

Regione Piemonte



Provincia di Alessandria



COMUNE DI MASIO

PRGC

Modifica ai sensi dell'art. 17 comma 12) L.R. n. 56/77 e s.m.i.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

approvate dal C.C. con deliberazione n.

del

esecutiva il

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

(dott. Scagliotti Pierangelo)

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

(dott. arch. Ivan Stabile)

**IL PROGETTISTA**

(dott. arch. Giuseppe Papillo)

**STUDIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA**

G. Papillo, architetto - F. Dottor, geometra

Via Vinzaglio, 155 • 15121 Alessandria

**Visto: IL SINDACO**

(Giovanni Stefano Airaudò)

marzo 2019

**COMUNE DI MASIO**  
**Provincia di Alessandria**

## INDICE

### **Titolo Primo**

#### **NORME GENERALI**

ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.	pag. 5
ART. 2 - PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.G.	pag. 5
ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.	pag. 6
ART. 3 BIS - ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE AL P.R.G.	pag. 8
ART. 4 - EFFICACIA DEL P.R.G.	pag. 9
ART. 5 - VARIANTI E REVISIONI DEL P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA	pag. 9

### **Titolo Secondo**

#### **ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G**

ART. 6 - STRUMENTI AMMINISTRATIVI ED URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G	pag. 10
ART. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (Soppresso)	pag. 10
ART. 8 - STRUMENTI TECNICO-URBANISTICI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	pag. 10
ART. 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	pag. 11
ART.10 - PIANI ESECUTIVI	pag. 11
ART.11 - PIANI TECNICI DI OPERE PUBBLICHE	pag. 11
ART.12 - PERMESSO DI COSTRUIRE – D.I.A.	pag. 11
ART.13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	pag. 11
ART.14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	pag. 12

### **Titolo Terzo**

#### **ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO TIPI DI INTERVENTO - NORME DI ATTUAZIONE**

ART.15 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	pag. 13
ART.16 - CLASSI DI INTERVENTO	pag. 14
ART.17 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO ATTUAZIONE DEL P.R.G.	pag. 15
ART.18 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	pag. 15
ART.19 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE- DOCUMENTARIO	pag. 16
ART.20 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: IL CASTELLO DI REDABUE	pag. 17
ART.21 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RECUPERO	pag. 18
ART.22 - ZONE A PIANO DI RECUPERO	pag. 18
ART.23 - ZONE RESIDENZIALI URBANE A VINCOLO SPECIALE	pag. 18
ART.24 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DEL CAPOLUOGO DI COMPLETAMENTO EDILIZIO	pag. 18
ART.25 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DI COMPLETAMENTO EDILIZIO A SINGOLO PERMESSO DI COSTRUIRE	pag. 19
ART.26 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO A PIANO ESECUTIVO PUBBLICO	pag. 47
ART.27 - ANNUCLEAMENTI SUL TERRITORIO: FRAZIONE ABZIA - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI - ATTUAZIONE DEL P.R.G. - CLASSI DI INTERVENTO - NORMATIVA	pag. 48

ART.27 BIS - ANNUCLEAMENTI SUL TERRITORIO: CASE SPARSE	
- DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	
- ATTUAZIONE DEL P.R.G.	
- CLASSI DI INTERVENTO	
- NORMATIVA	pag. 49
ART.28 - ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E DEPOSITI	pag. 50
ART.28 BIS – AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI DI NUOVO IMPINATO	pag. 50
ART.28 TER – ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E DEPOSITI	
CONDIZIONATAMENTE AMMESI NELLE ZONE RESIDENZIALI	pag. 52
ART.28 QUATER- IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI IN SEDE IMPROPRIA	pag. 53
ART.28 QUINTES – IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ESISTENTI	
CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE	pag. 53
ART.28 SEXIES – AREE DI TRASFORMAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	
ESISTENTE DA AGRICOLA A ARTIGIANALE (Soppresso)	pag. 54
ART.29 - ZONE DI INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL	
DETTAGLIO	pag. 54
ART.30 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE	pag. 55
ART.31 - EDIFICI E ATTREZZATURE AGRICOLE NON UTILIZZATE IN ZONA AGRICOLA	
- DESTINAZIONI AGRITURISTICHE (Soppresso)	pag. 58
ART.32 - EDIFICI RURALI - ATTREZZATURE AGRICOLE UBICATE IN ZONE	
IMPROPRIE (Soppresso)	pag. 58
ART.33 - EDIFICI AD USO EXTRA-AGRICOLO IN AREE AGRICOLE (Soppresso)	pag. 58
ART.34 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE	
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	pag. 58
ART.35 - AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI	
COMMERCIALI	pag. 59
ART.36 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	pag. 59
ART.37 - AREE A DESTINAZIONE PARTICOLARE VINCOLATE PER	
INFRASTRUTTURE	pag. 59
ART.38 - FASCE DI RISPETTO STRADALE	pag. 59
ART.39 - FASCE DI RISPETTO ALLA FERROVIA	pag. 60
ART.40 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	pag. 60
ART.41 -FASCE DI RISPETTO ALLA PUBBLICA DISCARICA, ALLE OPERE	
DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO, AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE	
ACQUE DI RIFIUTO	pag. 61
ART.42 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO:	
ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI FINI FORESTALIAI SENSI	
ART.I R.D.30.12.1923 N.3267	pag. 61
ART.43 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO:	
FASCE DI RISPETTO DEI FIUMI E TORRENTI (ART.29 L.R.56/77 E S.M.I.)	
E DEI CORSI D'ACQUA MINORI	pag. 62
ART. 43 BIS - AREE BOScate, AREE AD USI CIVICI, AREE COLTIVATE A VIGNETI D.O.C.	
E FASCIE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI VINCOLATI DAL	
DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42	pag. 62
ART. 43 TER - AREE RICADENTI ALL'INTERNO DEL "PAESAGGIO VITIVINICOLO N. 4	
DELLA CORE ZONE UNESCO – NIZZA MONFERRATO E IL BARBERA". AREA DELLA	
BUFFER ZONE	pag. 63
ART.44 - PRESCRIZIONI OPERATIVE PER GLI INTERVENTI PREVISTI NELLE VARIE	
PARTI DEL TERRITORIO NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI	
SECONDO LE CLASSI DI IDONEITA' D'USO	pag. 63
ART.45 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO:	
ZONE A ELEVATO RISCHIO IDROGEOLOGICO (Soppresso)	pag. 79
ART.46 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO:	
ZONE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MEDIO (Soppresso)	pag. 79
ART.47 - NORME PER SERVIZI ELETTRICI E TELEFONICI	pag. 80

## **Titolo Quarto**

### **NORME PARTICOLARI E FINALI**

ART.48 - SUPERFICIE TERRITORIALE	pag. 81
ART.49 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	pag. 81
ART.50 - SUPERFICIE FONDIARIA	pag. 81
ART.51 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO	pag. 81
ART.52 - MISURAZIONE DELLE ALTEZZE	pag. 81
ART.53 - DETERMINAZIONE DEL VOLUME FABBRICABILE	pag. 81
ART.54 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL LOTTO	pag. 81
ART.55 - CONTRASTI TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E I REGOLAMENTI VIGENTI	pag. 82
ART.56 - FACOLTA' DI DEROGA	pag. 82

APPENDICE 1 - REQUISITI ENERGETICI-AMBIENTALI DEI FABBRICATI

APPENDICE 2 - REQUISITI PAESAGGISTICI

## **Titolo Primo**

### **NORME GENERALI**

#### ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.

- 1) Il P.R.G. del Comune di Masio è redatto in conformità a quanto disposto dalla L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, dalla L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche e integrazioni, L. 28.1.1977 n. 10 e successive modifiche e integrazioni, L. 5.8.1978 n. 457 , D.P.R. 6.6.2001 n° 380, L.R. 19/99, L.R. 28/99 e s.m.i.
- 2) Tenuto conto delle limitazioni di cui all' art. 82 L.R. 56/77 e di cui più sopra, il P.R.G., ai sensi art. 12 L.R.56/77, con riferimento alle esigenze identificate, ai caratteri e all'organizzazione del territorio,
  - a) valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali, dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente e individuandola quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti;
  - b) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico;
  - c) distribuisce sul territorio le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato sulla base dei fabbisogni verificati;
  - d) individua e regola le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, ai servizi e al tempo libero, definendo le aree destinate agli standards oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;
  - e) determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, dei tipi e dei modi di intervento;
  - f) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto, alle attività produttive, primarie, secondarie e terziarie" agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;
  - g) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico -artistica ed ambientale e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
  - h) individua le parti di territorio dove per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - i) indica gli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, nonché i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;
  - j) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del Piano.

#### ART. 2 - PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.G.

- 1) Il Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.

## ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

1) Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati (si precisa che gli elaborati indicati in progetto sono modificati dalla presente variante)

### 1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesse: Deliberazione Programmatica  
Parte Prima: Situazione urbanistica e indicazioni del Primo  
Schema di Piano Comprensoriale  
Parte Seconda: Lo stato di fatto  
Parte Terza: Obiettivi e caratteri del P.R.G. e allegati  
1 A - Indagine Geologica a cura del Geologo Dott. Paolo Leporati  
1 B - Consistenza fabbricati - indagine diretta  
1 C - Viabilità  
1 D - Piano Commerciale

### 2) ALLEGATI TECNICI comprendenti

#### a) Cartografia dello stato di fatto (indagini e rappresentazioni cartografiche)

##### TAV. 1 - COROGRAFIA DEL TERRITORIO

scala 1: 25000

##### TAV. 2 - INDAGINE GEOLOGICA: CARTA GEOLITOLOGICA – CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI

Planimetria territorio

scala 1: 10.000

##### TAV. 3 - INDAGINE GEOLOGICA: CARTA IDROGRAFICA

Planimetria territorio

scala 1: 10.000

##### TAV. 4 - INDAGINE GEOLOGICA: CARTA DEI DISSESTI IDROGEOLOGICI E DELLE ESONDAZIONI

Planimetria territorio

scala 1: 10.000

##### TAV. 5 - INDAGINE GEOLOGICA: CARTA DI SINTESI DELLA PROPENSIONE AL DISSESTO

Planimetria territorio

scala 1: 10.000

##### TAV. 6 - LO STATO DI FATTO USO DEL SUOLO IN ATTO

Planimetria territorio

scala 1: 5.000

##### TAV. 7 - LO STATO DI FATTO CENTRI ABITATI: IL CAPOLUOGO

Situazione planivolumetrica - destinazione e stato d'uso del patrimonio edilizio

Planimetria stralcio capoluogo

scala 1: 2.000

##### TAV. 8 - LO STATO DI FATTO CENTRI ABITATI: IL CAPOLUOGO

Situazione planivolumetrica - destinazione e stato d'uso del patrimonio edilizio - rif. cartografici - sup. - cubatura - vani - indagine diretta

Planimetria stralcio capoluogo

scala 1: 1000

##### TAV. 9 - LO STATO DI FATTO CENTRI ABITATI: L'ANNUCLEAMENTO RURALE DELLA FRAZIONE ABAZIA

Situazione planivolumetrica - destinazione e stato d'uso del patrimonio edilizio

Planimetria stralcio frazione Abazia

Scala 1: 2.000

##### TAV.10 - LO STATO DI FATTO ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI

Planimetria stralcio capoluogo

scala 1: 2.000

##### TAV.II - LO STATO DI FATTO ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI

Planimetria stralcio frazione Abazia

scala 1: 2.000

##### TAV.12 - LO STATO DI FATTO ATTIVITA' COMMERCIALI

Planimetria stralcio capoluogo

scala 1: 2.000

TAV.13 - LO STATO DI FATTO ATTIVITA' COMMERCIALI  
Planimetria stralcio frazione Abazia  
scala 1: 2.000

TAV.14 - BENI CULTURALI AMBIENTALI: IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE  
STORICO-AMBIENTALE  
DOCUMENTARIO CATASTO NAPOLEONICO: CHEF-LIEU DE MASIO  
scala 1: 1.250

TAV.15 - LO STATO DI FATTO BENI CULTURALI AMBIENTALI: IL NUCLEO URBANO  
DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE-DOCUMENTARIO  
Planimetria stralcio capoluogo  
scala 1: 1.000

TAV.16 - LO STATO DI FATTO BENI CULTURALI AMBIENTALI: IL CASTELLO DI  
REDABUE  
Planimetria stralcio Redabue  
scala 1: 2.000

TAV.17 - LO STATO DI FATTO AGRICOLTURA  
Colture in atto - edifici ed attrezzature agricole  
Planimetria territorio  
scala 1: 5.000

TAV.18 - LO STATO DI FATTO AGRICOLTURA  
Attrezzature agricole  
Planimetria stralcio capoluogo  
scala 1: 2.000

TAV.19 - LO STATO DI FATTO AGRICOLTURA  
Attrezzature agricole  
Planimetria stralcio frazione Abazia  
scala 1: 2.000

TAV.20 - LO STATO DI FATTO VIABILITA' EXTRAURBANA  
Planimetria territorio  
scala 1: 5.000

TAV.21 - LO STATO DI FATTO VIABILITA' URBANA  
Planimetria stralcio capoluogo  
scala 1: 1.000

TAV.22 - LO STATO DI FATTO VIABILITA' URBANA  
Planimetria stralcio frazione Abazia  
scala 1:2.000

TAV.23 - LO STATO DI FATTO OO.UU. PRIMARIA: RETE FOGNATURA  
Planimetria territorio  
scala 1: 5.000

TAV.24 - LO STATO DI FATTO OO.UU. PRIMARIA: RETE ACQUEDOTTO  
Planimetria territorio  
scala 1: 5.000

TAV.25 - LO STATO DI FATTO OO.UU. PRIMARIA: RETE PUBBLICA  
ILLUMINAZIONE  
Planimetria territorio  
scala 1: 5.000

TAV.26 - LO STATO DI FATTO OO.UU. PRIMARIA: RETE GAS  
Planimetria territorio  
scala 1: 5.000

TAV.27 - LO STATO DI FATTO SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE  
Planimetria stralcio capoluogo  
scala 1: 2.000

TAV.28 - LO STATO DI FATTO SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE  
Planimetria stralcio frazione Abazia  
scala 1: 2.000

TAV.29 - LO STATO DI FATTO VINCOLI DI LEGGE SUL TERRITORIO  
Planimetria territorio  
scala 1: 5.000

b) Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere  
pubbliche di particolare importanza

c) Scheda quantitativa dei dati urbani

3) CARTOGRAFIA DI PIANO

TAV.30 - PLANIMETRIA SINTETICA DI PIANO

corografia - scala 1: 25.000

TAV.31 - P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Planimetria territorio

scala 1: 5000

TAV.32 - SVILUPPI DEL P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI: IL CAPOLUOGO

Planimetria stralcio capoluogo

scala 1: 2000

TAV.33 - SVILUPPI DEL P. R. G. - ORGANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI: L'ANNUCLEAMENTO RURALE DELL'ABAZIA

Planimetria stralcio frazione Abazia

scala 1: 2.000

TAV.34 - SVILUPPI DEL P.R.G. - BENI CULTURALI AMBIENTALI: IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTATALE DOCUMENTARIO

Planimetria stralcio capoluogo

scala 1: 1.000

TAV.35 - SVILUPPI DEL P.R.G. - BENI CULTURALI AMBIENTALI: IL CASTELLO DI REDABUE

Planimetria stralcio Redabue

scala 1: 2.000

TAV.36 - VIABILITA' - GERARCHIA DELLA RETE STRADALE E DELLE FASCE DI,RISPETTO

Planimetria territorio

scala 1: 5.000

3) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

ART. 3 BIS - ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE DEL P.R.G.C.

1) Gli elaborati che sono stati variati con la presente variante sono i seguenti:

- Elaborato Relazione illustrativa
- Elaborato Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elaborato Allegati 1, 2, 3 e 4 alla scheda C della circolare 16/URE
- Elaborato Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato Verifica di compatibilità con il progetto definitivo di variante generale del PRG elaborata in riferimento al piano di classificazione acustica vigente inerente il reinserimento delle aree con numero d'ordine 76-77-78-79.
- Tavola 30 Corografia in scala 1:25.000
- Tavola 31 Organizzazione del territorio 1:5.000
- Tavola 32 Organizzazione degli insediamenti: Capoluogo scala 1:2.000
- Tavola 33 Organizzazione degli insediamenti: Abazia scala 1:2.000
- Elaborato Carta delle produttività in atto ai fini agricoli in scala 1:5.000
- Elaborato Tavola delle infrastrutture in scala 1:5.000
- Elaborato Relazione: Processo di valutazione e definizione variante
- Elaborato V.A.S. Relazione: Processo di valutazione e definizione variante
- Elaborato V.A.S. Rapporto ambientale

- Elaborato V.A.S. Sintesi non tecnica
- Elaborato Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 18 comma e delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)
- Elaborato Prescrizioni geologiche per le aree interessate dai nuovi insediamenti residenziali, produttivi, turistico ricettivi e commerciali previsti dal P.R.G.C.
- Elaborato Carta geologica, del reticolato idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite in scala 1:10.000
- Elaborato Carta dell'acclività in scala 1:10.000
- Elaborato Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10.000
- Elaborato Carta geologica, geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale in scala 1:10.000
- Elaborato Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000
- Elaborato Relazione sintetica delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini.
- Elaborato Relazione geologico-tecnica schede di cui alla III fase circ. PGR 7/LAP/96 relative alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza
- Elaborato Verifica definitiva di congruità nuove previsioni urbanistiche di variante al piano di classificazione acustica approvato con D.C.C n. 13 del 26/05/2006, inerente il reinserimento delle aree con numero 76,77,78 e 79
- Tavola n. 1 Verifica definitiva di congruità nuove previsioni urbanistiche di variante al Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C n. 13 del 26/05/2011. Planimetria generale in scala 1:10.000
- Tavola n. 2A-B Verifica definitiva di congruità nuove previsioni urbanistiche di variante al Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C n. 13 del 26/05/2011. Concentrico – Frazione Abazia in scala 1:5.000
- Elaborato V.A.S. Programma di monitoraggio
- Elaborato V.A.S. Relazione: processo di valutazione e definizione variante

#### ART. 4 - EFFICACIA DEL P.R.G.

1) Le prescrizioni operative, topografiche e normative del P.R.G. agiscono sull'intero territorio comunale, hanno efficacia verso chiunque e sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili.

#### ART. 5 - VARIANTI E REVISIONI DEL P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA

1) Il P.R.G. è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale.

Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

Quanto sopra nei modi e con le procedure di cui alla L.R. 56/77.

## **Titolo Secondo**

### **ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.**

#### ART. 6 - STRUMENTI AMMINISTRATIVI ED URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

l) Il P.R.G. viene attuato attraverso interventi edilizi diretti subordinati a permesso di costruire o D.I.A. o attraverso la formazione e l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai quali il Permesso di costruire è subordinato.

#### ART. 7 – PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (Soppresso)

#### ART. 8 - STRUMENTI TECNICO - URBANISTICI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

l) L'attuazione del P.R.G. si concretizza attraverso:

A - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI,

autorizzati con PERMESSO DI COSTRUIRE o D.I.A. in tutte le zone per le quali il P.R.G. non condizioni l'intervento alla formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

B - PIANO ESECUTIVO

in tutte le zone nelle quali il P.R.G. prevede l'obbligatorietà di tali strumenti urbanistici esecutivi o in tutte quelle zone per le quali, in fase di gestione del P.R.G. o in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione, l'Amministrazione individui l'obbligo di tali strumenti urbanistici esecutivi, nell'ambito delle definizioni del P.R.G., e senza che tale individuazione costituisca variante del P.R.G. stesso.

Per tali zone la permesso di costruire sarà subordinato alla preventiva formazione dei Piani Esecutivi e in particolare:

- Piani Particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e all'art. 27 della L. 22.10.1971 n. 865, formati con i contenuti gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 38-39 e 40 della L.R. 5.12.1977 n. 56.

- Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni con i contenuti e le procedure di formazione di cui agli artt. 38-39-40 e 41 della L.R. 5.12.1977 n. 56.

- Piani di recupero di iniziativa pubblica di cui all'art. 27 della L. 5.8.1978 n. 457 approvati ed attuati con le

procedure di cui all'art. 28 della L. 457/78 e art. 41 bis L.R. 56/77 nelle zone e aree e per gli immobili nell'ambito delle zone di recupero definite dal P.R.G. all'interno del nucleo urbano di interesse storico ambientale documentario.

- Piani esecutivi convenzionati obbligatori ai sensi dell'art. 8 della L. 5.8.1967 n. 765 formati con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 5.12.1977 n. 56.

Nell'ambito delle definizioni del P.R.G., potranno altresì essere formati per iniziativa privata dei proprietari singoli o riuniti in consorzio:

- Piani di recupero di libera iniziativa di cui all'art. 30 della L. 5.8.1978 n. 457 e all'art. 43 L.R. 56/77 formati,

approvati ed attuati alle condizioni e procedure di cui allo stesso articolo 30 L. 457/78 e artt. 43 e 41 bis L.R. 56/77 nell'ambito delle zone di recupero definite dal P.R.G.

- Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa di cui all'art. 8 L. 6.8.1967 n.765 formati con i contenuti gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 43 e 45 L.R. 5.12.1977 n. 56 in tutte le zone di P.R.G. destinate ad insediamenti residenziali.

c - PIANI TECNICI DI OPERE PUBBLICHE

ai sensi e con le procedure dell'art. 47 L.R. 56/77 in tutti quei casi in cui debbano essere realizzate opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche previste dal P.R.G. che richiedano di essere coordinate correlando organicamente distribuzione e carattere delle singole opere di varia natura e funzione con la necessità quindi di una progettazione unitaria comportante vantaggi funzionali ed economici.

## ART. 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1) Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di intervento edilizio diretto in tutto il territorio nelle zone per

le quali il Piano non prevede obbligo di Piano Esecutivo preventivo.

2) Il Permesso di costruire sarà rilasciato ai proprietari o agli aventi titolo con le procedure e con gli effetti di cui alla L. 28.1.1977 n. 10 e L.R. 5.12.77 n. 56 e di cui al successivo art. 12 per gli interventi conformi alle previsioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n° 5 del 19/05/2000.

## ART. 10 - PIANI ESECUTIVI

1) Nelle zone in cui è obbligatorio il Piano Esecutivo, il Permesso di costruire di cui al successivo art. 12 è subordinata alla preventiva approvazione del Piano Esecutivo stesso.

2) I Piani Esecutivi riguardano tutte le porzioni di territorio definite a "Piano Esecutivo" dal P.R.G. a quelle individuate con specifica deliberazione consigliare senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G..

3) I Piani Esecutivi convenzionati obbligatori o di libera iniziativa prevedono la formazione della convenzione nei modi e con i contenuti di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.

## Art. 11 - PIANI TECNICI DI OPERE PUBBLICHE

1) Il P.R.G. individua aree per opere ed attrezzature pubbliche di nuova destinazione. Queste possono essere caratterizzate dalla presenza contemporanea di opere di varia natura e funzione.

La definizione grafica nelle tavole di Piano di tali opere ed attrezzature è ovviamente indicativa. Per la distribuzione, la correlazione e l'integrazione delle opere stesse, sarà formato il Piano tecnico che, con una progettazione unitaria, definisca organicamente l'intervento pubblico.

I progetti esecutivi di ognuna delle opere sono condizionati dall'approvazione del suddetto Piano Tecnico redatto a cura dell'Amministrazione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.

2) Il Piano Tecnico, ai sensi dell'art. 47 L.R. 56/77 ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste dal P.R.G. purchè tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal P.R.G. stesso e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## ART. 12 - PERMESSO DI COSTRUIRE – D.I.A.

1) Ogni intervento edificatorio è subordinato ai disposti del D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i.. che qui si intende riportato integralmente.

## ART. 13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1) Ogni intervento edilizio sul territorio dovrà tenere conto della necessità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quando mancanti, delle opere per allacciamenti ai pubblici servizi e delle opere di urbanizzazione secondaria.

2) Soprattutto quanto alle opere di urbanizzazione secondaria il P.R.G. fissa tra i suoi obiettivi fondamentali l'acquisizione delle aree relative.

Le aree di nuova destinazione, ad integrare le necessità non soddisfatte dalle esistenti, sono individuate nelle planimetrie di Piano, dimensionate in funzione della capacità insediativa teorica secondo gli standards di cui all'art. 21 L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i..

3) Gli interventi a mezzo di semplici Permessi di costruire contribuiranno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti, all'acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria per mezzo della corresponsione dei contributi di cui all'art. 3 della L. 28.1.1977 n. 10 definite con Deliberazione del C.C. nei modi e ai sensi di cui agli artt. 5 L. 10/77 e art. 52 L.R. 56/77 e s.m.i..

4) Per i Piani esecutivi verranno gratuitamente dismesse le aree per le opere di urbanizzazione primaria e per gli allacciamenti e si provvederà alla realizzazione di questi, nonché alla

contribuzione per l'acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, individuate e vincolate dal P.R.G. nei modi previsti dall'art. 52 punto b) L.R. 56/77 e s.m.i..

#### ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

l) Ai sensi dell'art. 51 L.R. 56/77 e s.m.i., ai fini della determinazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 5 L. 28.1.1977 n. 10, e dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi, di cui alla L. 22.10 1971 n. 865 così come modificato dal D.P.R. 327/2001, le opere di urbanizzazione sono le seguenti:

##### 1) Opere di urbanizzazione primaria:

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

##### 2) Opere di urbanizzazione secondaria:

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

##### 3) Opere di urbanizzazione indotta:

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

**Titolo Terzo**  
**ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO**  
**TIPI DI INTERVENTO - NORME DI ATTUAZIONE**

**ART. 15 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO**

l) L'organizzazione del territorio è definita dal P.R.G. in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto, alle attività produttive primarie, secondarie e terziarie, agli insediamenti, alle attrezzature e ai servizi ai fini del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il territorio è organizzato mediante definizioni relative alle classi di destinazione d'uso e ai tipi di intervento e mediante prescrizioni topograficamente e normativamente definite che comprendono le norme operative per le aree e gli edifici passibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e mediante definizioni relative alle aree inedificabili.

2) Il territorio del Comune di Masio è interessato da due principali destinazioni d'uso:

- urbana e agricola.

La destinazione urbana comprende gli insediamenti residenziali, produttivi e di deposito, i servizi e gli impianti di quartiere e urbani.

La zona agricola comprende gli insediamenti residenziali e produttivi agricoli, le aree agricole, le aree verdi boschive ed incolte.

3) L'organizzazione del territorio è definita graficamente sulla cartografia di Piano - Tav. 30 cartografia sintetica in scala 1:25.000 e tav. 31 planimetria del territorio in scala 1:5.000; l'organizzazione degli insediamenti risulta altresì dalle tavole 32 e 33 - sviluppi del Piano - planimetrie stralcio del capoluogo e dell'annucleamento dell'Abazia in scala 1:2.000.

Le individuazioni e le prescrizioni grafiche relative ai beni culturali ambientali - nucleo urbano di interesse storico ambientale documentario - e alle zone di recupero relative, risultano dalla tav. 34 planimetria stralcio del capoluogo in scala 1:1.000.

Le individuazioni e le prescrizioni grafiche relative ai beni culturali ambientali - Castello di Redabue - risultano dalla tav. 35 planimetria stralcio Redabue in scala 1:2.000.

Le zone inedificabili e le fasce di rispetto risultano dalle tavv. 31 - 32 - 33.

La viabilità con l'indicazione della gerarchia delle strade, delle fasce di rispetto e degli spazi a parcheggio risulta oltre che dalle tavv. 31 - 32 - 33-

4) La cartografia di Piano di cui sopra individua l'organizzazione del territorio e le zone e le aree alle diverse destinazioni d'uso specifiche e quelle inedificabili secondo la seguente classificazione:

Insedimenti residenziali del capoluogo:

- esistenti di carattere storico - ambientale - documentario e aree di pertinenza,
- zona di recupero coincidente con l'insediamento residenziale esistente di carattere storico-ambientale-documentario~ esistenti a vincolo speciale
- esistenti di completamento edilizio
- marginali di completamento edilizio da riqualificare a singolo permesso di costruire
- marginali di completamento edilizio da riqualificare a Piano esecutivo pubblico esteso all'intera unità urbanistica.

Annucleamenti sul territorio - frazione Abazia:

- esistenti di completamento edilizio

Annucleamenti sul territorio - Case sparse

- esistenti di completamento edilizio

Zone e aree destinate ad attività agricola

Per le classi di coltura dei terreni si dovrà fare riferimento alla "Carta delle produttività in atto ai fini agricoli" in scala 1:5.000. In caso di richiesta di permessi di costruire, occorrerà in ogni caso fare riferimento alle culture in atto al momento della richiesta stessa.

Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

- aree per servizi sociali ed attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e in particolare:

- a) per l'istruzione
- b) per attrezzature di interesse comune
- c) per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- d) per parcheggi pubblici

#### Beni culturali - ambientali da salvaguardare

- nucleo urbano di interesse storico –ambientale -documentario
- il Castello di Redabue

#### Aree a destinazione particolare vincolate per infrastrutture

- impianti SIP
- impianto depurazione fognatura
- pozzi captazione acquedotto
- area ecologica
- cimiteri per animali d'affezione

#### Aree destinate alla viabilità

#### Fasce, zone e aree a vincolo speciale

- inedificabili di rispetto stradale
- inedificabili di rispetto alla ferrovia
- inedificabili di rispetto cimiteriale
- inedificabili di rispetto alle opere di presa dell'acquedotto, alle opere di depurazione della fognatura
- inedificabili a verde privato
- aree vincolate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (aree boscate, fasce rispetto delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e le aree ad usi civici;
- aree a vigneti D.O.C. inedificabili dal P.T.P. (art. 21.1)

#### Fasce, zone e aree a vincolo idrogeologico:

- zone a vincolo idrogeologico ai fini "forestali" ai sensi art. 1 R.D. 30.12.1923 n. 3267
- fasce di rispetto ai fiumi e torrenti (art. 29 L.R.56/77 e s.m.i.)

#### Classi di pericolosità geologica

- classe I
- classe II
- classe III (III A, III A1, III A2, III B)
- 

### ART. 16 - CLASSI DI INTERVENTO

PREMESSA: in ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n.7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico - Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 14 gennaio 2008 Nuove norme tecniche per le costruzioni, nonché la l.r. 26 marzo 1990, n.13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Si richiamano, in quanto applicabili, i contenuti della L.R. 28 maggio 2007 n. 13 avente per titolo: "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 22 del 31 maggio 2007), con particolare riferimento al regolamento che disciplina l'Attestazione di Certificazione Energetica degli edifici (obbligatorio dal 1° ottobre 2009) per la compravendita e l'affitto dei fabbricati.

Dovranno essere rispettate i dispositivi introdotti dalla normativa antisismica inerenti la zona 4.

1) Nelle aree e nelle zone alle varie classificazioni d'uso e di cui all'articolo precedente e non soggette a vincolo di inedificabilità, i principali tipi di intervento, richiamate le definizioni di cui all'art. 31 della L. 5.8.1978 n. 457 e di cui all'art. 13 L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche e integrazioni, riguardano le operazioni di

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

Per quanto concerne le definizioni si fa riferimento D.P.R. 6/6/2001 n° 380.

2) Per ciascuna delle zone e aree di cui alle diverse classi di destinazione articoli, d'uso, sono date, nei successivi articoli, prescrizioni quanto a classi di intervento consentite nel rispetto delle definizioni di cui al precedente punto 1 insieme alle specifiche prescrizioni quanto a indici, parametri, tipologie e indicazioni particolari.

#### ART. 17 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO ÷ ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1) L'attuazione del P.R.G. in queste zone avviene a mezzo di intervento edilizio diretto o a mezzo di piani esecutivi.

2) Nelle zone residenziali del capoluogo di interesse storico – ambientale - documentario, in quelle a vincolo speciale, in quelle di completamento edilizio e marginali da riqualificare, l'attuazione del Piano avviene attraverso l'intervento edilizio diretto o con "Piano di Recupero".

3) Il Piano esecutivo è obbligatorio per l'unità edilizia destinata dal P.R.G. a "Piano di recupero".

#### ART. 18 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO : DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

1) Le zone e aree classificate come residenziali sono destinate alla residenza e alle funzioni ad essa strettamente connesse.

2) All' interno degli edifici residenziali ammesse le sono seguenti destinazioni, diverse da quelle strettamente residenziali:

a) al piano terreno, rialzato o seminterrato degli edifici:

- laboratori artigianali con superficie per i locali di lavorazione non superiore a mq. 200 sempre che gli stessi non abbiano carattere di nocività e molestia;
- magazzini e depositi;
- negozi e botteghe.

b) ad ogni piano dell'edificio:

- laboratori di minore importanza (sartoria, parrucchiere, estetista, camiceria e simili) studi professionali, uffici, destinazioni ad essi assimilabili, banche e simili. .

3) Nelle zone e aree residenziali sono ancora ammesse nell'ambito dell'edificio residenziale o in edifici a sè stanti:

- autorimesse, impianti di autolavaggio e simili;
- alberghi, mense, ristoranti, convitti, case albergo;
- istituti di istruzione privata;

- teatri, cinematografi, biblioteche, centri culturali, centri per lo svago e divertimento;
  - case di cura;
  - mercati e supermercati;
  - edifici commerciali (esposizioni, nei limiti di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i.).
- 4) Destinazioni a laboratorio e deposito per piccole attività artigianali, con superficie totale massima non superiore ai mq. 200, sempre che le stesse attività non abbiano carattere di nocività e molestia, sono ammesse nelle zone residenziali anche in edifici a sè stanti con le limitazioni di cui ai successivi articoli in relazione alle singole zone residenziali.
- 5) Sono esclusi esplicitamente i fabbricati prettamente industriali di qualunque tipo.
- 6) Per gli edifici a destinazione agricola all'interno delle zone residenziali del concentrico è data neisuccessivi articoli normativa transitoria.

#### ART. 19 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE- DOCUMENTARIO

- 1) Il P.R.G. individua i beni culturali da salvaguardare e in particolare la parte dell'insediamento del capoluogo di carattere storico – ambientale - documentario.
- 2) La zona suddetta è individuata dalle planimetrie di Piano tavv. 31 - 32 e 34. La planimetria in scala 1:1.000 tav. 34 definisce altresì graficamente la situazione planivolumetrica con l'indicazione della destinazione d'uso di fatto degli edifici. La stessa planimetria individua gli edifici di interesse storico-documentario e gli edifici di interesse ambientale generico.
- 3) La zona individuata quale nucleo urbano di interesse storico-ambientale-documentario coincide con "zona di recupero" definita ai sensi L. 5.8.1978 n. 457.
- 4) L'attuazione del P.R.G. avviene nella zona di interesse storico-ambientale-documentario a mezzo di intervento edilizio diretto o a mezzo di Piano esecutivo "di recupero" per l'isolato soggetto a tale Piano e per le unità edilizie a Piano di recupero che eventualmente l'Amministrazione individuerà nell'ambito della zona di recupero stessa. Nell'ambito della zona di recupero, potranno essere formati altresì Piani di recupero di iniziativa dei privati. I piani di recupero, possibilmente estesi all'intero isolato, dovranno interessare unità d'intervento che saranno definite ed autorizzate con deliberazione motivata e saranno formati, approvati e attuati secondo i disposti di cui all'art. 41 bis L.R. 56/77 e s.m.i..
- 5) Nella zona del nucleo urbano di interesse storico – ambientale - documentario le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui al precedente articolo 18
- 6) In ogni caso e per tutti gli interventi nella zona di interesse storico ambientale documentario, compresi gli interventi di manutenzione straordinaria, dovranno essere utilizzati modi e materiali tradizionali così da non introdurre significative modificazioni della situazione ambientale esistente.
- 7) Le opere di restauro e risanamento conservativo saranno finalizzate al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi e al loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradanti, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica né volumetrica né di tipo di copertura.
- 8) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, degli edifici residenziali o a destinazione prevalentemente residenziale non dovranno essere aumentate le cubature e le superfici residenziali esistenti, salvo l'aggiunta dei volumi tecnici conseguenti alla formazione degli impianti e dei volumi e superfici conseguenti alle opere per il miglioramento igienico dell'edificio, quando non realizzabili nell' ambito dell'esistente. Solo per gli edifici unifamiliari sono ammessi aumenti fino ad un massimo del 20% delle cubature e delle superfici esistenti. Tale aumento del 20% è comprensivo degli eventuali ampliamenti di cui al comma precedente e potrà essere ottenuto mediante l'utilizzazione di parte delle strutture "agricole" non utilizzate esistenti.
- 9) Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, delle attrezzature agricole non più utilizzate alla destinazione originaria, potranno comportare nuove destinazioni d'uso compatibili con l'organismo originario (depositi privati, piccole attività artigianali e depositi relativi, attività commerciali e depositi commerciali nel rispetto delle normativa sul commercio oltre alle destinazioni residenziali.

Per le destinazioni d'uso artigianali condizionatamente ammesse, si rinvia al successivo articolo 28 TER.

10) Il rilascio del Permesso di costruire relativa agli edifici di interesse storico - documentario e di cui al punto 6, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

11) Le altezze dei locali realizzati nel nucleo di interesse storico mediante gli interventi consentiti e di cui al precedente punto 6 (giuste le definizioni, limiti e prescrizioni di cui ai precedenti punti 8, 9 e 10), potranno ovviamente derogare dai minimi stabiliti dai regolamenti igienico - sanitari ai fini della "agibilità" dei locali stessi.

L' agibilità stessa sarà cioè concessa sulla base dell'esame della situazione specifica in relazione ad ogni caso specifico ma indipendentemente da un "minimo" di altezza impossibile a prestabilirsi giusto l'obbligo del mantenimento dei "caratteri" delle preesistenze.

L'applicazione della norma di cui ai precedenti ultimi due commi non è in ogni caso consentita in presenza di interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici a vincolo ambientale generico ed in ogni caso ogni qualvolta la forma di intervento comporti la modifica degli orizzontamenti interni dei solai

12) Nel nucleo urbano di interesse storico – ambientale – documentario, potranno essere realizzate autorimesse private (box auto) anche in aumento alle cubature ed alle superfici coperte esistenti quando tali autorimesse non siano realizzabili nell'ambito dell'edificato e quando non sussistano le condizioni per l'applicazione della legge 24.3.1989 n. 122 come modificata con legge 15.5.1997 n. 127, con legge 28.2.1998 n. 30 e con L. n° 472/1999.

Alle autorimesse in questione si potrà accedere esclusivamente dall'interno dei cortili.

Le autorimesse potranno raggiungere una superficie utile massima pari a 1 mq. per ogni 10 mc. del volume residenziale servito con un minimo di 18 mq .utili.

Le stesse potranno raggiungere un'altezza massima di m. 3,00, saranno coperte da tetto a falda e realizzate, anche quanto a strutture e materiali, nel rispetto dei valori ambientali della zona in cui vanno ad inserirsi.

Equivalenti spazi a parcheggio, o per utilizzazioni di servizio alla residenza. Nei limiti ed alle condizioni sopraprecisate, potranno essere realizzati anche mediante strutture coperte e aperte.

#### ART. 20 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: IL CASTELLO DI REDABUE

1) Oltre alla parte del capoluogo di interesse storico-ambientale~documentario, il P.R.G. individua il del complesso Castello di Redabue per la salvaguardia, quale bene culturale, dello stesso e dell'area a parco di pertinenza.

2) Il complesso in questione è individuato sulle planimetrie di Piano tavv. 31 e 35.

3) La planimetria in scala 1:2.000 tav. 35, definisce altresì la situazione planivolumetrica con l'indicazione della destinazione d'uso di fatto degli edifici e la perimetrazione dell'area a parco di notevole valore ambientale.

4) Per il Castello, la Chiesa e l'edificio residenziale definiti d'interesse storico – artistico - ambientale, è data normativa di mantenimento delle destinazioni d'uso.

Le classi d'intervento consentite, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono:

- opere di manutenzione ordinaria
- opere di manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo con cautele quanto a modalità e materiali necessari al rispetto del valore documentario del complesso.

5) In particolare, con riferimento alle classi di intervento ammesse e di cui al precedente punto 4, a integrazione delle definizioni le manutenzione di opere di cui all'art. 16, le opere di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, dovranno essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

6) Ancora, con riferimento alle classi di intervento ammesse di cui al precedente punto 4, a integrazione delle definizioni di cui all' art. 16, le opere di restauro e risanamento conservativo saranno finalizzate al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed al loro adeguamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e

la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura.

7) In ogni caso per il complesso in questione non sono ammessi aumenti di cubatura.

8) Per l'area a parco è dato vincolo di conservazione dei luoghi e del verde.

9) Il rilascio del Permesso di costruire relativo alle opere di cui al punto 4 è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all' art. 91 bis L. R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

10) Per gli edifici e le attrezzature agricole del complesso valgono le norme di cui all'art. 30 tenuto conto delle limitazioni di cui al punto 16 dello stesso art. 30.

#### ART. 21 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RECUPERO

1) Nella zona di Recupero individuata dal P.R.G., ai sensi della Legge 5.8.1978.n. 457 i e coincidente con la zona di interesse storico – ambientale - documentario, ove per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, le destinazioni d'uso, le classi di intervento, le limitazioni e le norme generali e particolari sono quelle stabilite al precedente art. 19.

2) All'interno della zona di recupero il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti salvo che per l'isolato vincolato dal P.R.G. a "Piano di Recupero di iniziativa pubblica".

3) Nell'ambito della zona di recupero potranno altresì essere definite, con specifica Deliberazione Consiliare, zone a Piano di recupero o potranno essere formati piani di recupero di libera iniziativa dei privati singoli o riuniti in consorzio alle condizioni, secondo le procedure e nei modi di cui alla Legge 457/78.

4) In assenza di Piani di recupero, gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia che riguardino edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, se disciplinati da convenzione di cui all'art. 25 - 5° comma della L. 457/78.

