATTIVITÀ SPORTIVA PRIVATA (ASP)	41
ART. 24	CARATTERISTICHE DELLE STRADE COMUNALI E PRIVATE	42
ART. 25	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E INDOTTA	42
ART. 26	STANDARD URBANISTICI	43

ART. 27	NORME DI CARATTERE ESTETICO - AMBIENTALE_____	44
ART. 28	NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G.C._____	47
ART. 29	INSEDIAMENTI COMMERCIALI PER LA VENDITA AL DETTAGLIO_	47
ART. 30	TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO_____	49

ALLEGATO 1

RELAZIONE GEOLOGICA – allegato 2
Prescrizioni tecniche di carattere geologico

INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	RIFERIMENTI NORMATIVI	2
3	PRESCRIZIONI A CARATTERE GENERALE	3
3.1	CARATTERIZZAZIONE SISMICA	3
3.1.1	Riferimenti normativi.....	3
3.1.2	Prescrizioni	4
3.2	Costruzione di rilevati	5
3.3	Gestione delle acque superficiali.....	6
3.4	Gestione delle terre e rocce da scavo	7
4	AREE A PERICOLOSITÀ MODERATA (CLASSE II)	7
4.1	CLASSE II.....	8
4.1.1	Settori di versante	8
4.1.2	Settori di fondovalle.....	9
5	AREE A PERICOLOSITÀ ELEVATA (CLASSE III)	10
5.1	CLASSE IIIA1 (VERSANTE) - AREE IN FRANA ATTIVA.....	10
5.2	CLASSE IIIA2 (VERSANTE) - AREE INEDIFICATE A PERICOLOSITÀ ELEVATA O MOLTO ELEVATA	11
5.3	CLASSE IIIB2 (VERSANTE) - AREE EDIFICATE A PERICOLOSITÀ ELEVATA.....	13
5.4	CLASSE IIIA3 (FONDOVALLE) - AREE INEDIFICATE A PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA	15
6	INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE.....	17

1 PREMESSA

Il presente allegato illustra le prescrizioni tecniche di carattere geologico, che derivano dall'analisi effettuata nell'ambito dello studio geologico a supporto del progetto di Variante Strutturale n. 2 del P.R.G.C. di Moasca.

Le norme fanno riferimento alla classificazione del territorio in base alle prescrizioni della Circ. P.G.R. n.7/LAP/96 e della successiva N.T.E. del dicembre 1999, illustrata nella Tavola 6: Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Nel presente articolo vengono indicati i criteri generali e le prescrizioni tecniche comuni, che dovranno essere sempre adottate, per la progettazione e realizzazione di tutti gli interventi previsti dalla Variante Strutturale n. 2 del Comune di Moasca.

Le norme e prescrizioni tecniche che verranno esposte nel seguito, fanno riferimento alla classificazione del territorio, effettuata secondo le procedure di analisi previste dalla Circ. P.G.R. n.7/LAP/96 e della successiva N.T.E. del dicembre 1999, che fissano le specifiche tecniche per gli studi geologici di supporto ai processi di pianificazione territoriale. La classificazione è illustrata nella Tavola 6: Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, allegata alla documentazione geologica. I riferimenti normativi connessi a tale classificazione fanno inoltre riferimento alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014.

Vengono inoltre esplicitate, per le aree in dissesto attivo e quiescente (Fa ed Fq) e per le aree di esondazione (Ee, Eb, Em) le prescrizioni di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I. (Delib. Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Po n. 18 del 26/04/2001).

Indipendentemente dall'attribuzione alle varie classi di pericolosità geomorfologica, i progetti relativi a tutte le opere (manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione) previste all'interno di queste aree, dovranno essere redatti in ottemperanza alle prescrizioni delle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui al D.M. 14/01/2008 (d'ora in poi: NTC2008). Analogamente, tale prescrizione vale per tutti gli interventi che comportano modifiche dell'assetto morfologico attuale, mediante scavi, riporti e movimenti terra in genere.