5) Gli interventi nelle zone di recupero, beneficiano delle agevolazioni finanziarie e fiscali di cui alla Legge 457/78 sopracitata.

#### ART. 22 - ZONE A PIANO DI RECUPERO

1) Ai sensi della L. 5.8.1978 n. 457 il P.R.G. individua una zona a Piano di recupero interessante un isolato come definito in planimetria tav. 34.

2) Il Piano di recupero, sarà formato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 della L. 457/78 citata e verrà attuato direttamente dal Comune trattandosi di intervento relativo ad area destinata ai servizi sociali e attrezzature pubbliche.

3) Per la zona a Piano di recupero, come interessata da destinazione pubblica per attrezzature di interesse comune sociali, per verde e parcheggio pubblico, il Piano di recupero, coincide con il Piano tecnico di opere pubbliche: il Piano di recupero si preoccuperà infatti anche della razionale organizzazione delle diverse destinazioni pubbliche.

#### ART.23 - ZONE RESIDENZIALI URBANE A VINCOLO SPECIALE

1)La zona residenziale del capoluogo a vincolo speciale comprende le aree del capoluogo già edificate in zona "a rischio" geologico per le quali è data normativa intesa al mantenimento dello stato di fatto.

2) In tale zona l'attuazione del P.R.G. avviene a mezzo di intervento edilizio diretto.

3) Nella stessa zona sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 18.

4) Le classi di intervento consentite sono quelle di seguito specificate con riferimento alla definizione di cui all'art. 16:

a) opere di manutenzione ordinaria

b) opere di manutenzione straordinaria.

#### ART. 24 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DEL CAPOLUOGO DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

1) Il P.R.G. individua le zone residenziali esistenti del capoluogo passibili di completamento edilizio.

2) Nelle zone di cui sopra il Piano si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.  
3) Nell'ambito delle stesse zone sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici definite all'art. 18. In particolare quanto alle attività artigianali, condizionatamente ammesse, si rinvia al successivo art. 28.

4) Nelle zone di completamento edilizio, le classi di intervento, con riferimento alle definizioni di cui all' art. 16, sono quelle di seguito specificate:

- a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
- b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) ristrutturazione urbanistica
- f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.

5) Relativamente alle classi di intervento e) - ristrutturazione urbanistica e f) - completamento sulle aree libere nelle zone parzialmente edificate e per gli ampliamenti degli edifici-esistenti, la progettazione dovrà tenere conto degli edifici circostanti quanto a tipo, caratteristiche, volumetria e altezza (fatte salve le disposizioni che seguono) così da armonizzare le nuove opere con lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti.

Ove già esista continuità nella costruzione lungo la sede stradale, le nuove costruzioni dovranno mantenere tale continuità senza distacco tra fabbricati.

Negli altri casi potranno essere eseguite costruzioni isolate.

6) Per gli interventi relativi alle classi d)-ristrutturazione edilizia, e)-ristrutturazione urbanistica, f)-completamento, le opere dovranno tenere conto delle limitazioni specifiche di seguito dettagliate:

- Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità territoriale:

l'indice massimo di densità territoriale è definito in 12.500 mc/ha

- Limite di densità edilizia- indice di fabbricabilità fondiaria:

l'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 1,50 mc/mq di area edificabile.

- Altezza degli edifici:

l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 11,70 (3 piani fuori terra)

- Limiti di distanza dei fabbricati:

è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad apertura di finestre in edifici esistenti.

- Rapporto massimo di copertura:

superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria

- Distanza dai confini:

la distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.

Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purchè la schiera venga risolta in una progettazione unitaria.

Quando esista un fabbricato a confine è ammessa la costruzione in aderenza allo stesso.

In aderenza al confine sono comunque ammessi i bassi fabbricati di servizio (box) con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nell'ambito della progettazione d'insieme.

- Distanza dalle strade:

le nuove costruzioni dovranno rispettare distanza non inferiore a mt. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Negli altri casi si dovranno rispettare i disposti di cui al D.M. 5/11/2001, D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 (nuovo codice della strada) ed il relativo regolamento D.P.R. 16/12/19992 n° 495 e s.m.i..

#### ART. 25 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DI COMPLETAMENTO EDILIZIO A SINGOLO PERMESSO DI COSTRUIRE

1) Il P.R.G. individua le zone residenziali del capoluogo marginali da riqualificare, passibili di completamento edilizio, a ovest del concentrico.

2) Nelle zone di cui sopra il Piano si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.

3) Nell'ambito delle stesse zone sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici definite all'art. 18.

In particolare quanto alle attività artigianali condizionatamente ammesse, si rinvia al successivo art. 28.

4) Nelle zone marginali da riqualificare in questione, le classi di intervento, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:

- a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
- b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.

5) Relativamente alla classe di intervento f)-completamento sulle aree libere nelle zone parzialmente edificate e per gli ampliamenti degli edifici esistenti, la progettazione dovrà tenere conto degli edifici circostanti quanto a tipo, caratteristiche, volumetria e altezza (fatte salve le disposizioni che seguono) così da armonizzare le nuove opere con lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti.

6) Per gli interventi relativi alle classi d)-ristrutturazione edilizia, e)-completamento, le opere dovranno tenere conto delle limitazioni specifiche di seguito dettagliate:

- Limiti di densità - indice di fabbricabilità territoriale:

l'indice massimo di densità territoriale è definito in 9.000 mc/ha

- Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità fondiaria:

l'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 1,00 mc/mq. di area edificabile

- Altezza degli edifici

l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 7,40 (2 piani fuori terra).

E' consentita la realizzazione di elementi architettonici quali torrette o altane con la superficie utile lorda massima di mq. 20, con l'altezza massima di un piano oltre a quelli ammessi ed il cui volume, nel caso di creazione di locali abitabili, rientri nel calcolo complessivo del volume.

In assenza di altri volumi recuperabili a tal fine, è consentita la realizzazione di box aventi superficie massima pari a mq. 30 ed altezza massima di metri 2,40 con asservimento all'unità immobiliare.

- Limiti di distanza dei fabbricati

è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad apertura di finestre in edifici esistenti.

- Rapporto massimo di copertura

superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.

- Distanza dai confini

la distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.

Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purchè la schiera venga risolta in una progettazione unitaria.

Quando esista un fabbricato a confine è ammessa la costruzione in aderenza allo stesso.

In aderenza al confine sono comunque ammessi i bassi fabbricati di servizio (box) con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nell'ambito della progettazione d'insieme.

- Distanza dalle strade

le nuove costruzioni dovranno rispettare distanza almeno mt. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Nello specifico si individuano i seguenti comparti:

Comparto C1 (STRALCIATO)

Comparto C2

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.085

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 976

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.  
e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.  
Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.  
E' vietata la costruzione di piani interrati.

Prescrizioni di carattere geologico:

**Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche,
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (coltre eluvio-colluviale);

**Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

La porzione di territorio ricompresa dai comparti in esame è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

**Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta. Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso i pendii sviluppati a NW e SE dei comparti; acque che dovranno essere preferibilmente convogliate nei principali assi di drenaggio rilevati in fase di sopralluogo lungo i versanti ed indicati in precedenza.

**Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra

l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto

### Comparto C3

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 900

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 810

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

E' vietata la costruzione di piani interrati.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche,
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (oltre eluvio-colluviale);

#### **Classe di idoneità' all'utilizzazione urbanistica**

La porzione di territorio ricompresa dai comparti in esame è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso i pendii sviluppati a NW e SE dei comparti; acque che dovranno essere preferibilmente convogliate nei principali assi di drenaggio rilevati in fase di sopralluogo lungo i versanti ed indicati in precedenza.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto

#### Comparto C4

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.699

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.529

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

E' vietata la costruzione di piani interrati.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a:

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (oltre eluvio-colluviale);

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

L'area è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche ed idrogeologiche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta. Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio sviluppato ad Est, assicurando inoltre una periodica ed adeguata manutenzione degli assi di drenaggio esistenti al fine di garantire un efficiente smaltimento delle acque in essi convogliate.

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C5 (STRALCIATO)

#### Comparto C6

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.000

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 900

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_t$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

E' vietata la costruzione di piani interrati.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di una corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (coltre eluvio-colluviale);

#### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

L'area è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche ed idrogeologiche dei terreni. E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta. Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio sviluppato a NW, assicurando inoltre una periodica ed adeguata manutenzione degli assi di drenaggio esistenti lungo il tracciato stradale, in particolare dei tratti intubati al di sotto delle stradine di accesso agli edifici abitativi limitrofi, al fine di garantire un efficiente smaltimento delle acque in essi convogliate.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C7

- Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.873
- Tipologie edilizie consentite:
  - Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)
- Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9  
Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.686  
 $S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$   
H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)  
 $D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5  
 $D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10  
 $D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di una corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (coltre eluvio-colluviale);
- scarsa officiosità idraulica delle attuali linee di drenaggio delle acque superficiali lungo il ciglio stradale adiacente il comparto.

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

L'area è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche ed idrogeologiche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta. Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, assicurando inoltre una periodica ed adeguata manutenzione degli assi di drenaggio esistenti al fine di garantire un efficiente smaltimento delle acque in essi convogliate.

##### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C8

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.131

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.017

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche,
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (oltre eluvio-colluviale);
- vicinanza, relativamente al lato di valle del comparto 21, del ciglio sommitale della scarpata di versante ad elevata acclività e pericolosità.

##### **Classe di idoneità' all'utilizzazione urbanistica**

La porzione di territorio ricompresa dai comparti in esame è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Il lato di valle del comparto 21 è ubicato in corrispondenza del passaggio alla classe IIIA.

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

Per i tratti di versante a maggior pendenza, in particolare per ciò che riguarda il comparto 21, si dovrà verificare nel dettaglio l'assetto geomorfologico del comparto e del suo intorno significativo analizzando qualitativamente e quantitativamente le condizioni di stabilità allo stato attuale e di progetto. Particolare cautela dovrà essere adottata nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento; i fabbricati di nuova realizzazione dovranno in ogni caso essere localizzati ad un'ideale distanza dalle scarpate rinvenute a valle del comparto, da definire e garantire in sede di progettazione.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio e le scarpate acclivi sviluppate a NW

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C9

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 2.467

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 2.220

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_t$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche,
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (oltre eluvio-colluviale);
- vicinanza, relativamente al lato di valle del comparto 21, del ciglio sommitale della scarpata di versante ad elevata acclività e pericolosità.

#### **Classe di idoneità' all'utilizzazione urbanistica**

La porzione di territorio ricompresa dai comparti in esame è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Il lato di valle del comparto 21 è ubicato in corrispondenza del passaggio alla classe IIIA.

### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

Per i tratti di versante a maggior pendenza, in particolare per ciò che riguarda il comparto 21, si dovrà verificare nel dettaglio l'assetto geomorfologico del comparto e del suo intorno significativo analizzando qualitativamente e quantitativamente le condizioni di stabilità allo stato attuale e di progetto. Particolare cautela dovrà essere adottata nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento; i fabbricati di nuova realizzazione dovranno in ogni caso essere localizzati ad un'adeguata distanza dalle scarpate rinvenute a valle del comparto, da definire e garantire in sede di progettazione.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio e le scarpate acclivi sviluppate a NW

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C10

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 2.890

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 2.601

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a :

- eventuali problematiche idrauliche (es. esondazioni per insufficienza dell'alveo e/o, ostruzione degli attraversamenti stradali) che interessassero la sponda idrografica dx dell'incisione secondaria posta al limite W del comparto 29, e l'attraversamento sulla stessa posto subito a monte del comparto in corrispondenza del tracciato stradale,
- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche provenienti da monte o afferenti direttamente ai comparti e ivi ristagnanti;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni stagionali.

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Si ricorda che per il corso d'acqua classificato come "privato" dalla carta di sintesi, posto al limite W del comparto 29, è prevista una fascia di rispetto in edificabile di 5 m di larghezza a partire dalle sponde, rientrando in classe IIIa.

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni è sconsigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

##### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C11

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.160

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.044

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a:

- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche afferenti al sito;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni piezometriche stagionali.

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni non è consigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

##### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M.

14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C12

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.084

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 975,60

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a:

- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche afferenti al sito;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni piezometriche stagionali.

#### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni non è consigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

Comparto C13 (STRALCIATO)

Comparto C14 (STRALCIATO)

### Comparto C15

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 4.800

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 4.320

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Dovranno essere mantenute le quinte arboree esistenti e per quanto concerne i fabbricati attualmente presenti, è fatto obbligo la tutela e la conservazione delle parti meritevoli di recupero; pertanto, i progetti, dovranno ottenere parere favorevole dalla commissione del paesaggio.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di una corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (coltre eluvio-colluviale);
- presenza di scarpate di valle acclivi, caratterizzate da dissesti quiescenti, con potenziale erosione regressiva rimontante, localizzate comunque a significativa distanza dal comparto

### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

La porzione di territorio ricompresa dal comparto in analisi è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 ( e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta. Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio e le scarpate acclivi sviluppate a NE. Particolare cautela dovrà essere inoltre apportata nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento.

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

Comparto C16 (STRALCIATO)

Comparto C17 (STRALCIATO)

Comparto C18 (STRALCIATO)

Comparto C19

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 3.000

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 2.700

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

E' vietata la costruzione di piani interrati.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a:

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (oltre eluvio-colluviale);
- presenza di scarpate di terrazzo antropiche acclivi al limite W del comparto 20.

#### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

I comparti in esame sono localizzati in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta. Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio e le scarpate acclivi sviluppate a S e ad W del comparto 20, prediligendo il loro convogliamento nei principali assi di drenaggio esistenti, quale l'impluvio inciso a valle del comparto 19. Particolare cautela dovrà essere inoltre apportata nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C20

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 2.850

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 2.565

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

E' vietata la costruzione di piani interrati.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a:

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (coltre eluvio-colluviale);
- presenza di scarpate di terrazzo antropiche acclivi al limite W del comparto 20.

##### **Classe di idoneità' all'utilizzazione urbanistica**

I comparti in esame sono localizzati in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio e le scarpate acclivi sviluppate a S e ad W del comparto 20, prediligendo il loro convogliamento nei principali assi di drenaggio esistenti, quale l'impluvio inciso a valle del comparto 19. Particolare cautela dovrà essere inoltre apportata nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento.

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C21

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 2.506

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 2.255

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a :

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche,
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (oltre eluvio-colluviale);
- vicinanza, relativamente al lato di valle del comparto 21, del ciglio sommitale della scarpata di versante ad elevata acclività e pericolosità.

#### **Classe di idoneità' all'utilizzazione urbanistica**

La porzione di territorio ricompresa dai comparti in esame è localizzata in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Il lato di valle del comparto 21 è ubicato in corrispondenza del passaggio alla classe IIIA.

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

Per i tratti di versante a maggior pendenza, in particolare per ciò che riguarda il comparto 21, si dovrà verificare nel dettaglio l'assetto geomorfologico del comparto e del suo intorno significativo analizzando qualitativamente e quantitativamente le condizioni di stabilità allo stato attuale e di progetto. Particolare cautela dovrà essere adottata nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento; i fabbricati di nuova realizzazione dovranno in ogni caso essere localizzati ad un'ideale distanza dalle scarpate rinvenute a valle del comparto, da definire e garantire in sede di progettazione.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio e le scarpate acclivi sviluppate a NW

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C22 (STRALCIATO)

#### Comparto C23

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.308

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.177

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a :

- eventuali problematiche idrauliche (es. esondazioni per insufficienza dell'alveo e/o, ostruzione degli attraversamenti stradali) che interessassero la sponda idrografica dx dell'incisione secondaria posta al limite W del comparto 29, e l'attraversamento sulla stessa posto subito a monte del comparto in corrispondenza del tracciato stradale,
- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche provenienti da monte o afferenti direttamente ai comparti e ivi ristagnanti;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni stagionali.

#### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Si ricorda che per il corso d'acqua classificato come "privato" dalla carta di sintesi, posto al limite W del comparto 29, è prevista una fascia di rispetto in edificabile di 5 m di larghezza a partire dalle sponde, rientrante in classe IIIa.

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni è sconsigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C24

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.920

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.728

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a :

- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche provenienti da monte o afferenti direttamente al comparto;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni stagionali.

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni non è consigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

La valutazione della soggiacenza e dell'escursione della falda freatica e delle sue eventuali interferenze con gli interventi in progetto si renderà opportuna per determinare preventivamente la fattibilità di eventuali locali interrati, per i quali dovrà essere valutata, se necessaria, l'adozione di opportuni sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato da monte, e nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento.

##### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M.

14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C25

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.230

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.107

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell' area, ancora da edificare, sono modeste e sono connesse a:

- problematiche relative all'impostazione di un corretto drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri (oltre eluvio-colluviale);
- presenza di scarpate di terrazzo antropiche acclivi al limite W del comparto 20.

#### **Classe di idoneità' all'utilizzazione urbanistica**

I comparti in esame sono localizzati in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.

E' sconsigliata la realizzazione di fondazioni isolate, ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili, a causa del significativo tenore argilloso dei terreni, che li rende potenzialmente suscettibili a fenomeni di rigonfiamento e rinsecchimento e quindi ad eventuali problematiche di cedimenti differenziali.

Sarà pertanto possibile fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta. Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, evitandone il ruscellamento incontrollato verso il pendio e le scarpate acclivi sviluppate a S e ad W del comparto 20, prediligendo il loro convogliamento nei principali assi di drenaggio esistenti, quale l'impluvio inciso a valle del comparto 19. Particolare cautela dovrà essere inoltre apportata nella realizzazione dei movimenti terra e delle loro opere di contenimento.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C26

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 2.315

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 2.083

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a :

- eventuali problematiche idrauliche (es. esondazioni per insufficienza dell'alveo e/o, ostruzione degli attraversamenti stradali) che interessassero la sponda idrografica dx dell'incisione secondaria posta al limite W del comparto 29, e l'attraversamento sulla stessa posto subito a monte del comparto in corrispondenza del tracciato stradale,

- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche provenienti da monte o afferenti direttamente ai comparti e ivi ristagnanti;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni stagionali.

#### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Si ricorda che per il corso d'acqua classificato come "privato" dalla carta di sintesi, posto al limite W del comparto 29, è prevista una fascia di rispetto in edificabile di 5 m di larghezza a partire dalle sponde, rientrando in classe IIIa.

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni è sconsigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C27

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.230

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 1.107

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)  
D<sub>c</sub> (distanza minima dai confini) = ml. 5  
D<sub>e</sub> (distanza minima da edifici) = ml. 10  
D<sub>s</sub> (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a :

- eventuali problematiche idrauliche (es. esondazioni per insufficienza dell'alveo e/o, ostruzione degli attraversamenti stradali) che interessassero la sponda idrografica dx dell'incisione secondaria posta al limite W del comparto 29, e l'attraversamento sulla stessa posto subito a monte del comparto in corrispondenza del tracciato stradale,
- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche provenienti da monte o afferenti direttamente ai comparti e ivi ristagnanti;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni stagionali.

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Si ricorda che per il corso d'acqua classificato come "privato" dalla carta di sintesi, posto al limite W del comparto 29, è prevista una fascia di rispetto in edificabile di 5 m di larghezza a partire dalle sponde, rientrando in classe IIIa.

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni è sconsigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

##### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente

al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### Comparto C28

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 3.116

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 2.804

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a:

- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche afferenti al sito;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni piezometriche stagionali.

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni non è consigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### Comparto C29

-Superficie territoriale ( $S_t$ ) = mq. 1.000

-Tipologie edilizie consentite:

Case uni/bifamiliari per edilizia privata (anche a schiera)

-Parametri di progetto (riferiti alla superficie territoriale)

$U_t$  (indice di utilizzazione territoriale) mq./mq. = 0.9

Mq. tot. (superficie totale massima edificabile) = mq. 900

$S_c$  (superficie coperta massima) = 50% di  $S_f$

H (altezza massima edifici) = ml. 7,40 (edilizia privata)

$D_c$  (distanza minima dai confini) = ml. 5

$D_e$  (distanza minima da edifici) = ml. 10

$D_s$  (distanza da cigli stradali) = ml. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e nel rispetto delle specifiche fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Con impegno unilaterale, regolamentato con apposita convenzione, dovranno essere realizzati parcheggi in linea, privati di uso pubblico a partire dal ciglio stradale per una fascia di m. 4,50 di larghezza lungo il perimetro dell'area confinante con la viabilità comunale e/o provinciale per tutta la sua lunghezza.

### Prescrizioni di carattere geologico:

#### **Condizioni di pericolosità'**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a :

- eventuali problematiche idrauliche (es. esondazioni per insufficienza dell'alveo e/o, ostruzione degli attraversamenti stradali) che interessassero la sponda idrografica dx dell'incisione secondaria posta al limite W del comparto 29, e l'attraversamento sulla stessa posto subito a monte del comparto in corrispondenza del tracciato stradale,
- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche provenienti da monte o afferenti direttamente ai comparti e ivi ristagnanti;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che possono approssimarsi al p.c. in relazione a fluttuazioni stagionali.

#### **Classe di idoneità' all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il

rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

Si ricorda che per il corso d'acqua classificato come "privato" dalla carta di sintesi, posto al limite W del comparto 29, è prevista una fascia di rispetto in edificabile di 5 m di larghezza a partire dalle sponde, rientrando in classe IIIa.

#### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione del caso di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni è sconsigliabile realizzare fondazioni isolate. Sarà pertanto da prediligere il ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, la cui scelta dovrà essere effettuata in funzione delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

E' esclusa a priori la possibilità di realizzare locali interrati.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

### ART. 26 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO A PIANO ESECUTIVO

#### A) Ambito a S.U.E. n.1 (STRALCIATO)

ART. 27 – ANNUCLEAMENTI SUL TERRITORIO: FRAZIONE ABAZIA  
- DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI  
- ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
- CLASSI DI INTERVENTO  
- NORMATIVA

1) Il P.R.G. individua l'annucleamento esistente della frazione Abazia comprendente prevalentemente residenze civili insieme a episodi di residenze e attrezzature agricole.

Il nucleo, come individuato, è passibile di completamento edilizio.

2) Nell'ambito della zona di completamento edilizio in oggetto sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 18.

3) Nelle zone di completamento edilizio della frazione Abazia, il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.

4) Le classi di intervento, in relazione alle destinazioni d'uso di cui più sopra e con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:

a) manutenzione ordinaria

b) manutenzione straordinaria

c) restauro e risanamento conservativo

d) ristrutturazione edilizia

f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.

5) Relativamente alle classi di intervento d)-ristrutturazione edilizia, e f)-completamento sulle aree libere, la progettazione dovrà tenere conto degli edifici esistenti quanto a tipo, caratteristiche, volumetria e altezza (fatte salve le disposizioni che seguono) così da armonizzare le nuove opere con lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti e circostanti.

6) Relativamente alle residenze rurali o civili, per gli interventi relativi alle classi d)-ristrutturazione edilizia e f)-completamento, le opere dovranno tenere conto delle limitazioni di seguito specificate:

- Limiti di densità edilizia - Indice di fabbricabilità territoriale:

l'indice massimo di fabbricabilità territoriale è stabilito in 8.000 mc/ha.

- Limiti di densità edilizia - Indice di fabbricabilità fondiaria:

l'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 1,00 mc/mq. di area edificabile.

- Altezza degli edifici:

l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 7,40 (2 piani fuori terra).

E' consentita la realizzazione di elementi architettonici quali torrette o altane con la superficie utile lorda massima di mq. 20, con l'altezza massima di un piano oltre a quelli ammessi ed il cui volume, nel caso di creazione di locali abitabili, rientri nel calcolo complessivo del volume.

- Limiti di distanza dei fabbricati:

è prescritta in tutti i casi la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad aperture di finestre in edifici esistenti.

- Rapporto massimo di copertura:

superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.

- Distanza dai confini:

La distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.

Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purchè la schiera venga risolta in una progettazione unitaria.

Quando esista un fabbricato a confine è ammessa la costruzione in aderenza allo stesso; eventuali ampliamenti in allineamento sul confine libero, sono consentiti esclusivamente in funzione di dotare gli edifici esistenti dei servizi igienici e/o delle strutture tecnologiche nel rispetto delle norme del codice civile.

In aderenza al confine sono ammessi fabbricati di servizio con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nella progettazione d'insieme.

- Distanza da strade:

le costruzioni avranno distanza minima di mt. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

7 Relativamente alle attrezzature agricole, quanto alle classi di intervento d)-ristrutturazione edilizia, f) -completamento, valgono le norme stabilite all'art. 30 e dovranno essere strettamente rispettati i limiti e le prescrizioni di cui al Regolamento di Igiene comunale.

In particolare nell'ambito dell'annucleamento rurale dell'Abazia sono ammesse stalle e concimaie coperte purchè a distanza di almeno 10 mt. dalle abitazioni del proprietario ed altrui. Nell'ambito dell'annucleamento non sono consentiti allevamenti di tipo zootecnico-industriale.

#### ART. 27 bis - ANNUCLEAMENTI SUL TERRITORIO: CASE SPARSE

##### - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

##### - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

##### - CLASSI DI INTERVENTO

##### - NORMATIVA

1) Il P.R.G. individua tre annucleamenti (Case sparse) comprendente prevalentemente residenze agricole e attrezzature agricole insieme a episodi di residenza civile, confermando il carattere di annucleamento rurale dello stesso.

Il nucleo, come individuato, è passibile di completamento edilizio.

2) Nell'ambito della zona di completamento edilizio in oggetto sono ammesse residenze rurali e attrezzature di servizio all'agricoltura nei più dettagliati così come limiti oltre edifici residenziali civili nonchè le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 18.

3) Nelle zone di completamento edilizio dei tre annucleamenti (Case sparse), il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.

4) Le classi di intervento, in relazione alle destinazioni d'uso di cui più sopra e con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia

5) Relativamente alle classi di intervento d)-ristrutturazione edilizia, la progettazione dovrà tenere conto degli edifici esistenti quanto a tipo, caratteristiche, volumetria e altezza (fatte salve le disposizioni che seguono) così da armonizzare le nuove opere con lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti e circostanti.

6) Relativamente alle residenze rurali o civili, per gli interventi relativi alle classi d)-ristrutturazione edilizia:

- ampliamento massimo ammesso pari al 20% della cubatura esistente

- Altezza degli edifici:

l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 7,40 (2 piani fuori terra).

E' consentita la realizzazione di elementi architettonici quali torrette o altane con la superficie utile lorda massima di mq. 20, con l'altezza massima di un piano oltre a quelli ammessi ed il cui volume, nel caso di creazione di locali abitabili, rientri nel calcolo complessivo del volume.

- Limiti di distanza dei fabbricati:

è prescritta in tutti i casi la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad aperture di finestre in edifici esistenti.

- Rapporto massimo di copertura:

superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.

- Distanza dai confini:

per le costruzioni non in aderenza al confine, la distanza dallo stesso è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.

Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine quando in aderenza allo stesso esista già una costruzione o quando le nuove costruzioni costituiscano fabbricazione a schiera con progettazione unitaria.

In aderenza al confine sono ammessi bassi fabbricati di servizio con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nella progettazione d'insieme.

- Distanza da strade:

le costruzioni avranno distanza minima di mt. 10 dalle strade comunali, riducibili a mt. 6 alle condizioni di cui all'art. 27, comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

7) Relativamente alle attrezzature agricole, quanto alle classi di intervento d)-ristrutturazione edilizia, valgono le norme stabilite all'art. 30 e dovranno essere strettamente rispettati i limiti e le prescrizioni di cui al Regolamento di Igiene comunale.

In particolare nell'ambito dell'annucleamento rurale dell'Abazia sono ammesse stalle e concimaie coperte purchè a distanza di almeno 10 mt. dalle abitazioni del proprietario ed altrui. Nell'ambito dell'annucleamento non sono consentiti allevamenti di tipo zootecnico-industriale.

#### ART. 28 - ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E DEPOSITI

1) Il P.R.G. regola le aree destinate ad impianti produttivi artigianali e depositi individuando:

- gli insediamenti artigianali esistenti che si confermano nella loro ubicazione;
- le aree per gli insediamenti artigianali di nuovo impianto;
- le attività artigianali condizionatamente ammesse nell'ambito delle zone residenziali;
- gli impianti artigianali esistenti dichiarati in sede impropria per i quali è data normativa transitoria.

Per le aree e gli impianti di cui sopra sono date nei successivi articoli norme e prescrizioni particolari.

2) Gli edifici e le attrezzature per lavorazione legate alla produzione e alla commercializzazione dei prodotti agricoli potranno avere sede anche nelle zone agricole con i limiti e le prescrizioni di cui al successivo articolo 30.

#### ART. 28 BIS – AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO

1) Il P.R.G. individua un'area per insediamenti artigianali da attrezzare di mq. 4.720 in fregio alla nuova circonvallazione.

2) In tale area il P.R.G. si attua mediante Piano Esecutivo Convenzionato o attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.I.P).

Le ulteriori definizioni e precisazioni progettuali di Piano Esecutivo e successivamente per ogni singolo insediamento, anche in relazione a aree di servizio, terranno conto dei limiti e delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi.

3) La destinazione d'uso ammessa per l'area in questione è quella produttiva industriale-artigianale.

Nella stessa è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di depositi, silos e rimesse al servizio degli insediamenti produttivi, di edifici ed attrezzature per attività ricreative e sociali al servizio degli addetti e degli uffici connessi alle attività di produzione.

E' consentita inoltre l'edificazione di abitazioni limitatamente alle abitazioni di servizio (del proprietario e del personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti), con i limiti e le prescrizioni di cui alle aree residenziali del capoluogo quanto alla parte abitativa del complesso.

Per tali abitazioni di servizio l'indice massimo di edificabilità fondiario sarà applicato alla sola area residua dedotta la superficie fondiaria vincolata agli edifici per le attività produttive secondo il prescritto rapporto massimo di copertura di cui al successivo punto 6.

Le abitazioni di servizio, per ogni insediamento artigianale, potranno raggiungere una superficie coperta max totale di mq. 200.

Nelle aree per attività produttive in oggetto sono vietati gli insediamenti di industrie nocive e che comportino ogni forma di inquinamento quanto ad acque di scarico e di esalazioni.

4) Le classi di intervento consentite, in relazione alle definizioni di cui all'art. 16, comprendono:

g) nuovo impianto

con le prescrizioni e limitazioni più oltre dettagliate.

5) Per i nuovi insediamenti artigianali, unitamente alla domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere presentato il progetto degli impianti di depurazione degli scarichi di lavorazione per i provvedimenti di cui alla legge 10.5.1976 n. 319.

6) Per l'edificazione nella zona in oggetto non esiste un indice di edificabilità fondiaria ma un rapporto massimo di copertura.

La superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie fondiaria.

L'area occupata dai bassi fabbricati è considerata superficie coperta a tutti gli effetti.

L'altezza massima è stabilita in ml. 8,5.

Ogni edificio dovrà essere isolato e non dovrà in nessun caso avere distacchi da confini o da corpi di fabbrica dello stesso complesso inferiore a 5 mt.

In caso di edifici con altezza superiore ai 5 mt. le suddette distanze dovranno essere almeno pari all'altezza.

Fanno eccezione ai limiti di distacco tra fabbricati (non quanto ai confini) ciminiere, antenne, torri di raffreddamento, piani di carico, ponti mobili, serbatoi, silos, e strutture speciali strettamente connessi alla funzionalità della lavorazione.

7) Le aree non coperte dovranno essere mantenute sgombre da depositi e possibilmente sistemate con piantagioni di alberi ad alto fusto.

E' dato obbligo della piantagione di alberi ad alto fusto, nell'ambito dell'area di pertinenza, perimetralmente e in particolare sui fronti verso l'abitato e verso il cimitero, per una profondità di almeno 10 mt. o per distanze inferiori quando la distanza delle attrezzature dai confini sia inferiore ai 10 mt.

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

8) Dovrà sempre essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti e in particolare per parcheggi nella misura del 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiori a mq. 400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. nonché le norme di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831 e D.C.R. 20/11/2012 n. 191-43016.

Dovrà essere sempre garantito un immediato accesso alla viabilità della zona nel rispetto delle definizioni grafiche del P.R.G. in proposito.

9) In ogni caso il rilascio del permesso di costruire relativa ai nuovi impianti che prevedono più di 200 addetti, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

10) In caso di insediamenti commerciali al dettaglio sono richiamate integralmente le disposizioni regionali attuative del D.Lgs. n. 114/98, L.R. 28/99, DCR n. 563-13414/99, DGR 42-29532/00, DGR 43-29533/2000, DCR n. 347-42514/03, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831 e D.C.R. 20/11/2012 n. 191-43016 nonché le disposizioni comunali emanate in applicazione della normativa regionale in materia di commercio in sede fissa.

11) Dovranno comunque essere rispettate sia le disposizioni di cui alla Linea Guida per le Aree Ecologicamente Attrezzate (pubblicate sul B.U. n. 31 del 6 agosto 2009) che la direttiva delle "aree produttive ecologicamente attrezzate - A.P.E.A.".

#### Prescrizioni di carattere geologico:

##### **Condizioni di pericolosità**

Le condizioni di pericolosità dell'area sono moderate e sono connesse a :

- problematiche di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche afferenti il comparto;
- presenza in superficie di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri suscettibili a significativi cedimenti differenziali;
- presenza di acque di falda con valori di soggiacenza che potrebbero attestarsi ad alcuni metri di profondità dal p.c. in relazione a rilevanti fluttuazioni stagionali.

##### **Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Le aree sono localizzate in classe II ovvero tra le "Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 (e al D.M. 14/01/2008) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto o dell'intorno significativo circostante."

##### **Condizioni all'utilizzo dell'area**

Dovranno essere verificati puntualmente, tramite l'esecuzione di idonea indagine in situ, l'assetto litostratigrafico, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni ed il livello di massima escursione della falda freatica.

Ad eccezione di opere comportanti carichi trascurabili sui terreni sarà da valutare attentamente l'opportunità di fare ricorso a fondazioni isolate ovvero di fare ricorso a fondazioni a graticcio, a platea o profonde, a seconda delle risultanze delle indagini geognostiche condotte, dei carichi

e requisiti prestazionali delle opere in progetto e del rapporto costi/benefici derivante dalla tipologia fondazionale prescelta.

La valutazione della soggiacenza e dell'escursione delle acque di falda e delle sue eventuali interferenze con gli interventi in progetto si renderà opportuna per determinare preventivamente la fattibilità di eventuali locali interrati, per i quali dovrà essere valutata, se necessaria, l'adozione di opportuni sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio.

Particolare cura dovrà essere adottata nella progettazione e realizzazione delle opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche.

#### **Definizione di massima delle indagini e studi da eseguirsi a livello di progetto definitivo ed esecutivo**

La compatibilità degli interventi dovrà essere valutata in via preliminare sulla base di idonea indagine geognostica e di uno studio geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità da realizzarsi a cura del soggetto attuatore da condursi secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008. Tale studio dovrà essere redatto conformemente alle indicazioni della classe di pericolosità geomorfologia II di cui alla Carta di Sintesi ed alla Relazione geologico tecnica del PRG.

Le risultanze dell'indagine geognostica e dello studio dovranno essere illustrate in fase di progettazione definitiva all'interno di una Relazione Geologica da realizzarsi conformemente al punto 6.2.1 delle NTC 2008 (DM 14.01.2008) e di una Relazione Geotecnica con i contenuti minimi di cui al punto 6.2.2 delle NTC 2008.

L'indagine geognostica dovrà essere correttamente dimensionata sulla base della tipologia ed incidenza delle opere in progetto come illustrato nelle NTC 2008 e potrà ad esempio consistere in pozzetti, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove geofisiche in situ e prove di laboratorio.

L'indagine condotta dovrà definire tra l'altro la stratigrafia, le proprietà fisico meccaniche dei terreni e l'assetto idrogeologico del sito; sulla base delle sue risultanze si dovranno fornire tra l'altro indicazioni circa le possibili soluzioni fondazionali in relazione alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti attesi ed ammissibili dalle opere in progetto.

#### **ART. 28 TER - ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E DEPOSITI CONDIZIONATAMENTE AMMESSI NELLE ZONE RESIDENZIALI**

1) Destinazioni per piccole attività artigianali e depositi sono ammesse nell'ambito delle zone residenziali del capoluogo (cfr. art. 18) e ancora nelle zone di completamento edilizio dell'annucleamento dell'Abazia, nell'ambito degli edifici residenziali (al piano terreno o seminterrato degli edifici) con superficie per i locali di lavorazione e depositi non superiori a 200 mq. sempre che gli stessi laboratori non abbiano carattere di nocività e molestia e compatibili con la zonizzazione acustica.

2) Destinazioni per piccole attività artigianali e depositi sono ammesse anche in edifici a sè stanti nelle zone residenziali del capoluogo e nell'annucleamento dell'Abazia (cfr. art. 18) sempre con il limite massimo di 200 mq. della superficie utile dei locali di lavorazione e sempre a condizione di assenza di ogni carattere di nocività e molestia.

3) In particolare destinazioni per piccole attività artigianali e depositi relativi in edifici a sè stanti sono ammesse con le limitazioni di cui al punto 3 nel nucleo urbano di interesse storico-ambientale-documentario (cfr. art. 19 punto 11) nell'ambito di edifici agricoli non più utilizzati alla destinazione originaria attraverso interventi di ristrutturazione edilizia degli stessi.

4) Ancora destinazioni per piccole attività artigianali e depositi in edifici a sè stanti sono ammesse, con le limitazioni di cui al punto 3, nelle zone di completamento edilizio e marginali da riqualificare del capoluogo e nella zona di completamento edilizio dell'Abazia.

Per tali nuovi edifici a destinazione specificatamente artigianale e per l'ampliamento di quelli esistenti:

- non è dato indice di cubatura ma rapporto di superficie: la superficie coperta totale non potrà superare il 50% della superficie fondiaria (con limite massimo di superficie coperta di 200 mq.).

Il rapporto massimo di copertura di cui sopra, nel caso di edifici interessanti aree sulle quali insista un edificio totalmente o parzialmente residenziale (esistente o in progetto) sarà calcolato sull'area residua dedotta l'area asservita all'edificio residenziale secondo l'indice massimo di edificabilità fondiaria in zona.

Per le attività artigianali nell'ambito di edifici residenziali sarà applicato l'indice di edificabilità fondiaria all'intero edificio.

- non è dato limite di altezza.

- la distanza minima dell'edificio artigianale dai confini e da altri corpi di fabbrica (fatta salva la distanza minima assoluta di mt.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti), è stabilita in mt. 5.

Per edifici di altezza superiore a mt. 5, tale distanza sarà almeno pari all'altezza.

- le aree di pertinenza dell'edificio e non coperte saranno mantenute sgombre da depositi e possibilmente piantumate con alberi ad alto fusto.

5) In ogni caso, in relazione alle attività artigianali in questione, dovranno essere previste dismissioni di area a parcheggio nella misura del 20% dell'area di pertinenza.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiori a mq. 400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. nonché le norme di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831 e D.C.R. 20/11/2012 n. 191-43016.

#### ART. 28 QUATER – IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI IN SEDE IMPROPRIA

1) Il P.R.G. individua gli impianti artigianali esistenti in zona agricola o esistenti in zona residenziale con superficie coperta superiore ai 200 mq. ammessi, impianti dichiarati "in sede impropria".

2) Per tali attrezzature le classi di intervento ammesse con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16 sono:

b) manutenzione ordinaria e straordinaria

d) ristrutturazione edilizia.

Per gli impianti esistenti in zona impropria di superficie inferiore ai 200 mq. sono altresì ammessi ampliamenti fino al limite massimo del 100% della superficie coperta esistente e del 100% della superficie utile esistente ed ancora con il limite massimo di superficie coperta complessiva (esistente e di ampliamento) del 50% della fondiaria e comunque di 200 mq., a condizione che le attività svolte non comportino deterioramento ambientale (inquinamento, rumore ecc).

Per i soli impianti esistenti in zona impropria di superficie già superiore ai 200 mq. sono ammessi ampliamenti fino ad un massimo di ampliamento di 200 mq. di superficie coperta e di 200 mq. di superficie utile sempre peraltro con il limite massimo di superficie coperta complessiva (esistente e di ampliamento) del 50% della superficie fondiaria e ancora a condizione che le attività svolte non comportino alcuna forma di deterioramento ambientale.

3) Quando le strutture in questione fossero ubicate su aree a vincolo particolare ( fasce di rispetto stradale, zone a vincolo idrogeologico e simili), dovranno essere altresì osservate le norme specifiche relative cui si rimanda.

4) In caso di trasferimento o chiusura dell'azienda, l'area potrà essere utilizzata secondo la normativa della zona in cui è inserita salvo che l'Amministrazione comunale, su richiesta della proprietà non ritenga di confermare la destinazione produttiva.

In questo caso dovrà essere presentato dall'azienda subentrante un progetto di utilizzazione dell'area e degli edifici esistenti anche se non sono previste modificazioni delle strutture edilizie.

#### ART. 28 QUINQUES – IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE

1) Il P.R.G. individua impianti artigianali esistenti che si confermano nella loro ubicazione e le aree di pertinenza di questi.

2) Per tali aree e impianti il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

3) La destinazione d'uso ammessa per le aree in questione è quella produttiva industriale – artigianale.

Nelle stesse sono altresì consentite l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di depositi, silos e rimesse al servizio degli insediamenti produttivi, di edifici ed attrezzature per attività ricreative e sociali al servizio degli addetti e degli uffici connessi alle attività di produzione.

È consentita inoltre l'edificazione di abitazioni limitatamente alle abitazioni di servizio (del proprietario e del personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti), con i

limiti e le prescrizioni di cui alle aree residenziali del capoluogo quanto alla parte abitativa del complesso.

Per tali abitazioni di servizio l'indice massimo di edificabilità fondiario sarà applicato alla sola area residua dedotta la superficie fondiaria vincolata agli edifici per le attività produttive secondo il prescritto rapporto massimo di copertura di cui al successivo punto 6.