In particolare, da tale articolato normativo si evince che la **"Relazione geologica"** e la **"Relazione geotecnica"** (cf. NTC2008 Cap. 6, punto 6.1.2) sono documenti tecnici integranti ed indispensabili del progetto, in relazione ad ogni opera strutturale pubblica o privata. Esse costituiscono quindi, altrettanti elaborati distinti e separati, in funzione delle loro finalità e differenti contenuti, così come chiaramente esplicitati dalle citate NTC2008. **Come tali, devono essere sempre predisposti.**

Per quanto riguarda i metodi di verifica da adottarsi nei procedimenti di calcolo, si evidenzia altresì che, ai sensi del punto 2.7 delle NTC2008, viene stabilito che *"per le costruzioni di tipo 1 e 2 e Classi d'uso I e II, limitatamente ai siti ricadenti in zona 4 (di pericolosità sismica) è ammesso il metodo di verifica alle tensioni ammissibili (...), secondo quanto previsto dal precedente D.M. 11/3/1988, per le opere e sistemi geotecnici"*. Per tutti gli altri casi, è obbligatoria l'applicazione del metodo agli stati limite, di cui al punto 2.6 delle NTC2008.

Si rammenta che le NTC2008 riguardano soltanto gli aspetti connessi alla progettazione strutturale delle opere, per cui **il progetto dell'opera dovrà tenere conto di tutti gli adempimenti prescritti da altre norme di carattere nazionale, regionale o locale vigenti, oltre che di quanto specificato nelle presenti Norme Tecniche, per le aree ad edificabilità condizionata.**

In particolare, nelle porzioni del territorio comunale soggette al vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n.3267, qualsiasi intervento che comporti interventi di modificazione o trasformazione d'uso del suolo, con mobilitazione, scavo o sbancamento di terreno, è soggetto alle prescrizioni previste dalla L.R. 45/89.

Per quanto riguarda gli adempimenti connessi alla recente normativa sismica, si rimanda al successivo paragrafo 3.1.

3 PRESCRIZIONI A CARATTERE GENERALE

3.1 Caratterizzazione sismica

3.1.1 Riferimenti normativi

Con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 *"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*, pubblicata sulla G.U. n. 105 dell'8 maggio 2003 Supplemento ordinario n. 72, vengono individuate in prima applicazione le zone sismiche sul territorio nazionale, e fornite le normative

tecniche da adottare per le costruzioni nelle zone sismiche stesse. Tale Ordinanza è entrata in vigore, per gli aspetti inerenti la classificazione sismica, dal 23 ottobre 2005. La Regione Piemonte ha recepito la classificazione sismica di cui all'O.P.C.M. con la D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003; con l'O.P.C.M. n. 3519 del 28/04/2006, sono stati approvati i criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone, nonchè la mappa di pericolosità sismica di riferimento, a scala nazionale.

Con D.M. del 14/01/2008, sono state approvate le già più volte citate Norme Tecniche per le Costruzioni, che definiscono i criteri generali di sicurezza da assumere per la progettazione, entrate definitivamente in vigore il 01/07/2009 e pertanto **da applicarsi indistintamente a tutte le costruzioni, indipendentemente dalla zona sismica in cui sono realizzate.**

Successivamente, la Regione Piemonte ha ulteriormente rivisto la classificazione sismica dei comuni regionali, con la D.G.R. n. 13058 del 19/01/2010, sulla base dei risultati dello studio affidato al Politecnico di Torino – Dip. Ingegneria Strutturale e Geotecnica. In seguito a tale classificazione, il **Comune di Moasca risulta appartenente alla zona 4 di pericolosità sismica.**

Pertanto, ai sensi della citata D.G.R. n. 13058/2010, per quanto riguarda l'applicazione della normativa sismica agli strumenti urbanistici generali e loro varianti strutturali, il Comune di Moasca non è tenuto al rispetto dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (procedure di trasmissione agli uffici tecnici competenti, al fine di ottenere il parere preventivo, obbligatorio e vincolante previsto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 12 marzo 1985, n. 19).

Dal 1/10/2014 si applicano le nuove procedure di gestione e controllo delle attività urbanistico – edilizie e le disposizioni per l'attuazione degli adempimenti in merito all'accertamento ed espressione delle violazioni delle prescrizioni, per le costruzioni in zone sismiche, approvate con D.G.R. n. 65-7656 del 21/05/2014 (Suppl. ord. N. 1 del BUR n. 25 del 19/06/2014).

Si rinvia pertanto alla normativa tecnica di riferimento, per le costruzioni, costituita dalle norme tecniche di cui al D.M. 14/01/2008 e dalla citata recente normativa regionale.