Le abitazioni di servizio, per ogni insediamento artigianale, potranno raggiungere una superficie coperta max totale di mq. 200.

Nelle aree per attività produttive in oggetto sono vietati gli insediamenti di industrie nocive e che comportino ogni forma di inquinamento quanto ad acque di scarico e ad esalazioni.

4) Le classi di intervento consentite, con riferimento alle definizioni di cui all'articolo 16, sono di seguito specificate:

- a) opere di manutenzione ordinaria;
- b) opere di manutenzione straordinaria;
- c) opere di ristrutturazione edilizia;
- d) opere di ampliamento e completamento.

con le prescrizioni e limitazioni più oltre dettagliate.

5) In conformità ai disposti di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i. il Permesso di costruire per interventi di ristrutturazione di ampliamento è condizionato alla formazione delle attrezzature funzionali agli insediamenti in particolare per parcheggi e verde ad integrare la dotazione esistente nella misura del come previsto dal 2° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. della superficie fondiaria.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiori a mq. 400 devono essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici di cui al comma 2 dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. nonché le norme di cui all'art. 25 della D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831 e D.C.R. 20/11/2012 n. 191-43016..

In tale occasione la distribuzione delle attrezzature funzionali in questione potrà essere variata, anche in relazione ad una eventuale nuova distribuzione degli impianti, nel rispetto comunque della misure percentuale di cui sopra.

6) Per l'edificazione nella zona in oggetto non esiste un indice di edificabilità fondiario ma un rapporto massimo di copertura.

La superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie fondiaria.

L'area occupata dai bassi fabbricati è considerata superficie coperta a tutti gli effetti.

L'altezza degli edifici non potrà superare i m. 10.

Ogni edificio dovrà essere isolato e non dovrà in nessuno caso avere distacchi da confini o da corpi di fabbrica dello stesso complesso inferiore a mt.5.

In caso di edifici con altezza superiore ai mt. 5 le suddette distanze dovranno essere almeno pari all'altezza.

Fanno eccezione ai limiti di distacco tra fabbricati (non quanto ai confini) ciminiere, antenne, torri di raffreddamento, piani di carico, ponti mobili, serbatoi, silos e strutture speciali strettamente connessi alla funzionalità della lavorazione.

7) le aree non coperte dovranno essere mantenute sgombre da depositi e possibilmente sistemate con piantagioni di alberi ad alto fusto.

#### ART.28 SEXIES – AREE DI TRASFORMAZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE DA AGRICOLA A ARTIGIANALE (Soppresso)

#### ART.29 - ZONE DI INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO

Le presenti disposizioni riguardano le zone di insediamento commerciale in ottemperanza agli indirizzi e criteri urbanistici disposti dalla L.R. n. 28/99, dalla deliberazione del C.R. n. 563-13414 del 29/10/99, dalla deliberazione del C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003, dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 e dalla D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016.

Il territorio è considerato tutto area commerciale e gli esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 mq., potranno localizzarsi nell'ambito del territorio in subordine al rispetto della compatibilità urbanistica dettata dalle N.T.d'A. del P.R.G. con riferimento particolare alle destinazioni d'uso consentite.

Le zone di addensamento commerciale riconosciute sul territorio comunale sono rappresentate nella tavola del P.R.G. e in particolare sono:

#### A1 – Addensamento storico rilevante

Per gli insediamenti commerciali al dettaglio sono richiamate integralmente le disposizioni regionali attuative del D.Lgs. n. 114/98, L.R. 28/99, DCR n. 563-13414/99, DGR 42-29532/00, DGR 43-29533/2000, DCR n. 347-42514/03, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831 e D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191-43016 e in particolare gli art. 23,25,26,27 e 28 della D.C.R. sopra citata.

#### ART. 30 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE

Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m.i. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G.C.. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso le procedure di cui agli artt. 10 e 19 del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, modificato ed integrato dal D.P.R. 27 dicembre 2002, n. 302 ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola terreni esterni l'area su cui l'opera insiste (es. depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7, art. 17 della l.r. 56/77.

Il permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico previste dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, dalla Relazione geologico-tecnica e dall'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le opere a carattere edificatorio sono disciplinate dalle disposizioni che seguono:

##### 1) Nuove edificazioni

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

a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all' allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.

b) soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i..

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

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

##### a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art. 25 comma 12°, l.r. 56/77 e s.m. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola non potranno superare nel complesso il volume residenziale massimo di 1.500 mc., mentre l'altezza è determinata in un massimo di 2 piani fuori terra.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi. La concessione è subordinata al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9, lett. a) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq. 30 per ogni abitazione con altezza massima di imposta metri 2,40 e asservimento all'unità immobiliare. L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale é determinata in due piani f.t. mentre la distanza da osservare dalle strade é determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione oppure in metri 10 nel caso di edificazioni all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, definite all' art. 24. E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza dalle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto. Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso rilasciato per iscritto del proprietario confinante: per le piscine la distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a metri 5.

b) Fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie ecc. :  
I fabbricati a servizio dell'attività agricola e quelli ad essi assimilabili dovranno essere dimensionati sulla base delle reali esigenze aziendali da relazione tecnica specifica.

Non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; l'altezza massima sarà pertanto contenuta in metri 4,00 mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche ( es. ricovero di grandi macchine agricole ecc.) non si potranno comunque superare altezze di metri 6,00. Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi: la richiesta di edificare gli stessi dovrà essere giustificata tuttavia con la presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda agricola o dell'allevamento e la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni :

- stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 100 mt. dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di m. 15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo.
- stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali é limitata a metri 10.

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

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

Le nuove costruzioni dovranno avere caratteristiche formali tratte dalla tradizione locale e dovranno essere previste adeguate opere di mitigazione di impatto ambientale (quinte alberate, scarpate inerbite, ecc.).

Il rilascio del permesso di costruire per interventi edificatori sia abitativi di cui al precedente punto a) sia di servizio di cui al punto b), è **subordinato alla presentazione al Comune di un atto d'impegno dello avente diritto che preveda :**

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure ad allevamento ;
- b) le classi di coltura in atto in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili ( necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo) ;
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura ( necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo) ;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 2).

La realizzazione delle concimaie nelle aziende agricole non è ammessa ad una distanza inferiore a metri 20 da qualsiasi edificio ad uso abitazione mentre deve rispettare le distanze dai confini fissate per i fabbricati e non può essere realizzata all'interno delle fasce di rispetto.

## **2) Interventi su edifici esistenti**

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinate all'art. 18 delle presenti N.T.A., ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.).

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18 maggio 2001 e della l.r. 23.3.1995, n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" e che regolamentano tale attività.

Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), nel caso la destinazione precedente sia agricola, è consentito previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura dell'attività agricola e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi. Nel caso l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del P.R.G.C. adeguato alle disposizioni di cui alla l.r. 56/77 e s.m. il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art. 25, l.r. 56/77 e s.m. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile stipulato al momento del rilascio la concessione. In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere contestualmente demolito.
- recupero volumi non residenziali esistenti fino ad un totale complessivo di mc. 1500
- recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla l.r. 6 agosto 1988, n. 21
- sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt. 2,70.
- ampliamento : per le abitazioni tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m., ed applicati sull'area di pertinenza dell'edificio esistente lo consente, e, qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per

quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento é disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).

Qualora detti fabbricati abbiano destinazione compatibile con la residenza, secondo quanto prescritto al precedente articolo 18 l'ampliamento sarà consentito esclusivamente fino al raggiungimento delle superfici massime indicate per le singole destinazioni in detto articolo.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 30 per ogni abitazione, ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite precedentemente e comunque sempre nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio. E' ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristica disciplinata dalla citata l.r. 23.3.1995, n. 38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

Gli edifici agricoli in zona agricola, individuati con un \* sulle tavole di PRG come "di interesse a vincolo speciale" fatti salvi i disposti di cui ai punti precedenti, sono passibili delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (con mantenimento della sagoma e della tipologia edilizia). In ogni caso, qualsiasi intervento diverso dalla manutenzione ordinaria, dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

### **3) Depositi attrezzi o simili**

Nelle aree agricole é ammessa per i proprietari dei fondi di superficie non inferiore a mq. 3.344 (un moggia) previa presentazione di un atto d'impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile descritto al precedente punto 1), la realizzazione di un basso fabbricato ad uso deposito attrezzi o ricovero animali aventi superficie coperta non superiore a mq. 20, altezza massima di metri 2,40 fatto salvo la dimostrazione di possedere attrezzature speciali che richiedano un'altezza superiore. In ogni caso, non potrà essere superata l'altezza di metri 5,00. Detti fabbricati dovranno essere realizzati con materiali e forme coerenti con la tradizione locale oppure in legno rifinito con impregnante o smalto e non potranno essere allacciati ai pubblici servizi (rete: elettrica, acquedotto, metano, telefonica e fognaria). Il fabbricato non potrà avere piani interrati.

### **4) Recinzioni**

La realizzazione delle recinzioni dovrà essere effettuata, nel rispetto della tradizione locale, utilizzando manufatti a giorno (reti metalliche o simili); inoltre nelle aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia, i manufatti non dovranno costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

In ogni caso le recinzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada in materia di distanze da tenere dal ciglio stradale ( art. 26, punti 4 e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 modificato dal Decreto Legislativo 10 settembre 1993, art. 26, punti 4 e seguenti)

ART. 31 - EDIFICI E ATTREZZATURE AGRICOLE NON UTILIZZATE IN ZONA AGRICOLA - DESTINAZIONI AGRITURISTICHE (Soppresso)

ART. 32 - EDIFICI RURALI - ATTREZZATURE AGRICOLE UBICATE IN ZONE IMPROPRIE (Soppresso)

#### ART. 33 - EDIFICI AD USO EXTRA AGRICOLI IN AREE AGRICOLE (Soppresso)

#### ART. 34 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1) Le aree sono individuate e vincolate dal P.R.G. sul territorio comunale dimensionate alla capacità insediativa residenziale teorica del piano e destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

In particolare la planimetria in scala 1:5.000 - P.R.G. organizzazione e le planimetrie del territorio tav. 31 stralcio sviluppi del Piano in scala 1:2.000 del capoluogo e dell'annucleamento dell'Abazia - tavv. 32 - 33, individuano:

- a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- c) aree per spazi pubblici, attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
- d) aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della L. 765/67 Legge Tognoli

Le aree a parcheggio risultano anche dalla tav. 36 planimetria territorio 1:5.000 relativa alla viabilità.

2) Le aree di cui al punto 1 sono strettamente riservate alle opere, impianti e strutture relative alle specifiche destinazioni.

3) Gli interventi edilizi diretti e gli eventuali Piani esecutivi dovranno tenere conto dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione delle aree di cui sopra e della realizzazione delle opere relative secondo quanto stabilito dall'art. 13.

4) Quando le aree ad uso pubblico concentrino più interventi a diversa destinazione, è prescritto per tali aree preventivo Piano tecnico come specificato all'art. 11

5) Per la realizzazione degli impianti e servizi tecnologici di uso pubblico previsti dal P.R.G. o ritenuti successivamente necessari, potranno essere esercitati dall'Amministrazione i poteri di deroga quanto a normativa e prescrizioni relative alle zone in cui gli impianti sono inseriti e ciò ai sensi dell'art. 16 della L. 6.8.1967 n. 765 con l'osservanza delle norme di cui all'art. 3 L. 21.12.1955 n. 1357.

#### ART. 35 - AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1) Per gli insediamenti di carattere commerciale si dovranno rispettare i disposti di cui al punto 3 e 4 art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e la normativa sul commercio di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i. e alla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 e D.C.R. 20/11/2012 n. 191-43016.

#### ART. 36 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1) Le aree destinate alla viabilità comprendono le sedi viarie stradali e ferroviarie, i nodi stradali, gli spazi per parcheggi pubblici e le aree di rispetto stradale e ferroviario e sono individuate sulla planimetria tav. 36 relativa alla viabilità e alla gerarchia delle strade oltre che sulla tav. 31 - organizzazione del territorio e 32 e 33 - sviluppi del Piano - organizzazione degli insediamenti.

#### ART. 37 – AREE A DESTINAZIONE PARTICOLARE, VINCOLATE PER INFRASTRUTTURE

1) Il P.R.G. prende atto delle previsioni progettuali relative alla rete di fognatura e individua in particolare le opere relative alla depurazione delle acque luride. relativamente agli impianti di depurazione previsti dal P.R.G., questi hanno valore indicativo e saranno definiti con la progettazione esecutiva degli stessi.

2) Il P.R.G. prende ancora atto delle opere di presa (pozzi di captazione) dell'acquedotto.

3) Da ultimo sono individuate le aree già interessate da impianti SIP.

4) E' individuata un'area destinata ad area ecologica per la raccolta temporanea di rifiuti così come definiti dalla L.R. 24/10/2002 n° 24

5) Il P.R.G. individua altresì un'area destinata a cimitero per animali d'affezione così come definito dalla L.R. n° 39 del 07/04/2000.

#### ART. 38 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

1) Le tavole di piano 31-32-33, individuano graficamente, con valore tassativo, le fasce di rispetto alle strade provinciali e comunali, di cui all'art. 4 del D.M. 2.4.1968, e all'art. 27 L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i., al D.M. 5/11/2001, al D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 (nuovo codice della strada) ed al relativo regolamento D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e s.m.i. da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale in funzione della classe della strada.

2) Si definisce ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi comprese le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Non sono dati limiti da strade vicinali, consortili e simili.

3) L'indicazione grafica delle fasce di rispetto delle strade e di cui sopra, ha valore tassativo per le strade esistenti.

Per le strade previste, le fasce potranno essere modificate in sede di progetto esecutivo.

4) Nelle fasce di rispetto di cui al punto 1 è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.

In tali fasce sono ammesse, a titolo precario, costruzioni eventuali di impianti per la distribuzione di carburante e relative costruzioni accessorie.

Sono altresì ammesse cabine elettriche, linee telefoniche e telegrafiche, reti idriche, di fognatura e simili, recinzioni a delimitare i confini di proprietà.

Le recinzioni, a delimitazione dei confini di proprietà, sono ammesse quando realizzate con siepi o in rete metallica; le recinzioni in muratura sono ammesse quando non superiori ai 3 metri a norma dell'art. 878 del C.C. con l'avvertenza che per le recinzioni in muratura si applicano le disposizioni dell'art. 1 R.D. 8 dicembre 1933 n. 1740.

5) Nell'ambito delle zone residenziali di completamento e marginali da riqualificare del capoluogo di completamento e dell'annucleamento dell'Abazia e degli annucleamenti "case sparse", valgono le distanze tra edifici e il ciglio delle strade comunali stabilite agli artt. 24-25-26-27.

6) Le aree di cui alle fasce di rispetto stradale, pur se inedificabili, saranno tenute in conto nella definizione della superficie fondiaria per la determinazione degli indici di cubatura o dei rapporti di superficie per l'edificazione quando interessanti aree edificabili.

7) Per gli edifici agricoli esistenti nelle fasce di rispetto stradale si rinvia al disposto di cui all'art. 30 punto 10.

Gli edifici ad uso extra agricolo esistenti nelle stesse fasce sono passibili di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' inoltre consentito, limitatamente per gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle suddette fasce, un ampliamento del 20% del volume preesistente esclusivamente per sistemazioni igieniche e tecniche e in tal caso eventuali ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare.

#### ART. 39 - FASCE DI RISPETTO DELLA FERROVIA

1) Il P.R.G. definisce la fascia di rispetto della linea ferroviaria (cfr. tavv. 31 e 36).

Nell'ambito di tale fascia non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della L. 20 marzo 1865 n. 2248 e successive modifiche e integrazioni.

Si richiamano ancora i disposti di cui al D.P.R. n. 753 dell' 11 7.1980.

2) Si richiamano altresì i disposti dell'art. 10 - comma 1 - Legge 12.2.1981 n. 17 in relazione alle opere da eseguirsi a cura o per conto dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, per le quali l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici, nonché la progettazione di massima delle opere, sono fatti dalla stessa Azienda d'intesa con le Regioni interessate che devono sentire preventivamente gli Enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

#### ART. 40 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

l) Il P.R.G. definisce la zona di rispetto del Cimitero come diminuite con Deliberazione C.C. n. 37 del 21.7.1980 (cfr. tavv. 31-32).

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a) b) c) e d) del 1° comma dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

Sono ancora ammessi parcheggi pubblici, verde attrezzato e colture arboree industriali.

La tav. 31 individua l'ampliamento del cimitero e la relativa fascia di rispetto, così come definiti dal Piano Regolatore Cimiteriale approvato dal C.C. in data 13/05/08 con deliberazione n° 6.

In merito alla fascia di rispetto cimiteriale, occorre considerare l'eventuale riduzione di natura eccezionale in quanto sorretta da adeguata motivazione e, in ogni caso, ai fini del rispetto delle disposizioni sanitarie in materia, devono essere rispettati i disposti dell'art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie – R.D. 1265/1934 – così come modificato dall'art. 28 della Legge 01.08.2002 n. 166, in quanto siffatta fascia di rispetto costituisce un vincolo urbanistico posto con Legge dello Stato e come tale, è operante indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con essi. (cfr Sentenza del Consiglio di Stato Sez. V 27/08/1999 n. 1006 Cass. Pen. Sez. III n. 8553/1996, Cons. Stato n. 1185/2007 e T.A.R. per il Piemonte . Sez. I – Sentenza n. 00018/2012 depositata il 12/01/2012).

#### ART. 41 - FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI, ALLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO, AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI RIFIUTO

1) Il P.R.G. definisce le fasce di rispetto dei pozzi di captazione dell'acquedotto e dell'impianto di depurazione delle acque di rifiuto: le stesse devono intendersi profonde rispettivamente di m. 200 e di m. 100 in conformità dei disposti del D.P.R. 24.5.1988 n. 236 ed i criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lett. b), d), e) della legge 10.5.1976 n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento pubblicata sul supplemento n. 48 del 21.2.1977 G.U..

Si rimanda a detti provvedimenti per quanto riguarda gli interventi ammissibili all'interno delle fasce suddette.

Per gli elettrodotti si applicano le seguenti fasce di rispetto ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 art. 6 e D.P.C.M. 23 aprile 1992:

- per linee < kV 132 (Rif. Decreto Interministeriale 16/01/1991);
- per linee a kV 132 distanza dalle catenarie >= ml. 10;
- per linee a kV 220 distanza dalle catenarie >= ml. 18;
- per linee a kV 380 distanza dalle catenarie >= ml. 28;

- per linee a tensione nominale diversa, > kV 132 e < kV 380 la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

- per linee > kV 380 la distanza dalle catenarie sono stabilite dalla Commissione tecnico-scientifica (art. 8 D.P.C.M. 23 aprile 1992).

#### ART. 42 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO: ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI FINI FORESTALI AI SENSI ART. 1 R.D. 30.12.1923 N. 3267

1) Le zone individuate dal P.R. G.. sulla planimetria generale tav. 31 e planimetria stralcio tav. 32 quali "a vincolo idrogeologico" comprendono le zone vincolate per scopi idrogeologici, ai sensi art. 1 R.D. 30.12.1923 n. 3267, con Deliberazione Camera di Commercio Industria e Agricoltura di Alessandria n. 219 del 19.9.1955, modificate in sede di formazione del P.R.G., sulla base di indagine morfologica e idrogeologica (di cui alla relazione geologica All. IA alla Relazione tecnica di Piano).

Le zone in questione comprendono parte del territorio a destinazione agricola di P.R.G.

2) Nell'ambito di tali zone, non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico; ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 30.12.1923 n.3267, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G. quanto alle zone agricole (cfr. art. 27) , al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta

Regionale ai sensi art. 30 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, nei modi e con le procedure di cui alla L.R. 12.8.1981 n. 27 e s.m.i..

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione del provvedimento autorizzativo di cui al comma precedente.

3) In ogni caso sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione:

a) *(stralciato)*

b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe e alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inadatte a nuovi insediamenti.

#### ART. 43 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO: FASCE DI RISPETTO DI FIUMI E TORRENTI (ART. 29 L.R. 56/77 E S.M.I.) E DEI CORSI D'ACQUA MINORI

1) Il Piano definisce sul territorio le zone e le fasce inedificabili di rispetto al fiume e ai torrenti di cui all'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. ed ai corsi d'acqua minori.

2) Tali zone e fasce interessanti parte del territorio a destinazione agricola di P.R.G., sono graficamente indicate sulle planimetrie di Piano Tavv. 31 - 32 - 33 con le precisazioni che quanto ai corsi d'acqua minori la fascia di rispetto è definita in 20 metri.

3) In tali zone e fasce è fatto divieto di nuove costruzioni, di difesa e sistemazione sono unicamente ammesse opere idrogeologica e destinazioni a percorsi pedonabili e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

Sono altresì ammesse le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, od elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi vigenti.

4) Gli edifici esistenti nelle zone di cui al presente articolo sono esclusivamente passibili di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### ART. 43 BIS – AREE BOSCADE, AREE AD USI CIVICI, AREE COLTIVATE A VIGNETI D.O.C. E FASCIE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI VINCOLATI DAL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42

a) Aree boscate

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

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

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

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

Nelle zone boscate e nei pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, s'intendono richiamati i contenuti dell'art. 10 della Legge 21.11.2000 n. 353 – Legge quadro in materia di incendi boschivi.