3.1.2 Prescrizioni

Con riferimento alla normativa citata, si specificano le indagini e gli approfondimenti richiesti, per gli interventi nelle aree oggetto di variante (cf. in particolare: punto 3.2, punto 6.2.3, punto 7.11 delle NTC2008).

La specifica relazione sismica, ovvero la relazione geologica e la relazione geotecnica dovranno prevedere, ognuna per le sue specificità, l'analisi degli elementi relativi

all'azione sismica. Nella relazione geologica dovranno essere trattati gli elementi descrittivi e parametrici finalizzati alla modellazione sismica ed all'attribuzione della categoria di suolo, nella relazione geotecnica quanto concerne il comportamento dinamico del volume significativo del terreno con le relative verifiche delle opere e sistemi geotecnici soggetti ad azioni sismiche.

Le indagini e la caratterizzazione geotecnica devono sempre consentire almeno l'analisi sismica semplificata, attraverso la determinazione delle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2. delle NTC 2008. Inoltre, le indagini geognostiche dovranno consentire di caratterizzare adeguatamente la risposta sismica locale, i fenomeni di amplificazione stratigrafica e topografica. Particolare attenzione dovrà essere posta per la verifica a liquefazione, nei casi in cui è richiesta, ai sensi del punto 7.11.3.4.2. delle NTC 2008.

Per quanto non specificato, si rimanda alle NTC 2008, cui i progettisti dovranno comunque sempre attenersi.

Le valutazioni sulle azioni sismiche, con particolare riferimento alle verifiche del rischio di liquefazione, dovranno prendere in considerazione anche i rilevati artificiali in terra in progetto, qualora siano configurabili interferenze con fabbricati residenziali, con la rete viaria o con altre infrastrutture lineari o a rete.

3.2 Costruzione di rilevati

Le modifiche morfologiche della superficie del terreno, finalizzate alla predisposizione dei campi da gioco o nell'ambito delle Aree di Concentrazione Edilizia, dovranno essere progettate avendo cura di minimizzare le interferenze con il regime dei deflussi idrici superficiali.

Per la realizzazione di eventuali rilevati, su aree di versante o sui fondovalle, finalizzati all'innalzamento o alla regolarizzazione del piano di campagna, si richiamano le seguenti norme generali:

- realizzazione di piani di posa "gradonati", con contropendenza verso monte, di almeno 5°-10°, nel caso di rilevati su pendio;
- formazione di un piano di base con stesura di geogriglie ad elevata resistenza alla trazione, nel caso di elevati spessori delle coltri di copertura (indicativamente > 3,0 m), finalizzati a ridurre l'entità dei cedimenti;
- stesura dei livelli di riporto per spessori ridotti (non superiori a 0,50 m), ciascuno rullato e compattato adeguatamente;

- utilizzo di materiali granulari compresi fra i gruppi A-1 e A-2 (sottogruppi A-2-4 e A-2-5) della classificazione HRB (AASHTO M145-49);
- nel caso di spessori delle coltri di copertura maggiori di 2,00 m, si consiglia la realizzazione preliminare di opere di drenaggio delle acque di infiltrazione, sottostanti all'impronta dei rilevati, onde agevolare lo smaltimento delle pressioni interstiziali, in presenza dei carichi connessi ai rilevati.

Dovranno quindi essere predisposte opportune verifiche di stabilità, nell'ambito degli accertamenti geologici e geotecnici, da condurre secondo quanto previsto dalla normativa vigente (verifiche agli SLU e SLE, ai sensi delle NTC2008). Ulteriori e più dettagliate specifiche tecniche, relativamente alla realizzazione dei rilevati, sono riportate nelle schede di dettaglio di ciascuna area di previsto intervento.

3.3 Gestione delle acque superficiali

Tutti gli interventi di trasformazione dovranno garantire il massimo livello possibile di permeabilità dei suoli, compatibilmente con le caratteristiche insediative in progetto.

Tutte le aree oggetto di intervento edificatorio dovranno essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da minimizzare l'apporto idrico nei collettori di raccolta (rii naturali, collettori fognari, ecc...), garantendo il mantenimento di un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche.

Per le aliquote residue di acque di scorrimento, dovranno essere previsti sistemi di drenaggio, collettamento e smaltimento in grado di garantire il controllo dei deflussi superficiali, evitando fenomeni di deflusso concentrato, con possibilità di innesco di attività erosiva a carico delle coltri, in particolare lungo i versanti.

A livello progettuale, i collettori saranno dimensionati mediante studi idrologico-idraulici, tenendo conto dell'evento di riferimento che indicativamente, può essere considerata la precipitazione con TR=25 anni.

Preme infine ricordare che per tutte le acque pubbliche ed i colatori demaniali (CPGR 14/LAP/PET/98) tutto quanto ricadente entro i 10 m dalle sponde è comunque soggetto ai disposti di cui all'Art. 96 lett. f del R.D. 523/1904.

3.4 Gestione delle terre e rocce da scavo

Per tutti i materiali di risulta degli scavi per la realizzazione di locali ed opere interrato, si richiama il rispetto della normativa nazionale di cui all'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare di quanto previsto dal D.Lgs. n. 161 del 10/08/2012.

Nel caso in cui non siano rispettate le condizioni previste dalla normativa citata, i materiali di risulta dovranno essere trattati come rifiuti, ai sensi di quanto previsto dal comma 5 dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Parimenti, le terre e rocce non utilizzate nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa citata, sono sottoposte alla disciplina in materia di rifiuti, di cui alla Parte IV del D.Lgs. 152/2006.

Per ogni sito di riutilizzo, dovranno essere predisposte apposite indagini geologiche e predisposte relazioni di compatibilità geomorfologica e geotecnica, secondo le previsioni degli specifici Piani di Utilizzo.

4 AREE A PERICOLOSITÀ MODERATA (CLASSE II)

Tale classe, cui attiene un unico livello di pericolosità geomorfologica (definibile moderata), è suddivisa in due diverse sottoclassi, II di collina e II di fondovalle, distinte appunto per l'ambito morfologico al quale si riferiscono.

Nelle aree comprese in Classe II sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, ampliamento e nuove costruzioni,...).

Per gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria (per opere quindi che comportino un aumento dell'area edificata o dei carichi trasmessi al terreno) è prevista la redazione di un'apposita relazione geologico-geomorfologica e geotecnica, estesa ad un intorno geomorfologicamente significativo dell'area interessata (con l'individuazione degli eventuali interventi di bonifica, di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di particolari tipologie fondazionali), che verifichi la reale compatibilità dell'intervento previsto con l'assetto idraulico e litotecnico.

4.1 Classe II

4.1.1 Settori di versante

"Porzioni di territorio caratterizzate da situazioni geologico-geomorfologiche di generale stabilità" per le quali comunque è necessario approfondire l'indagine attraverso valutazioni specifiche per evidenziare le più idonee tipologie di intervento e la loro compatibilità con le aree interessate.

Si tratta di porzioni di territorio in cui sono risultati assenti fenomeni gravitativi, attivi o quiescenti, ma in cui, per le condizioni litologiche o di uso del suolo, esiste la possibilità che si verifichino fenomeni dissestivi di pericolosità moderata e di limitata entità.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni possono risultare scadenti. E' necessario pertanto approfondire l'indagine attraverso valutazioni specifiche per evidenziare le più idonee tipologie di intervento e la loro compatibilità con le problematiche presenti.

Nelle aree comprese in tale classe sono consentite tutte le tipologie di interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo; per gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria (per opere che comportino un aumento dell'area edificata o dei carichi trasmessi al terreno) è prevista la realizzazione di un'apposita indagine geologico-geotecnica (con l'individuazione degli eventuali interventi di bonifica, di miglioramento dei terreni e/o l'adozione di particolari tipologie fondazionali), che verifichi la reale compatibilità dell'intervento previsto con l'assetto geomorfologico, idrogeologico e litotecnico.

L'indagine di cui sopra (ai sensi del D.M. 14/01/2008) dovrà comprendere:

- caratterizzazione e modellazione geologica del sito: descrizione geolitologica, stratigrafica e geomorfologica, schema della circolazione idrica eventualmente presente nel sottosuolo e valutazione della circolazione idrica superficiale;
- caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni e delle rocce e definizione dei modelli geotecnici di sottosuolo mediante rilievi, indagini e prove in situ;
- verifica di stabilità globale del complesso opera-versante, condotta secondo le metodologie ritenute idonee alle problematiche emerse.