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

Si richiamano inoltre le disposizioni della L.R. n. 4 del 10 febbraio 2009 – Gestione e promozione economica delle foreste.

b) Fasce di rispetto acque pubbliche

Per i corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775 del 11.12.1923, è prevista una fascia di rispetto di mt. 150 a partire dalle sponde attive o dal piede degli argini dove presenti, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

I corsi d'acqua pubblici ricadenti nel territorio di Masio risultano essere i seguenti: fiume Tanaro, torrente Tiglione e Rio Redabue.

- c) Usi civici  
Trattasi di aree di proprietà collettiva assoggettate alle disposizioni della L.R. n. 29 del 02 dicembre 2009.  
Detti beni, fino alla sdemanializzazione, non potranno essere destinati ad usi diversi da quelli civici. Si precisa, che le aree assoggettate ad usi civici, rientreranno nelle categorie di beni disciplinati dall'art. 142, comma 1 lett. h) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
- d) Aree coltivate a vigneti D.O.C.  
Le aree coltivate a vigneto a "Denominazione di Origine Controllata) sono da considerare inedificabili ai sensi dell'art. 21.1, punti 3 e 4 del Piano Territoriale Provinciale vigente.  
Tali aree, pur essendo inedificabili possono essere computate ai fini del calcolo della capacità edificatoria trasferibile in un'altra area agricola non individuata tra le aree coltivate a vigneto D.O.C. con l'indice previsto dall'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

#### ART. 43 TER – AREE RICADENTI ALL'INTERNO DEL "PAESAGGIO VITIVINICOLO N. 4 DELLA CORE ZONE UNESCO – NIZZA MONFERRATO E IL BARBERA". AREA DELLA BUFFER ZONE

Per le aree ricadenti all'interno della buffer zone del sito denominato "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" che nel giugno 2014 è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO), si intendono recepite le finalità enunciate all'Allegato 2 della D.G.R. n. 34-6436 del 30 settembre 2013 "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" (B.U.R.P. n. 43 del 24 ottobre 2013) e, per gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi e/o degli edifici, ove ammessi, si rammenta la necessità di perseguire i seguenti obiettivi:

- 1) garantire la tutela delle visuali della buffer zone alla core zone e viceversa;
- 2) garantire che le nuove costruzioni rispettino un alto livello qualitativo sia come inserimento nel contesto, sia come materiali da costruzione.

Per le stesse aree si intendono altresì recepiti i contenuti dei "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con D.G.R. n. 21-9251 del 05 maggio 2003" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Inoltre, si intendono richiamati i contenuti dell'Allegato B alle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009, riguardante l'Ambito n. 71 - Monferrato Astigiano in merito agli obiettivi specifici e alle linee di azione sulla qualità paesaggistica per ambito di paesaggio."

#### ART. 44 – PRESCRIZIONI OPERATIVE PER GLI INTERVENTI PREVISTI NELLE VARIE PARTI DEL TERRITORIO NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITA' D'USO

L'elaborato – Relazione geologico-tecnica. Schede di cui alla III fase Circolare PGR/LAP/96 relative alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza è da intendersi come parte integrante del presente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il Piano individua alle tavv. 31-32-33 la distinzione fra le varie classi di pericolosità geologica di seguito riportate.

#### **CLASSE II**

1) Nelle porzioni di territorio comprese nella classe II dove gli elementi di pericolosità derivano da uno o più fattori penalizzanti quali prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione, problemi di carattere geostatico e/o di versante, sono

permessi interventi edificatori ampi ma ragionati; gli interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, nè condizionarne la propensione all'edificabilità.

2) Non verrà permessa la realizzazione di costruzioni troppo ravvicinate o di altezza eccessiva, per evitare sia carichi troppo elevati, sia le interferenze dei bulbi di carico. In sostanza ogni nuovo intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da uno studio geologico e geomorfologico esteso ad un intorno significativo della area in esame e se necessario coadiuvato da una serie di indagini geognostiche di dettaglio.

3) Nell'ambito di tali aree si consiglia pertanto di espletare le seguenti fasi di indagine:

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

4) Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, i tagli di versante ed i riporti, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologico-geotecnica in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.89 e *dal D.M. 14/01/2008* e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto delle opere.

5) Nelle aree con soggiacenza limitata della falda si consiglia di evitare l'interferenza di essa con le fondazioni dei nuovi manufatti a meno che non si tratti di opere di interesse pubblico di tipo strategico non altrimenti localizzabili (attraversamenti in subalveo, gallerie stradali etc.)

## CLASSE III

### Classe III A in zone non comprese in aree di dissesto attive

1) In tale classe sono comprese aree ritenute ad elevata pericolosità dal punto di vista geologico. 2) Sono inoltre comprese aree di versante ad elevata acclività e le frane di tipo quiescente presenti nell'ambito del territorio comunale.

3) Per gli eventuali edifici isolati presenti nella seguente classe sono ammessi gli interventi edilizi e le relative prescrizioni di seguito riportate:

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- adeguamento igienico-funzionale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume.

4) Ulteriori interventi ammessi

- opere di nuova edificazione esclusivamente per pertinenze alle attività agricole e per residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda stessa;
- in aree non interessate da dissesto o soggette a fenomeni evolutivi dello stesso è consentita la realizzazione di limitate opere di pertinenza non residenziali (tettoie, box, ecc.).

5) In conformità a quanto indicato nell'art. 9, delle N.d.A. del P.A.I., *Si riporta di seguito il testo degli ulteriori interventi ammessi così come indicato ai commi n. 2 e 3, dello stesso articolo.*

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*
- *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 igienicofunzionale;*
- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato*

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

### Prescrizioni

- gli interventi ammessi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;
- in aree interessate da dissesto o soggette a fenomeni evolutivi dello stesso è vietata la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- idonea regimazione delle acque superficiali;
- limitare scavi e riporti. Eventuali tagli di versante dovranno essere opportunamente contrastati con adeguate strutture di contenimento. I riporti non dovranno comportare appesantimenti del versante ed in ogni caso tutte le procedure di modifica della morfologia dei luoghi, oltre che migliorare le condizioni di equilibrio, andranno effettuate sulla base di uno studio geologico;
- per le ristrutturazioni e gli adeguamenti igienico-funzionali, lo smaltimento degli scarichi civili, relativamente ai fabbricati non serviti da pubblica fognatura, dovrà avvenire secondo modalità individuate con apposito studio geologico, redatto, oltrechè nel rispetto del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 e dell'assetto idrogeologico dei luoghi, ai sensi del D.C.MM. 04/02/77 e s.m.i., D.P.R. 236/88, L.R. 13/90, L.R. 37/96, D.Lgs. 152/99. Si ritiene comunque, al fine di evitare l'innescò di possibili movimenti gravitativi, di evitare qualsiasi dispersione nel sottosuolo. I reflui, preventivamente chiarificati mediante Imhoff, potranno essere, a titolo di esempio, trattati in un letto di fitodepurazione (es. vassoio alla francese) e successivamente inoltrati alla rete drenante superficiale che dovrà essere periodicamente mantenuta.

## **CLASSE III A in aree di dissesto attive**

- 1) Sono comprese in tale classe le zone interessate da frane attive.
- 2) Nelle porzioni di territorio comprese nella classe III A con elementi di rischio derivanti da fenomeni di dissesto di versante a pericolosità molto elevata (Fa), saranno consentiti gli interventi edilizi in conformità all'art. 9, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I.. *di seguito riportato e nel rispetto delle susseguenti prescrizioni.*

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

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

*E' inoltre ammesso l'adeguamento igienico-funzionale, per il rispetto della legislazione in vigore, senza aumento di superficie o volume.*

*Si precisa pertanto che in tali ambiti non sarà ammessa in nessun caso la nuova edificazione o aumenti di carico antropico, ivi compresi gli edifici rurali e le residenze per attività agricole.*

### Prescrizioni

- *gli interventi ammessi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;*
- *verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;*
- *non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in vani abitabili;*
- *divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;*
- *tutte le procedure di bonifica dei versanti e di modifica della morfologia, oltre che migliorare le condizioni di equilibrio, andranno effettuate sulla base di uno studio geologico.*

### **CLASSE III A1**

1) In tale classe sono comprese aree esondabili ad elevato rischio lungo la rete idrografica (zone fasciate del Tanaro *dall'Autorità di Bacino*, aree e tratti in dissesto lungo il reticolato idrografico minore). Si tratta di aree inidonee alla realizzazione di nuovi insediamenti.

2) Le norme relative a tale classe vengono suddivise sulla base del contesto nel quale devono essere applicate.

### **CLASSE III A1 (in aree comprese entro la fascia fluviale A definita dall'Autorità di Bacino)**

1) Esse comprendono i territori potenzialmente esondabili dal F. Tanaro delimitati dall'Autorità di Bacino. In tali aree si applicano le norme degli articoli 29 e 39 contenuti nelle N.d.A. del P.A.I. relativamente alla fascia di deflusso della piena (fascia A). Il testo degli articoli citati viene riportato nel presente paragrafo.

2) Per gli edifici isolati esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di:

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

3) Inoltre sono ammesse:

- opere infrastrutturali di interesse pubblico, se non altrimenti localizzabili, subordinatamente a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. e all'articolo 38 delle N.d.A. del P.A.I. e nel rispetto delle susseguenti prescrizioni.

#### Prescrizioni

- *gli interventi di cui sopra sono ammessi senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;*

- *gli interventi ammessi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. 11 marzo 1988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;*

- *le trasformazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena. Pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;*

- *l'installazione di impianti tecnologici dovrà essere prevista ad una quota compatibile con la piena di riferimento o comunque in locali in cui sia assicurata la protezione degli impianti da pericoli di esondazioni;*

- *vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati.*

#### **Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)**

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

2. *Nella Fascia A sono vietate:*

a) *le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;*

b) *la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);*

c) *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);*

d) *le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli*

interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;

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

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

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

### **Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica**

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione

aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

### **CLASSE III A1 (in aree comprese entro la fascia fluviale B definita dall'Autorità di Bacino)**

- 1) Esse comprendono i territori potenzialmente esondabili dal F. Tanaro delimitati dall'Autorità di Bacino.
- 2) In tali aree si applicano le norme degli articoli 30 e 39 contenuti nelle N.d.A. del P.A.I. relativamente alla fascia di esondazione (fascia B).
- 3) Il testo degli articoli citati viene riportato nel presente paragrafo.
- 4) Per gli edifici isolati esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di:
  - demolizione senza ricostruzione;
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - adeguamento igienico funzionale;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia. (solo per edifici connessi all'attività agricola e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale).
- 5) Inoltre sono ammesse:
  - opere infrastrutturali di interesse pubblico, se non altrimenti localizzabili, subordinatamente a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m. e all'articolo 38 delle N.d.A. del P.A.I. e nel rispetto delle susseguenti prescrizioni.
  - opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

#### Prescrizioni

- gli interventi ammessi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/1998 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota compatibile con la piena di riferimento, da determinare sulla base dei livelli considerati dall'Autorità di Bacino per l'elaborazione del P.A.I.;
- non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;
- le trasformazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena. Pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scoli per l'acqua;
- l'installazione di impianti tecnologici dovrà essere prevista ad una quota compatibile con la piena di riferimento o comunque in locali in cui sia assicurata la protezione degli impianti da pericoli di esondazioni;
- vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

#### **Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)**

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati:
  - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. I);
  - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:
  - a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

**Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica**

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

**CLASSE III A1 (in aree in cui sono presenti dissesti derivanti da processi lungo la rete idrografica di tipo Ee e Eb)**

- 1) In tale classe sono comprese aree soggette a fenomeni di dissesto derivanti da processi fluvio-torrentizi a carico del reticolato idrografico minore. Detti fenomeni sono stati evidenziati o tramite perimetrazione (dissesto areale) o con linea continua lungo il corso d'acqua (dissesto lineare). In particolare nell'ambito dei tratti dei corsi d'acqua contrassegnati da dissesti di tipo lineare (EeL e EbL) si rammenta che l'ampiezza delle fasce in cui devono essere applicate le presenti Norme non è graficamente individuata nella Carta di Sintesi ma è da intendersi comunque pari a 15 m a partire dal ciglio di sponda.
- 2) Si tratta di aree inidonee alla realizzazione di nuovi insediamenti.
- 3) Per gli eventuali edifici isolati presenti nella seguente classe, sono ammessi gli interventi edilizi in conformità all'art. 9, comma n. 5, n. 6 e n. 6 bis delle N.d.A. del P.A.I. e nel rispetto delle susseguenti prescrizioni, validi rispettivamente per le aree in dissesto classificate come Ee e Eb.
- 4) In ogni caso gli interventi effettuati in queste aree dovranno essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni di dissesto esistente.

**Testo art. 9, comma 5 N.d.A. PAI**

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

*Si precisa pertanto che in tali ambiti non sarà ammessa in nessun caso la nuova edificazione o aumenti di carico antropico, ivi compresi gli edifici rurali e le residenze per attività agricole.*

**Testo art. 9, comma 6 N.d.A. PAI**

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

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento

sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

Prescrizioni

- gli interventi ammessi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11/03/19988 e D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;
- è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati;
- le trasformazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo. L'eventuale zoccolatura di supporto dovrà essere provvista di idonei scoli per l'acqua;
- è fatto divieto di assegnare destinazioni d'uso diverse da quella di cantina alle porzioni di edificio poste al di sotto dal piano campagna;
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico;
- l'installazione di impianti tecnologici dovrà essere prevista ad una quota compatibile con la piena di riferimento o comunque in locali in cui sia assicurata la protezione degli impianti da pericoli di esondazioni;
- all'interno dei settori perimetrali in dissesto (EeA) e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua con dissesti lineari (EeL, EbL, EmL), le quote esistenti dovranno essere mantenute; non saranno quindi ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di verifica di compatibilità idraulica (Allegato 1 alla Direttiva Infrastrutture PAI), che escluda interferenze con i settori limitrofi.

## **CLASSE III A2**

- 1) Tale classe comprende porzioni di territorio in fascia C (*PAI – PSFF Autorità di Bacino del Fiume Po*) o immediatamente esterne alle fasce fluviali per le quali sussiste un rischio di inondabilità.
- 2) Gli interventi ammessi dovranno essere subordinati alle norme dell'articolo 31 contenuto nelle N.d.A. del P.A.I. e nel rispetto delle susseguenti prescrizioni, relativamente all'area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C). Il testo dell'articolo citato viene riportato nel presente paragrafo.
- 3) Infine dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito elencate.
- 4) Per gli edifici isolati esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di:
  - demolizione senza ricostruzione;
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - adeguamento igienico funzionale;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia.
- 5) Inoltre sono ammesse:
  - opere di nuova edificazione esclusivamente per pertinenze alle attività agricole e per residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda stessa;
  - sopraelevazioni di edifici esistenti nel rispetto dei parametri urbanisti vigenti;
  - opere infrastrutturali di interesse pubblico, se non altrimenti localizzabili, subordinatamente a quanto indicato nell'art. 31 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m.;
  - opere di demolizione e reinterri che non siano funzionale ad una successiva attività costruttiva;
  - per gli edifici ad uso civile è ammessa la realizzazione di limitate opere di pertinenza non residenziali (tettoie, box, ecc.).

### Prescrizioni

- *gli interventi edilizi di cui sopra, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. Il marzo 1988, previa relazione geologica;*
- *l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota compatibile con la piena di riferimento, da determinare sulla base dei livelli considerati dall'Autorità di Bacino per l'elaborazione del P .A.I.;*
- *gli impianti tecnologici, oggetto di nuova installazione, dovranno essere posizionati in locali posti al di sopra del piano campagna;*
- *vietata la realizzazione di piani seminterrati ed interrati;*
- *è fatto divieto l'assegnazione di destinazioni d'uso diverse da quelle di cantina alle porzioni di edifici, oggetto di ristrutturazione, poste al di sotto del piano di campagna;*
- *non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza, con la sola eccezione degli edifici rurali connessi alla conduzione aziendale;*
- *divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.*

### **Art. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)**

1. *Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.*
2. *I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.*
3. *In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito*

*delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.*

*4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.*

*5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .*

## CLASSE III B

- 1) Aree edificate ad elevata pericolosità nelle quali si rendono necessari in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio esistente.
- 2) Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto citati e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
- 3) Per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente, in assenza di tali interventi è consentito effettuare evitando comunque l'incremento del carico antropico le seguenti trasformazioni:
  - a) manutenzione ordinaria
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro e risanamento conservativo senza aumenti di superficie o volume;
  - d) adeguamento igienico funzionale degli edifici.
- 4) La fattibilità degli interventi indicati dovrà essere verificata da una specifica relazione geologica e geotecnica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'opera.
- 5) La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente alla Amministrazione Comunale formalizzare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo.
- 6) Il progetto dovrà essere accompagnato da uno studio geologico e geomorfologico esteso ad un intorno significativo della area in esame e coadiuvato, se necessario da una serie di indagini di dettaglio che valutino accuratamente il grado di rischio.
- 7) Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, i tagli di versante ed i riporti, dovranno essere compatibili con i risultati dell'indagine geologico-geotecnica in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/03/88 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24.09.89, *dal D.M. 14/01/2008* e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto delle opere.  
Nel territorio comunale è stata individuata unicamente una area ascrivibile alla classe IIIB; si tratta di una fascia di edifici del concentrico di Masio posti immediatamente a monte di un dissesto attivo per i quali sono previsti i seguenti interventi di riassetto indicativi : Attività di previsione e sorveglianza; regimazione delle acque superficiali; opere di consolidamento, sistemazione e protezione del versante; opere di ingegneria naturalistica.
- 8) A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà consentita la ristrutturazione con aumenti di superficie e di volume e/o nuove edificazioni.
- 9) Anche in questo caso ogni intervento dovrà essere commisurato all'effettivo grado di rischio e accompagnato da idoneo studio geologico.

### Prescrizioni

- *gli interventi edilizi di cui sopra, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M.L.P. Il marzo 1988 e dal D.M. 14/01/2008, previa relazione geologica;*
  - *è vietata la realizzazione di piani seminterrati e interrati;*
  - *idonea regimazione delle acque superficiali;*
  - *verifica di stabilità del versante estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento di carico e/o tagli e scavi significativi;*
  - *non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in vani abitabili;*
- divieto di trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico:*
- *tutte le procedure di bonifica dei versanti e di modifica della morfologia, oltre che migliorare le condizioni di equilibrio, andranno effettuate sulla base di uno studio geologico.*

## **SPONDE ED ATTRAVERSAMENTI DEI CORSI D'ACQUA**

- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a rive piene misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari.
- Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- Per le nuove opere di attraversamento sui corsi d'acqua è fatto obbligo l'esecuzione di idonee verifiche idrauliche a norma della Direttiva n04 allegata al P.A.1..

## **FASCE E ZONE DI RISPETTO**

- I corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto di 10 metri (a partire dalla sponda), ai sensi dei disposti del testo unico di Polizia Idraulica n.523/1904 nella quale dovranno essere osservati i divieti dell'art.96 dello stesso Regio Decreto; qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, ed il percorso planimetrico definito su CTR, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. 523/1904 si applicano anche alla linea di drenaggio attiva, rimanendo di proprietà demaniale l'area abbandonata ai sensi e per gli effetti della L. 37/94 e dell'art. 32, comma 3.
- per i tratti dei corsi d'acqua contrassegnati da dissesto lineare di tipo EeL e EbL si stabilisce una fascia di rispetto in edificabile di 15 metri a partire dalle sponde (in essa valgono le norme relative alla classe III A1)
- per i corsi d'acqua privati, i canali consortili, e tutti i corsi d'acqua artificiali si stabilisce una fascia di rispetto in edificabile di 5 metri a partire dalle sponde;
- per i corsi d'acqua arginati è prevista una fascia di rispetto di metri 25 a partire dal piede esterno dell'argine maestro, ai sensi dell' art.29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua non arginati è prevista una fascia di rispetto di metri 100 a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art.29 della L.R. 56/77;
- per i corsi d'acqua è prevista una fascia di rispetto di m150 a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art. 1 della L.R.431185;
- per i cimiteri è prevista una fascia di rispetto di 150 metri ai sensi dell'art.27 della L.R. 56/77;
- per i depuratori è prevista una fascia di rispetto di m 100;
- per i pozzi dell'acquedotto comunale e le relative fasce di rispetto si rimanda a quanto indicato all'art.21 del Dlgs 152/99 e s.m .. ove sono riportate le norme che regolano le attività all'interno delle fasce suddette.

## **ULTERIORI PRESCRIZIONI**

- Negli ambiti di dissesto Ee, Eb ed Em sarà necessario rispettare in ogni caso le norme di cui agli artt. 9, 13, 14, 18bis, 19, 19bis, 23 delle NdA del PAI.