La relazione geologico-tecnica è comunque sempre richiesta, qualora sia previsto un cambiamento di destinazione d'uso che incrementi il carico antropico, che modifichi l'assetto dei carichi dell'edificio o che aumenti i carichi trasmessi al suolo. Nel caso di

interventi di modesto rilievo¹ rispetto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadano in zone già note, l'indagine geologico-tecnica può basarsi sulla raccolta di dati e notizie sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione, ferma restando la caratterizzazione geologica e geomorfologica completa dell'area.

4.1.2 Settori di fondovalle

Si tratta di porzioni di pianura escluse dalle dinamiche esondative connesse al reticolato idrografico principale e secondario, limitrofe ad esse, nelle quali le problematiche sono esclusivamente connesse al cattivo drenaggio delle acque superficiali (ristagni) ed alla risalita della falda a quote prossime al piano di campagna. Le caratteristiche geotecniche dei terreni risultano generalmente scadenti.

Nelle aree comprese in tale classe sono consentiti interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, ampliamenti e nuove costruzioni...

Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria (quindi, per opere che comportino un aumento dell'area edificata o dei carichi trasmessi al terreno) è prevista la realizzazione di un'apposita indagine geologico-tecnica, che verifichi la reale compatibilità dell'intervento previsto con l'assetto geomorfologico, idrogeologico e litotecnico locale.

L'indagine di cui sopra (ai sensi del D.M. 14/01/2008) dovrà comprendere:

- caratterizzazione e modellazione geologica del sito: descrizione geolitologica, stratigrafica e geomorfologica, schema della circolazione idrica presente nel sottosuolo e valutazione della circolazione idrica superficiale;
- caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni e delle rocce e definizione dei modelli geotecnici di sottosuolo mediante rilievi, indagini e prove in situ;
- definizione delle quote minime di riferimento per le costruzioni;
- analisi degli interventi necessari a garantire una corretta realizzazione delle opere (scelta del tipo di fondazione, drenaggi, bonifiche del terreno, fondazioni speciali...).

¹ Sono da intendersi: manutenzione straordinaria (interventi di cui al punto G della Circ. Reg. 5/SG/URB), risanamento e restauro conservativo (punto G), ristrutturazione edilizia (punti B e G), con limitati scavi e sbancamenti; ricostruzioni in aree edificate, che conservino la volumetria e la superficie occupata; ampliamenti "tecnici" in aree edificate, senza locali interrati, con limitati scavi e sbancamenti; strutture aperte quali porticati e tettoie pertinenziali all'abitazione, di limitata estensione e che non determinino sostanziali modifiche nell'assetto del suolo.

Inoltre, in questi settori, la relazione dovrà effettuare il dimensionamento delle opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere, nonché la caratterizzazione dal punto di vista geotecnico dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

Gli interventi di nuova edificazione e tutti gli interventi in cui è previsto un ampliamento della superficie occupata o un cambiamento di destinazione d'uso, sono vincolati al mantenimento di alcuni criteri progettuali volti a minimizzare le problematiche connesse all'assetto idrogeologico ed idraulico di tali aree:

- costruzione su rilevato artificiale, per un'altezza variabile tra 0.50 ed 1.50 m, in funzione della situazione plano-altimetrica del sito;
- verifica dell'assenza di interferenza con insediamenti già esistenti;
- divieto di realizzazione di locali posti al di sotto del piano di campagna.

Nel caso di interventi di modesto rilievo², che ricadano in zone già note, l'indagine geologico-tecnica può basarsi sulla raccolta di dati e notizie sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione.

5 AREE A PERICOLOSITA' ELEVATA (CLASSE III)

All'interno di tale classe sono comprese tutte le aree che presentano fenomeni dissestivi in atto, potenziali o quiescenti, connessi sia a dinamiche di versante che di fondovalle. Sono pertanto comprese in tale classe e nelle sue diverse articolazioni, i dissesti gravitativi in attività e quiescenti e le aree di esondazione, individuate sulla base dello studio geomorfologico.

5.1 Classe IIIa1 (Versante) - Aree in frana attiva

"Aree individuate come frane attive (FA) nel corso della presente indagine e/o con riferimento al P.A.I.". Corrispondono alle perimetrazioni delle zone di versante caratterizzate da fenomeni gravitativi attivi (vedasi il par. 4.2.1 della Relazione geologica, per la definizione di *frana attiva*), così individuati e cartografati in seguito alla presente indagine (con riferimento anche a quanto riportato nella cartografia dei dissesti del P.A.I.,

² Vedi nota 1, pagina 4.

alla scala 1:25.000). Si tratta di aree inidonee alla realizzazione di nuovi interventi ed alle modificazioni di quelli esistenti, che comportino aumento del grado di rischio (aumento del carico antropico o del valore esposto): tali aree sono soggette alla normativa prevista dall'art. 9, comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I., per quanto attiene alle aree Fa (aree di frana attiva).

5.2 Classe IIIa2 (Versante) - Aree inedificate a pericolosità elevata o molto elevata

"Aree di versante inedificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata (aree ad elevata propensione al dissesto) o con presenza di dissesti quiescenti. Tali aree sono da considerare inidonee a nuovi insediamenti".

Per quanto riguarda i versanti, sono state attribuite alla Classe IIIa2 di pericolosità le seguenti aree:

- aree caratterizzate da dissesti quiescenti (FQ);
- aree a valle di versanti interessati da intensa attività erosiva concentrata;
- aree a pendenza elevata;
- aree in cui il confronto e l'associazione dei dati litologico-strutturali, di acclività e di uso del suolo consentono di definire un elevato grado di propensione al dissesto.

In tali aree sono esclusivamente consentiti i seguenti interventi (vedasi anche l'art. 9, comma 3 delle Norme di Attuazione del P.A.I.):

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, purché non costituiscano aumento del carico antropico;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso

D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Non sono comunque possibili interventi che aumentino il carico antropico dell'area³.

E' in ogni caso richiesta la realizzazione di uno studio di compatibilità geomorfologica (i cui contenuti sono specificati nel seguito), per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, nei casi in cui vi sia aumento di occupazione del suolo o di carichi gravanti sul sedime di fondazione, o di cambio di destinazione d'uso.

Lo studio di compatibilità geomorfologica, di cui sopra, sarà esteso ad un intorno significativo dell'area in esame e comprenderà:

- caratterizzazione di dettaglio dei processi geomorfologici attivi o quiescenti nell'area, descrizione geolitologica e stratigrafica, schema della circolazione idrica eventualmente presente nel sottosuolo;
- valutazione della circolazione idrica superficiale;
- indagine geognostica finalizzata alla valutazione delle condizioni di stabilità esistente e all'eventuale ricostruzione dello stato di dissesto, anche se stabilizzato;
- caratterizzazione geotecnica completa del terreno di fondazione, mediante rilievi, indagini e prove in situ;
- analisi di stabilità del versante in situazione naturale e analisi di stabilità globale del complesso opera-versante, condotta secondo le metodologie ritenute idonee alle problematiche emerse;
- verifica di compatibilità dell'intervento proposto nei confronti del pendio in condizioni naturali ed analisi degli interventi necessari a garantire una corretta realizzazione delle opere (opere di sostegno, drenaggi, fondazioni speciali...).

Con riferimento alle attività agricole presenti in queste aree è possibile, in assenza di

³ Con riferimento alla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014, si specifica 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.

alternative praticabili e qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente⁴, la realizzazione di nuove costruzioni strettamente connesse alla pratica agricola. Tali interventi sono comunque vincolati alla realizzazione dello studio di compatibilità geomorfologica, come sopra descritto ed al mantenimento di alcuni criteri progettuali, volti a minimizzare il rischio connesso alla formazione di fenomeni dissestivi e a garantire la sicurezza degli insediamenti:

- non saranno possibili gli sbancamenti di altezza superiore a 3,00 m;
- non potranno essere realizzati locali interrati;
- dovranno essere previsti idonei interventi di consolidamento e sistemazione delle scarpate eventualmente risultanti.

5.3 Classe IIb2 (Versante) – aree edificate a pericolosità elevata

"Aree di versante edificate, caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica elevato".

Ricadono in queste aree le zone edificate, caratterizzate da insediamenti abitativi o produttivi, compresi nelle zone in classe IIIa2 ma situati all'esterno delle perimetrazioni di dissesto attivo o quiescente.

Le aree in Classe IIb2 sono:

- area presso C.na Brichetto;
- area industriale lungo la Strada Provinciale di fondovalle del Rio Nizza, a valle della C.na Busa;
- C.na Perrone, ad O del concentrico;
- aree a NE di C.na Moncravello.