ART. 45 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO: ZONE A ELEVATO RISCHIO IDROGEOLOGICO-(Soppresso)

ART. 46 - ZONE, FASCE E AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO: ZONE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MEDIO (Soppresso)

## ART. 47 - NORME PER SERVIZI ELETTRICI E TELEFONICI

### 1 CABINE ELETTRICHE

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

- le costruzioni di altezza superiore ai m. 3 e con larghezza superiore a m. 12 dovranno rispettare le distanze dai confini previste dal P.R.G. per ogni singola zona;
- le costruzioni di altezza inferiore ai 4 mt. e di larghezza minore di m. 12 potranno essere edificate alla distanza dal confine prevista dal P.R.G. per le singole zone o potranno essere edificate a confine;
- in ogni caso dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal P.R.G. per ogni zona.

### 2 CENTRALI TELEFONICHE

Sono ammesse nelle aree individuate dal P.R.G. specificatamente come "impianti telecomunicazioni" (I.T.) e su altre aree in tutte le zone nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini previsti dal P.R.G. per la zona d'insediamento fatto altresì salvo il limite massimo di superficie coperta prescritto per gli edifici in ogni singola zona.

## **Titolo Quarto**

### **NORME PARTICOLARI E FINALI**

#### ART. 48 - SUPERFICIE TERRITORIALE

1) Si fa riferimento al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n° 5 del 19/05/2000 e successive integrazioni.

#### ART. 49 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

1) Si fa riferimento al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n° 5 del 19/05/2000 e successive integrazioni.

#### ART. 50 - SUPERFICIE FONDIARIA

1) Si fa riferimento al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n° 5 del 19/05/2000 e successive integrazioni.

#### ART. 51 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO

1) Si fa riferimento al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n° 5 del 19/05/2000 e successive integrazioni.

#### ART. 52 - MISURAZIONE DELLE ALTEZZE

1) Si fa riferimento al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n° 5 del 19/05/2000 e successive integrazioni.

#### ART. 53 - DETERMINAZIONE DEL VOLUME FABBRICABILE

1) Si fa riferimento al Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del C.C. n° 5 del 19/05/2000 e successive integrazioni.

#### ART. 54 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL LOTTO

1) Al fine dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria, le aree di pertinenza di un fabbricato esistente, sono da considerarsi vincolate allo stesso in modo tale che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento successivo o passaggio di proprietà, tali aree di pertinenza non possano più essere considerate nei computi di utilizzazione fondiaria per ulteriori costruzioni.

2) I richiedenti il Permesso di costruire dovranno presentare al Comune, prima del rilascio del Permesso di costruire stesso, una dichiarazione da cui risulti, sotto la personale responsabilità dei proprietari, che le aree utilizzate al fine del calcolo volumetrico non siano già asservite ad altro edificio esistente e con la quale le aree in questione vengono asservite all'edificio da autorizzare.

La dichiarazione, a richiesta dell'Amministrazione, potrà essere sostituita da atto pubblico che sarà trascritto a cura e spese del proprietario a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3) Per le zone e aree a Permesso di costruire, agli edifici esistenti deve essere considerata asservita un'area proporzionale al loro volume o alla superficie coperta secondo gli indici di fabbricabilità o il rapporto di superficie prescritti per la zona fino ad un volume pari all'intero lotto di proprietà.

Nelle zone in cui è previsto Piano esecutivo, nel Piano esecutivo stesso gli edifici esistenti dovranno essere computati in volumetria e superficie coperta nel contesto degli edifici previsti dal Piano, salvo che il Piano non ne preveda la demolizione.

ART. 55 - CONTRASTI CON LE .NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEI REGOLAMENTI VIGENTI

1) Le disposizioni eventuali altri regolamenti vigenti in contrasto con le presenti norme di attuazione si intendono abrogate.

ART. 56 - FACOLTA' DI DEROGA

Alle presenti norme tecniche di attuazione, sono ammesse deroghe esclusivamente per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico. I poteri di deroga di cui ai presenti commi sono esercitati con l'osservanza dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

IL TECNICO  
Dott. arch. Giuseppe Papillo

# Requisiti energetici-ambientali dei fabbricati

Con la presente si recepisce quanto disposto nella:

- Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 e s.m.i., “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”
- Disposizioni attuative della l.r. 13/2007 in materia di certificazione energetica degli edifici  
[D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009](#) (in vigore dal 1° ottobre 2009) - “Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere d), e) ed f)”, modificata dalle:
  - [D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009](#) - Modifiche ai Paragrafi 3.2., 4.1, 4.2, 4.4 e 5.1. dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 43- 11965 in materia di certificazione energetica degli edifici. ([leggi gli aggiornamenti](#));
  - [D.G.R. n. 11-330 del 19 luglio 2010](#) - modifiche ai Paragrafi 4.3. e 4.4 dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 43-11965 in materia di certificazione energetica degli edifici e s.m.i..
- D.D. n. 446 del 1° ottobre 2009 - Approvazione aspetti metodologici e operativi in materia di certificazione energetica ai sensi della D.G.R. 4 agosto 2009, n. 43-11965 recante disposizioni attuative della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 e s.m.i.
- Disposizioni attuative della l.r. 13/2007 in materia di impianti termici
  - [D.G.R. n. 35-9702 del 30 settembre 2008](#) (in vigore dal 15 ottobre 2009) di approvazione delle prime disposizioni attuative della l.r. 13/2007 che disciplinano: i modelli del rapporto di controllo tecnico, i valori di riferimento a cui deve conformarsi il rendimento di combustione dei generatori di calore rilevato nel corso dei controlli; i criteri per uniformare, sul territorio regionale, la disciplina del bollino verde; le caratteristiche e le modalità di trasmissione del bollino verde; le modalità di svolgimento delle verifiche a campione effettuate dalle province; le modalità di svolgimento dei corsi per i soggetti incaricati delle ispezioni; le modalità di costituzione e gestione del sistema informativo.
  - [Modifica allegati III e V della d.g.r. 30 settembre 2008 n. 35-9702](#)
  - 3) Disposizioni attuative della l.r. 13/2007 in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari
  - [D.G.R. n. 45-11967 del 4 agosto 2009](#) (in vigore dal 1° ottobre 2009) - “Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p)”
  - 4) Disposizioni attuative della l.r. 13/2007 in materia di rendimento energetico nell'edilizia
  - [D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009](#) (in vigore dal 1° aprile 2010) - Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della

qualita' dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

- Raccolta circolari emesse dal Comitato Notarile Interregionale e documenti prodotti in materia di [certificazione energetica](#) degli edifici relative alla prima fase di avviamento delle procedure di certificazione .

Per quanto riguarda le fonti rinnovabili si recepisce il Dlgs 3 marzo 2011, n. 28 di recepimento della Direttiva rinnovabili (2009/28/Ce) e s.m.i..

Di seguito per tipologia di area si definiscono specifici requisiti energetici ambientali da adottare in caso di nuova costruzione, ristrutturazione totale, sostituzione edilizia, recupero di rustici e demolizione e ricostruzione. Nelle altre casistiche si ritiene di far esclusivo riferimento a quanto prescritto dalla normativa regionale.

Si considerano le aree agricole in quanto alcuni soggetti hanno la possibilità di costruire in tali aree e si ritiene opportuno, come si sono preservate da un punto di vista di uso del suolo, preservarle anche da un punto di vista ambientale e quindi energetico.

in calce infine si riportano concetti ad integrazione e specificazione di quanto riportato nelle normative recepite.

#### Aree edificabili

In considerazione della metratura dell'area, se è possibile posizionare su di essa più di due immobili, occorre predisporre con il Comune un piano di lottizzazione dell'area in conformità ai seguenti principi:

- posizionamento degli edifici secondo l'esposizione climatica;
- disegno unitario delle aree verdi che non devono essere inferiori al 35% dell'intera area; il disegno inoltre deve armonizzare il lotto con l'ambiente circostante per cui predisporre alberature a cuscinetto verso le aree di campagna e filari di siepi o alberature lungo le vie di comunicazione;
- scegliere le specie da piantumare tra quelle autoctone;
- se nel lotto sono presenti filari di gelsi è fatto divieto la loro rimozione a meno che non ne sia prevista la ricollocazione nello stesso lotto;
- predisporre soluzioni di articolazione dei corpi di fabbrica che privilegino aggregati compatti minimizzando il consumo di suolo;
- negli insediamenti lungo al pendio è consigliabile minimizzare l'introduzione di volumi interrati per mantenere il più possibile inalterato il profilo del terreno;
- nelle disposizioni a schiera utilizzate il garage come elemento di mediazione tra le diverse unità immobiliari così da minimizzare il numero di accessi carrai;
- predisporre un solo accesso carraio per l'intera area ove possibile
- dotare l'area di pista ciclabile ove possibile;
- Il sistema di aperture va articolato in base all'esposizione, mantenendo le aperture di più ampia superficie, i loggiati ed i portici verso sud;
- per le aperture è obbligatorio predisporre sistemi di oscuramento.

Per quanto riguarda l'emissione di gas serra dovuti al riscaldamento è predisposto l'abbattimento ad 1/3 degli oneri di costruzione per costruzioni con un consumo energetico minore o uguale a 15 kWh/m<sup>2</sup>a e sia posto in opera impianto di recupero e riutilizzo delle acque piovane. E' fatto comunque obbligo, per tutte le costruzioni, di predisporre il sistema di raccolta e riutilizzo delle acque piovane e sistemi di riduzione del flusso idrico nei rubinetti domestici. Ugualmente nei garage e nei posti auto è fatto obbligo predisporre impianto per la ricarica dei veicoli elettrici.

È fatto obbligo di installare impianti solari termici e di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile conformemente a quanto previsto dall'allegato 3 del D.lgs 28/2011.

Innovazioni architettoniche, per forma e materiali, potranno essere proposte; esse dovranno essere giustificate in considerazione di armonia e coerenza con l'ambiente circostante.

Qualora nel lotto si prevedano strade asfaltate è fatto obbligo usare asfalto drenante e fonoassorbente. Per le pavimentazioni invece preferire autobloccanti forati e drenanti o prati armati e progettare la pavimentazione in modo che la media ponderata dei coefficienti di permeabilità sia maggiore o uguale a 0,6.

#### Aree agricole

Nel caso in cui gli aventi diritto richiedano la costruzione di nuovi volumi a civile abitazione si rimanda alle azioni di mitigazione previste per le aree edificabili con la sola modifica dell'obbligo di costruzione di edifici con certificazione ITACA nazionale con un punteggio minimo di 2 e senza abbattimento degli oneri.

Nel caso di costruzione di edifici ad uso agricolo essi dovranno rispettare le tipologie costruttive tipiche dei cascinali della zona per pendenza del tetto, tipologia costruttiva, finitura esterna, aperture ed elementi di mitigazione. Le coperture piane e l'involucro verticale per un migliore inserimento potranno essere realizzate con strutture verdi (tetti e pareti verdi).

#### Aree produttive

In considerazione della metratura dell'area, se è possibile posizionare su di essa più di due immobili, occorre predisporre con il Comune un piano di lottizzazione dell'area in conformità ai seguenti principi:

- posizionamento degli edifici secondo l'esposizione climatica;
- organizzare l'area per comparti unitari anziché per singoli lotti, per assicurare l'immediata esecuzione degli interventi ambientali che andranno eseguiti prima dell'inizio dei lavori;
- predisposizione di un disegno unitario delle aree verdi che non devono essere inferiori al 40% dell'intera area; il disegno inoltre deve armonizzare il lotto con l'ambiente circostante per cui predisporre alberature a cuscinetto verso le aree di campagna e filari di siepi o alberature lungo le vie di comunicazione (occorrerà piantumare arbusti alti già circa un metro);
- scegliere le specie da piantumare tra quelle autoctone;
- se nel lotto sono presenti filari di gelsi è fatto divieto la loro rimozione a meno che non ne sia prevista la ricollocazione nello stesso lotto;

- predisporre soluzioni di articolazione dei corpi di fabbrica che privilegino aggregati compatti minimizzando il consumo di suolo;
- predisporre un solo accesso carraio per l'intera area ove possibile;
- dotare l'area di pista ciclabile ove possibile;
- Il sistema di aperture va articolato in base all'esposizione, mantenendo le aperture di più ampia superficie, i loggiati ed i portici verso sud;
- per le aperture è obbligatorio predisporre sistemi di oscuramento.

Per quanto riguarda l'emissione di gas serra dovuti al riscaldamento è predisposto l'abbattimento ad 1/3 degli oneri di costruzione per costruzioni con un consumo energetico minore o uguale a 15 kWh/m<sup>2</sup>. E' fatto obbligo, per tutte le costruzioni di porre in opera il sistema di raccolta e riutilizzo delle acque piovane e sistemi di riduzione del flusso idrico nei rubinetti. Ugualmente nei parcheggi è fatto obbligo di predisporre 1 colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici ogni 30 posti auto.

È fatto obbligo di installare impianti solari termici e di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile conformemente a quanto previsto dall'allegato 3 del Dlgs 28/2011. Gli impianti di cogenerazione come anche il teleriscaldamento sono considerati impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile a seconda del combustibile utilizzato. Nel caso di cogenerazione tuttavia, essendo il calore un recupero per la parte termica lo si considera da fonte rinnovabile.

Qualora nel lotto si prevedano strade asfaltate è fatto obbligo usare asfalto drenante e fonoassorbente. Per le pavimentazioni invece preferire autobloccanti forati e drenanti o prati armati e progettare la pavimentazione in modo che la media ponderata dei coefficienti di permeabilità sia maggiore o uguale a 0,6.

#### Coefficiente di permeabilità

Il coefficiente di permeabilità rappresenta il rapporto tra il volume di acqua meteorica in grado di raggiungere direttamente il sottosuolo, attraverso la specifica pavimentazione, e il volume di acqua piovuta su di essa. Se non si possiede i certificati dei materiali utilizzati per la pavimentazione con i relativi coefficienti di permeabilità provati in laboratorio utilizzare i seguenti valori:

1, per prato in terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione;

0,9, ghiaia, sabbie, calcestruzzo o altro materiale sciolto;

0,8, elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale;

0,6, elementi grigliati/alveolari in cls posato a setco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia;

0,3, elementi autobloccanti in cls, porfido, pietra o altro materiale posati a setco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia;

0, pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls.

DCR 98-1247: IMPIANTI DI COGENERAZIONE E TRIGENERAZIONE

Nel caso di sistemi di cogenerazione e trigenerazione si definisce il fattore di emissione equivalente termico secondo la seguente correlazione:

$$FE_{et} = FE_{comb} / (\eta_{tot} - \eta_{ee})$$

dove:

$FE_{comb}$  = fattore di emissione rispetto al combustibile (in mg/kWh)

$\eta_{tot}$  = rendimento totale del cogeneratore in condizioni nominali  $(P_e + P_t) / (P_{comb})$

$\eta_{ee}$  = rendimento elettrico del cogeneratore in condizioni nominali  $(P_e / P_{comb})$

Al fine di calcolare il valore di  $FE_{et}$  si stabilisce convenzionalmente che il valore di  $\eta_{tot}$  considerato non possa essere maggiore di 0,85.

Gli impianti di cogenerazione o trigenerazione, devono garantire, in condizioni di funzionamento nominale, il rispetto delle seguenti condizioni:

$$P_e \geq 20 \text{ kWe}^1$$

$$\eta_{ee} \geq 25 \%$$

$$FE_{et}(NO_x) \leq 135 \text{ mg di NO}_x \text{ (espressi come NO}_2\text{) / kWh}$$

$$FE_{et}(PT) \leq 11 \text{ mg di particolato totale / kWh}$$

Inoltre le condizioni di esercizio reali dell'impianto cogenerativo devono permettere il rispetto, su

base annua, dei seguenti valori degli indici IRE e  $LT^2IRE > 0$

$$LT > 0,5 (\$)$$

L'eventuale energia termica prodotta in loco da pompe di calore azionate mediante l'energia elettrica ottenuta dal/i cogeneratore/i può essere contabilizzata al fine della determinazione dell'indice LT.

Nel caso di impianti di cogenerazione a servizio di reti di teleriscaldamento aventi potenza nominale complessiva in ingresso superiore a 10 MW (intesa come prodotto tra la portata nominale di combustibile e il relativo potere calorifico inferiore), che normalmente sono soggetti a specifica autorizzazione alle emissioni in atmosfera, possono essere considerate deroghe alla limitazione dei fattori di emissione sopra prevista, esclusivamente nel caso in cui sia dimostrabile il rispetto di una delle seguenti condizioni:

- L'intervento si configura come una riduzione netta delle emissioni di ossidi di azoto rispetto all'assetto ante operam riportato alle condizioni di riferimento<sup>3</sup> sotto indicate;
- L'intervento si configura come un aumento delle emissioni di ossidi di azoto rispetto

<sup>1</sup> Tale condizione non è richiesta per cogeneratori o trigeneratori che utilizzano la tecnologia delle celle a combustibile quale sistema principale per la produzione di energia elettrica e calore.

<sup>2</sup> Per la definizione degli indici IRE ed LT vedi la Deliberazione dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas n° 42/02 del 19 marzo 2002.

<sup>3</sup> Le condizioni di riferimento sopra richiamate sono basate su un parco di generatori di calore caratterizzati da emissioni totali di ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>) non superiori a 120 mg/kWh, riferiti al p.c.i. del combustibile utilizzato.

all'assetto ante operam riportato alle condizioni di riferimento<sup>3</sup>, ma viene dimostrato, attraverso accurate simulazioni modellistiche della ricaduta al suolo degli inquinanti emessi, che le particolari condizioni di dispersione delle emissioni permettono di produrre un impatto sulla matrice atmosferica meno pesante rispetto a quello relativo all'assetto ante operam, riportato alle condizioni di riferimento sotto indicate<sup>3</sup>.

Nel caso di installazione in un edificio adibito a civile abitazione di un impianto di microgenerazione si può fare esclusione del vincolo all'installazione di solare termico per produzione di ACS e di un sistema di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Il rispetto dei valori di IRE e LT, nonché delle prestazioni emissive in grado di garantire, in condizioni di funzionamento nominale, il rispetto dei parametri FEet(NOx) e FEet(PT) devono essere verificate ogni anno.

I risultati delle verifiche effettuate devono essere allegati al libretto di impianto o di centrale. Il valore di FEet(PT) si ritiene intrinsecamente rispettato nel caso in cui i sistemi di cogenerazione o trigenerazione siano alimentati con gas naturale o GPL.

Fino al 1.9.2009 possono essere installati impianti di cogenerazione e trigenerazione caratterizzati da un valore del parametro FEet(NOx)  $\leq 210$  mg di NOx/kWh.

Tali impianti dovranno essere adeguati ad un valore di FEet(NOx)  $\leq 135$  mg di NOx/kWh entro e non oltre il 01.09.2010.

#### **Esempio di calcolo del livello emissivo consentito per i cogeneratori**

Cogeneratore a gas naturale caratterizzato, nelle condizioni nominali di impiego, da:

$\eta_{ee} = 35\%$  (rendimento elettrico nominale)

$\eta_{tot} = 80\%$  (rendimento totale in condizioni nominali – fattore di utilizzo del combustibile)

Attraverso il valore di FEet(NOx) richiesto (per gli NOx pari a 135 mg/kWh) è possibile calcolare il valore massimo di FEcomb ammissibile per l'installazione del cogeneratore:

$$FE_{comb}(NOx) = FE_{et}(NOx) \times (\eta_{tot} - \eta_{ee}) = 60.7 \text{ mg/kWh}$$

Quindi il cogeneratore, per rispondere ai requisiti progettuali di installabilità, dovrà garantire una emissione di NOx inferiore a 60.7 mg/kWh, riferiti al p.c.i. medio del GN.

L'esercizio dell'impianto di cogenerazione dovrà inoltre garantire un valore dell'indice IRE positivo e un valore dell'indice LT superiore a 0,5.

I fattori di emissione rispetto al combustibile devono essere calcolati riferendosi ai seguenti valori convenzionali del potere calorifico inferiore (p.c.i.):

- GAS NATURALE 34,5 MJ/Sm<sup>3</sup>
- G.P.L. 46,5 MJ/kg

GASOLIO 42,7 MJ/kg

Gli impianti di cogenerazione come anche il teleriscaldamento sono considerati impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile a seconda del combustibile utilizzato. Nel caso di cogenerazione tuttavia, essendo il calore un recupero per la parte termica lo si considera da fonte rinnovabile.