Per tali aree, in assenza di interventi di riassetto territoriale, che potranno essere definiti solo in fase progettuale (sia come tipologia che come modalità realizzative – cronoprogramma), sono possibili gli interventi che non costituiscono incremento del carico antropico, come definiti in dettaglio al par. 7.1 della D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014, ovvero:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico-funzionale;

⁴ Deve essere verificata l'assenza di soluzioni alternative possibili, su aree non soggette a vincolo ed inoltre, per mezzo di apposita indagine, dev'essere verificata la fattibilità tecnica dell'intervento, escludendo ovviamente aree in dissesto attivo o quiescente e le aree comprese nelle fasce di rispetto "geometriche" dei corsi d'acqua (principali e minori).

- recupero dei sottotetti esistenti (L.R. 21/98), senza la creazione di nuove unità abitative;
- demolizione.

In presenza di interventi di riassetto territoriale che, si ribadisce, verranno definiti in fase progettuale (sia come tipologia che come modalità realizzative – cronoprogramma), sono possibili gli interventi definiti in dettaglio al par. 7.1 della D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014, ovvero (oltre ai precedenti):

- ristrutturazione edilizia (fino alla demolizione e ricostruzione);
- ampliamenti in pianta;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica;
- cambio di destinazione d'uso.

Si rinvia infine nel dettaglio a quanto specificato dalla D.G.R. citata, per quanto riguarda il concetto di carico antropico, al punto 7.1 dell'Allegato A, parte II.

La procedura che porterà alla realizzazione degli "interventi di riassetto territoriale" per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale ovvero da altri soggetti pubblici o privati. Completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte degli Enti competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzare il rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

E' in ogni caso richiesta, per tutti gli interventi consentiti, la realizzazione di uno studio di compatibilità geomorfologica esteso ad un intorno significativo dell'area in esame, che comprenderà:

- caratterizzazione di dettaglio dei processi geomorfologici attivi o quiescenti nell'area, descrizione geolitologica e stratigrafica, schema della circolazione idrica eventualmente presente nel sottosuolo;
- valutazione della circolazione idrica superficiale;
- indagine geognostica finalizzata alla valutazione delle condizioni di stabilità esistente e all'eventuale ricostruzione dello stato di dissesto, anche se stabilizzato;
- caratterizzazione geotecnica completa del terreno di fondazione, mediante rilievi, indagini e prove in situ;

- analisi di stabilità del versante in situazione naturale e analisi di stabilità globale del complesso opera-versante, condotta secondo le metodologie ritenute idonee alle problematiche emerse;
- verifica di compatibilità dell'intervento proposto nei confronti del pendio in condizioni naturali ed analisi degli interventi necessari a garantire una corretta realizzazione delle opere (opere di sostegno, drenaggi, fondazioni speciali...).

5.4 Classe IIIa3 (Fondovalle) - Aree inedificate a pericolosità molto elevata

"Aree di fondovalle inedificate caratterizzate da un grado di pericolosità geomorfologica molto elevato, connesso ai fenomeni di esondazione o alle problematiche idrauliche dei corsi d'acqua principali e secondari. Aree inadatte a nuovi insediamenti (aree Ee secondo la classificazione PAI)."

La definizione di tale classe, per le aree di fondovalle, si basa essenzialmente sul riconoscimento dei caratteri geomorfologici connessi alla dinamica dei corsi d'acqua (Relazione geologica, par. 4.2.2), (aree classificate Ee con criterio geomorfologico: indagine semplificata, ai sensi dell'allegato B, punto 5.2.1 della D.G.R. 2-11830 del 28/07/2009). Sono state attribuite alla Classe IIIa3 di pericolosità geomorfologica le aree esondabili, la cui geometria è riportata sulla "Carta geomorfologica e dei dissesti" (TAVOLA 2).

All'interno di tale area, secondo quanto previsto dall'art. 9, c. 5 delle Norme di Attuazione del P.A.I., sono vietate tutte le nuove edificazioni e gli interventi che comportino la modificazione, sotto il profilo morfologico, idraulico o infrastrutturale, dello stato attuale del territorio. Per eventuali edifici esistenti, ricadenti in queste aree, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro conservativo.

Per tali interventi è richiesta la realizzazione di uno studio di compatibilità geomorfologica e geologico-tecnica, esteso ad un intorno significativo dell'area in esame che comprenderà:

- la caratterizzazione di dettaglio dei fenomeni idraulici che interessano l'area,
- la verifica della eventuale presenza di elementi morfologici connessi ai fenomeni di dinamica torrentizia, eventualmente riattivabili in occasione delle piene eccezionali,
- l'accertamento che la realizzazione del nuovo intervento non provochi aumento delle condizioni di rischio sulle aree circostanti e non diminuisca in maniera significativa la

ALLEGATO 2 alla Relazione geologica: Prescrizioni Tecniche

capacità d'invaso;

- la definizione delle caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- il dimensionamento delle opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

Con riferimento alle attività agricole presenti in queste aree è possibile, in assenza di alternative praticabili e qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente⁵, la realizzazione di nuove costruzioni strettamente connesse alla pratica agricola. Tali interventi sono comunque vincolati alla realizzazione dello studio di compatibilità geomorfologica e geologico-tecnica, come sopra descritto, ed al mantenimento di alcuni criteri progettuali, volti a minimizzare il rischio connesso alla formazione di fenomeni dissestivi e a garantire la sicurezza degli insediamenti:

- dovunque possibile, è da preferirsi la realizzazione degli interventi su piloti;
- disposizione planimetrica delle opere tale da non aggravare le condizioni di deflusso delle acque in condizioni di esondazione e da non interferire con altre strutture e insediamenti già esistenti;
- qualora non sia possibile la costruzione su piloti, è da prevedersi la costruzione su rilevato artificiale, per un'altezza variabile tra 0.50 ed 1.50 m, in funzione della situazione plano-altimetrica del sito;
- gli accessi alle unità immobiliari non potranno essere realizzati a quota inferiore a quella del piano di campagna di riferimento e comunque a quella della viabilità frontistante di riferimento del lotto;
- non potranno essere realizzate porzioni di edificio utilizzate per impianti poste al di sotto del piano di campagna; non saranno ammesse nuove destinazioni d'uso implicanti la presenza stabile di persone nei piani interrati esistenti;
- gli impianti di produzione o distribuzione e controllo di energia ed in generale gli impianti tecnologici a servizio degli insediamenti non potranno essere localizzati a quote inferiori al piano di campagna sistemato del lotto;

⁵ Vedi nota 3, pagina 8.

- i locali siti al piano terreno non potranno essere adibiti ad abitazione.

All'interno di tale fascia, sono inoltre vietate:

- l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, nonché di impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori;
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree per un'ampiezza di 5 m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e di riduzione della velocità della corrente;
- lo stoccaggio dei materiali inerti.

La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, che possano limitare la capacità d'invaso o costituire ostacolo al deflusso delle acque di piena, è soggetta alla preventiva autorizzazione dell'Autorità idraulica, che ne verificherà la compatibilità.

6 INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE

La nozione di intervento di riassetto territoriale è introdotta nei confronti della classe IIIb2, la quale risulta caratterizzata da condizioni di pericolosità geomorfologica crescente, in un contesto di urbanizzazione (presenza di opere infrastrutturali, collegamenti fognari, ecc..) e/o di edificazione. Sono pertanto necessari interventi, definiti di riassetto territoriale, che possano garantire la minimizzazione dei fattori di rischio e pertanto l'utilizzo del territorio per nuove edificazioni o interventi di modificazione d'uso del suolo, oltre alla sicurezza degli insediamenti esistenti.

La realizzazione di tali interventi non può consentire una "declassazione" dell'area, dal punto di vista delle sue caratteristiche di pericolosità poiché, per le caratteristiche dinamiche dell'evoluzione del territorio, non sono pensabili soluzioni in via definitiva delle problematiche presenti (in particolare per quanto riguarda le aree prossime o comprese all'interno dei fenomeni franosi per scivolamento planare).

Gli interventi di riassetto territoriale potranno essere realizzati da soggetti pubblici o anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'Ente pubblico.

Non è possibile specificare in questa fase le tipologie degli interventi, che dovranno essere definiti in fase progettuale, in relazione alle caratteristiche delle opere di

ALLEGATO 2 alla Relazione geologica: Prescrizioni Tecniche

trasformazione del patrimonio urbanistico o di eventuale nuova edificazione, in termini sia di tipologia che di modalità e tempi di realizzazione (cronoprogramma).