**ALLEGATO 2 PUNTO B ALLA DCR 98-1247: REQUISITI MINIMI PER GENERATORI DI CALORE ALIMENTATI A BIOMASSA SOLIDA  
INSTALLATI IN ZONA DI MANTENIMENTO**

Potenza termica nominale complessiva	Rendimento in condizioni nominali	Polveri totali (valori medi orari mg/Nm <sup>3</sup> - 11% O <sub>2</sub> fumi secchi)	Tecnologie di contenimento (esempio)	NO <sub>x</sub> (valori medi orari mg/Nm <sup>3</sup> - 11% O <sub>2</sub> fumi secchi)	Tecnologie di contenimento (esempio)
35 ≤ P <sub>n</sub> (kWt) ≤ 500	35 ≤ P <sub>n</sub> (kWt) ≤ 300 $\eta \geq 67 + 6 \log(P_n)$ 300 < P <sub>n</sub> (kWt) ≤ 500 $\eta \geq 82\%$	50	Multiciclone	400	Tecnologie primarie per la riduzione degli NO <sub>x</sub> (1)
500 < P <sub>n</sub> (kWt) ≤ 3000	$\eta \geq 82\%$	50 30 (3)	Multiciclone, Filtro a tessuto o Precipitatore Electrostatico	400	Tecnologie primarie per la riduzione degli NO <sub>x</sub> (1)
3000 < P <sub>n</sub> (kWt) ≤ 6000	$\eta \geq 82\%$	30	Filtro a tessuto o Precipitatore Electrostatico	300	Tecnologie primarie per la riduzione degli NO <sub>x</sub> (1)
6000 < P <sub>n</sub> (kWt) ≤ 20000	$\eta \geq 82\%$	30 10 (*)	Filtro a tessuto o Precipitatore Electrostatico	400 200 (*)	Tecnologie primarie e/o secondarie per la riduzione degli NO <sub>x</sub> (2)

(\*) Valori medi giornalieri

(1) ad esempio: combustione a stadi, controllo automatico del rapporto aria/combustibile, ricircolo dei fumi di combustione, ecc.

(2) ad esempio: combustione a stadi, controllo automatico del rapporto aria/combustibile, ricircolo dei fumi di combustione, SNCR (Riduzione Selettiva Non Catalitica), SCR (Riduzione Catalitica Selettiva), ecc.

(3) Valore limite di emissione da considerarsi requisito minimo nel caso di impianti finanziati, anche solo parzialmente, da Enti pubblici.

Gli impianti con P<sub>n</sub> ≥ 35 kWt, ad esclusione di quelli alimentati con pellets, devono essere dotati di un sistema di accumulo termico avente un volume pari ad almeno 12 dm<sup>3</sup>/kWt, ma comunque non inferiore a 500 dm<sup>3</sup>. Eventuali difficoltà a rispettare tale condizione devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.

Per potenze oltre i 20 MWt, nonché per quanto non indicato nella tabella sopra riportata, si rimanda a quanto previsto nel punto 1.1 del paragrafo 1 della Parte III dell'Allegato 1 alla parte quinta del d.lgs. 152/2006.

Le stufe e i camini, dotati o meno di sistema di distribuzione del calore generato, e gli impianti con potenzialità < 35 kWt devono essere conformi alle norme di prodotto vigenti...

DCR 98-1247: POMPE DI CALORE

I sistemi a pompa di calore a ciclo inverso a compressione di gas devono essere caratterizzati da un COP (Coefficiente di resa) maggiore o uguale a 4.

Nel caso di sistemi a pompa di calore a ciclo inverso a compressione di gas che utilizzano quale pozzo freddo l'aria atmosferica, deve essere garantito un COP (Coefficiente di resa) nominale maggiore o uguale a 2,7, riferito ad una temperatura dell'aria esterna pari a -7 °C, e maggiore o uguale a 3,2 se riferito ad una temperatura dell'aria esterna di +7 °C.

Qualora tale tipologia di pompe di calore utilizzino direttamente, come motore primo, un motore a combustione interna, devono essere rispettati i valori limite dei parametri FEet(NOx) e FEet(PM) indicati nell'Allegato 1. In questo caso il parametro FEet è definito come segue:

$$FEet = FEcomb * Pcomb / Ptp$$

Ptp = potenza termica cedibile al pozzo caldo in condizioni nominali in kW

Pcomb = potenza termica introdotta nel sistema in condizioni nominali sotto forma di Combustibile (portata di combustibile \* p.c.i.) in kW

FEcomb = fattore di emissione rispetto al combustibile (in mg/kWh) (vedi Allegato 1)

Le pompe di calore ad assorbimento, che utilizzano per il ciclo energia termica prodotta mediante combustione di un combustibile solido, liquido o gassoso, devono garantire una **efficienza di utilizzo del combustibile** nominale maggiore o uguale a 1,3. Nel caso la pompa di calore utilizzi come pozzo freddo l'aria atmosferica, deve essere inoltre garantita una **efficienza di utilizzo del combustibile** maggiore o uguale a 1,1 con una temperatura dell'aria esterna pari a -7 °C e maggiore o uguale a 1,3 con una temperatura dell'aria esterna di +7 °C.

Le emissioni relative al sistema di combustione a servizio diretto della pompa di calore ad assorbimento devono essere conformi ai seguenti limiti:

**NOx (ossidi di azoto come NO2) = 80 mg/kWh**

**PM (particolato totale) = 10 mg/kWh**

Il fattore di emissione relativo al PM10 si ritiene rispettato per i sistemi di combustione alimentati a

gas naturale, GPL, gasolio, emulsioni acqua-gasolio e biodiesel.

I combustibili consentiti sono quelli indicati al punto 1.3.1.2.

Gli eventuali sistemi alimentati a biomassa devono garantire emissioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 2, punto a) per gli interventi in Zona di piano, oppure punto b) per gli interventi in Zona di mantenimento.

Per **Coefficiente di resa (COP)** si intende il rapporto tra l'energia termica ceduta al pozzo caldo e l'energia elettrica o meccanica assorbita, il tutto riferito allo stesso intervallo di tempo.

Per **Efficienza di utilizzo del combustibile** si intende il rapporto tra l'energia termica ceduta al pozzo caldo e l'energia introdotta come combustibile determinata moltiplicando la portata di combustibile per il relativo potere calorifico inferiore (p.c.i.), il tutto riferito allo

stesso intervallo di tempo.

Specie autoctone: Roveri, noci, noccioli, cipressi, pioppi, gelsi, robine, carpinus betulus, crataegus monogyna, viburnum lantana/opulus, fusaggine, ligustro, viburno, biancospino, rosa canina, corniolo, sanguinella, frangole, ecc...

#### Serre solari

Ad integrazione di quanto riportato nella Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 45-11967 si definisce quanto segue:

- il volume lordo della serra non può superare il 10% del volume riscaldato dell'edificio;
- la serra deve prevedere sistemi integrati di schermatura estiva dei raggi solari e superfici vetrate apribili per consentire una ventilazione naturale senza pregiudicare la climatizzazione invernale;
- la destinazione funzionale non deve determinare la nascita di un nuovo locale per la presenza continuativa delle persone; non deve pertanto configurarsi come locale di abitazione e/o luogo di lavoro;
- durante la stagione invernale, la serra deve garantire un guadagno energetico del 20% rispetto alla soluzione senza serra;
- la serra deve rispettare il Regolamento Edilizio per quanto riguarda altezze, distanze dai confini e dai fabbricati;
- le finestre affaccianti sulla serra non saranno computabili per il rispetto delle superfici areoilluminanti del locale affacciante sulla serra.

Dal punto di vista funzionale, il parametro del guadagno termico delle serre solari è senza dubbio il più significativo; la serra solare deve produrre un guadagno energetico come se fossero delle macchine che funzionano con dei carburanti ecologici. Esse sono però dispositivi che fanno parte dei sistemi solari passivi in quanto il suo funzionamento non richiede elementi impiantistici ed il risultato è garantito dalle sole scelte formali, architettoniche e dei materiali.

Il calcolo del guadagno energetico della serra solare è dato dalla seguente espressione:

$$(Q_0 - Q) / Q_0 > 0,2 \text{ minimo.}$$

dove

$Q_0$  = fabbisogno annuo di energia in assenza della serra solare durante la stagione invernale;

$Q$  = fabbisogno annuo di energia in presenza della serra solare durante la stagione invernale.

# Requisiti paesaggistici

In questo allegato si vogliono definire alcuni requisiti estetici degli edifici nuovi e non al fine di caratterizzare, armonizzare e definire i caratteri dei fronti edilizi del comune di Masio.

Per semplificazione trattativa il territorio comunale sarà diviso in centro storico, aree edificabili a civile abitazione escluse dal centro storico, aree agricole ed aree produttive.

## ***Aree A, centro storico***

Per quanto riguarda queste aree non si ritiene di dover aggiungere prescrizioni a quelle già presenti nel regolamento edilizio e nelle norme tecniche di attuazione.

Si puntualizzano solo i colori che possono essere scelti per l'intonaco esterno, i legni e i ferri che dovranno essere scelti dall'elenco allegato. Per quanto riguarda la colorazione si prescrive inoltre che il colore scelto non sia uguale a quello degli immobili adiacenti, siano essi in aderenza o meno, e a quelli prospicienti per garantire un'alternanza cromatica. Inoltre per i portoncini di ingresso si lascia facoltà al progettista di presentare proposte cromatiche differenti da quelle in elenco con motivata relazione allo scopo di garantire armonia ed alternanza.

Si precisa inoltre che per edifici di pregio gli interventi sulle facciate dovranno essere volti alla conservazione degli intonaci e delle tinte originarie e la colorazione dei singoli edifici dovrà prediligere scelte che rispettino la variazione cromatica dei vari elementi architettonici che compongono i prospetti. In caso di ristrutturazione dell'intero edificio, per la facciata dovrà essere garantito il mantenimento degli elementi di finitura tradizionali ed originali, nel rispetto della tipologia edilizia peculiare del fabbricato sul quale si attua l'intervento; si dovrà quindi prevedere la rimozione di elementi di contrasto non conformi ai modelli tradizionali locali (clinker, paramano, materiali lapidei levigati e lucidi, ceramici, infissi in alluminio, avvolgibili, serrande metalliche, apparati impiantistici in disuso).

## ***Aree B e C, aree edificabili al di fuori del centro storico***

Gli edifici di nuova costruzione dovranno dimostrare di seguire i seguenti principi:

- posizionamento degli edifici secondo l'esposizione climatica;

- disegno unitario delle aree verdi che non devono essere inferiori al 35% dell'intera area; il disegno inoltre deve armonizzare il lotto con l'ambiente circostante per cui predisporre alberature a cuscinetto verso le aree di campagna e filari di siepi o alberature lungo le vie di comunicazione;
- scegliere le specie da piantumare tra quelle autoctone<sup>1</sup>;
- se nel lotto sono presenti filari di gelsi è fatto divieto la loro rimozione a meno che non ne sia prevista la ricollocazione nello stesso lotto;
- predisporre soluzioni di articolazione dei corpi di fabbrica che privilegino aggregati compatti minimizzando il consumo di suolo;
- negli insediamenti lungo al pendio è consigliabile minimizzare l'introduzione di volumi interrati per mantenere il più possibile inalterato il profilo del terreno;
- nelle disposizioni a schiera utilizzate il garage come elemento di mediazione tra le diverse unità immobiliari così da minimizzare il numero di accessi carrai;
- predisporre un solo accesso carraio per l'intera area ove possibile;
- dotare l'area di pista ciclabile ove possibile;
- lo sviluppo della pianta dei singoli corpi di fabbrica deve far riferimento ad un progetto organico e non essere semplice risultato della somma dei singoli volumi monofunzionali;
- Il sistema di aperture va articolato in base all'esposizione, mantenendo le aperture di più ampia superficie, i loggiati ed i portici verso sud;
- le aperture devono avere una larghezza pari a 60 cm o suoi multipli/sottomultipli e una altezza di 150 cm per le finestre e 250 per le porte finestre e loro multipli o sottomultipli;
- per le aperture è obbligatorio predisporre sistemi di oscuramento;
- la copertura deve far riferimento ad una matrice semplice, piana, falda, doppia o singola in linea, intersezione di falda doppia o singola su pianta ad L; in contesti isolati e previa dimostrazione dell'armonia architettonica di contesto si potranno proporre coperture curvilinee o piante;
- per le coperture prediligere coppi o tegole tipo coppo rosse o grigie e coperture verdi;
- integrare il garage ne disegno del corpo di fabbrica;
- per facilitare la scelta dei colori si consiglia di proporre quelli elencati in allegato; per quanto riguarda la colorazione si prescrive inoltre che il colore

---

<sup>1</sup> Roveri, noci, noccioli, cipressi, pioppi, gelsi, robine, carpinus betulus, crataegus monogyna, viburnum lantana/opulus, fusaggine, ligustro, viburno, biancospino, rosa canina, corniolo, sanguinella, frangole, ecc...

scelto non sia uguale a quello degli immobili adiacenti, siano essi in aderenza o meno, e a quelli prospicienti per garantire un'alternanza cromatica. Inoltre per i portoncini di ingresso si lascia facoltà al progettista di presentare proposte cromatiche differenti.

- i serramenti, siano essi in legno, alluminio o PVC devono avere finitura superficiale non lucida;
- usare un numero esiguo di elementi di mediazione sia per numero che per superficie occupata. Le superfici di mediazione vanno previste prevalentemente all'interno dei corpi di fabbrica al di sotto della copertura;
- qualora si prevedano spazi di mediazione giustapposti al copro di fabbrica le coperture andranno realizzate in continuità formale con il tetto dell'edificio;
- è possibile realizzare coperture di spazi di mediazione non in continuità a patto di mantenere la stessa tipologia di tetto della costruzione principale;
- sporto di gronda di circa 40 cm;
- le zoccolature esterne dovranno avere altezza di 60 cm circa ed essere rifinite o in pietra locale (serizzo, luserna, ecc..) o con sdrollato di cemento;
- le aperture su piani differenti devono essere preferibilmente allineate verticalmente tra loro e qualora affaccianti su loggiati o porticati con colonne o pilastri centrate rispetto ad essi; ove non possibile occorrerà giustificarlo opportunamente a preservazione di una armonia generale dei prospetti;
- colonne e pilastri integrati nella muratura o no possono essere rifiniti in legno, intonaco, mattone paramano e pietre locali;
- le recinzioni dei singoli lotti possono essere poste in opera conformemente alle tipologie locali (laterizio intonacato, legno, bauletto in cemento con cancellata metallica e/o siepe);
- considerare l'integrazione territoriale mediante coperture e pareti verdi;
- per le cancellate metalliche e le inferriate scegliere preferibilmente fantasie lineari.

Tipologie architettoniche diverse da quanto sopra elencato potranno essere proposte ma dovranno essere accompagnate da opportuna relazione e tavole che ne dimostrino ed attestino l'armonia di progetto e con il contesto architettonico e paesaggistico esistente.

A completamento di quanto sopra elencato, che si ricorda valido per tutte le nuove costruzioni residenziali, sia esse in area residenziale od agricola, si aggiunge che le fasi di edificazione dovranno svolgersi contestualmente alle opere di inserimento

ambientale quali siepi, cortine di inserimento, prato ecc che dovranno essere concluse per l'ottenimento dell'agibilità e della fine lavori.

Come punto di riferimento per i progettisti per la qualità paesaggistica delle nuove costruzioni e dei recuperi si indicano i due testi prodotti dalla Regione Piemonte, *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"* e *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione locale"* approvati con DGR n° 30-13616/2010.

### ***Aree a parcheggio***

Per quanto riguarda le aree a parcheggio inserite in variante tutte le aree al di fuori del centro storico verranno rifinite a prato armato per limitare l'uso del suolo e garantire la permeabilità del terreno. Esse inoltre saranno dotate di siepi/arbusti a basso fusto sui confini verso aree di campagna, industriali o private quale elemento di mitigazione e di raccordo visivo con il paesaggio limitrofo. L'illuminazione sarà integrata al suolo e ad alta efficienza.

Le aree all'interno del centro urbano verranno invece pavimentate con autobloccanti tipo cotto a basso grado di permeabilità. In essi verranno lasciate aree per la piantumazioni di alberi ad alto fusto necessari alla creazione di ombra in modo naturale e saranno opportunamente disposte aiuole a spartitraffico. L'illuminazione sarà integrata al suolo ed ad alta efficienza. Non è prevista l'installazione di arredo urbano.

### ***Aree produttive***

La variante prevede l'inserimento di una sola area produttiva. Essa inoltre, in questa fase di revisione del piano per controdeduzioni è stata ridotta notevolmente di superficie come descritto precedentemente. Essendo a ridosso del cimitero, come descritto nella scheda specifica, la sua attivazione richiederà i seguenti interventi:

- una fascia di 10 metri dalla fascia di rispetto cimiteriale attuale si dovrà provvedere alla piantumazione di alberi ad alto fusto (di altezza già di 1 m alla piantumazione) a mascherare la vista dell'insediamento ad un ipotetico osservatore posto all'interno del cimitero. Inoltre una fascia piantumata riparerà acusticamente il cimitero garantendone l'atmosfera raccolta di preghiera e meditazione ed accompagnerà il passaggio dall'area ove si insedierà la struttura

all'ambiente agricolo circostante. Per motivazioni analoghe si richiede la piantumazione di siepi alte su tutto il perimetro dell'area;

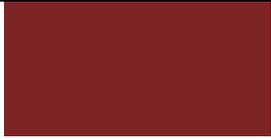
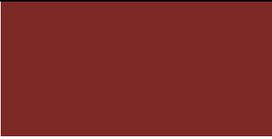
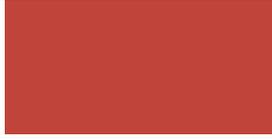
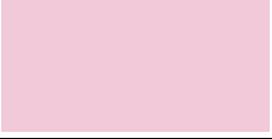
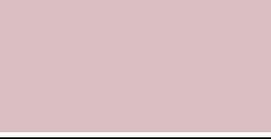
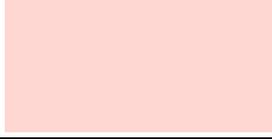
- sulla strada di accesso al cimitero si dovrà prevedere una piantumazione di alberi ad alto fusto a formare un viale alberato.

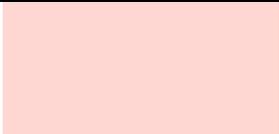
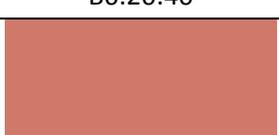
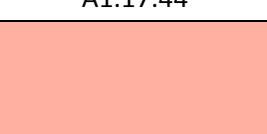
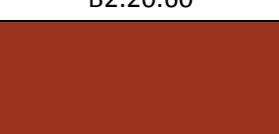
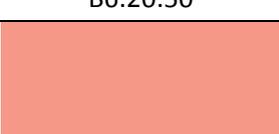
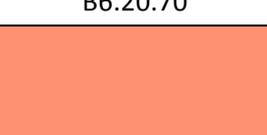
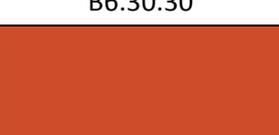
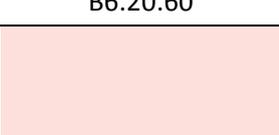
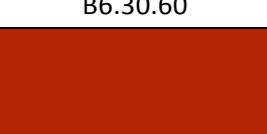
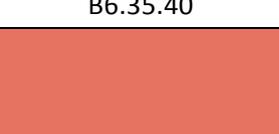
Tutte le specie arboree piantumate dovranno essere autoctone; si può valutare, in accordo con l'amministrazione la piantumazione di gelsi o ciliegi a dare una precisa caratterizzazione cromatica.

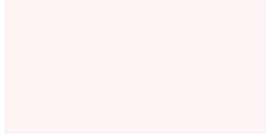
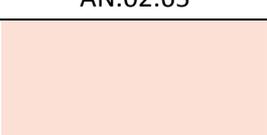
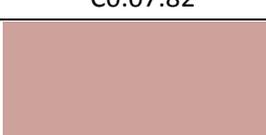
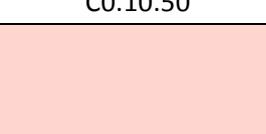
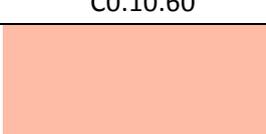
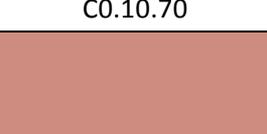
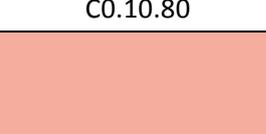
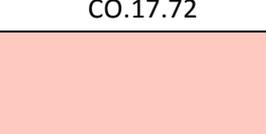
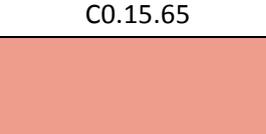
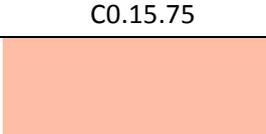
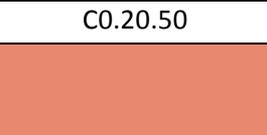
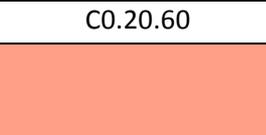
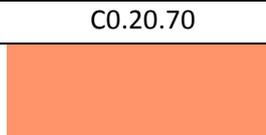
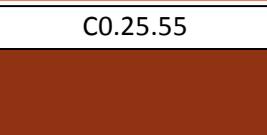
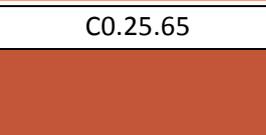
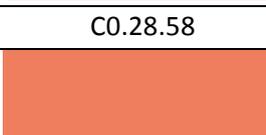
La sistemazione del viale di accesso dovrà essere eseguita come opera di mitigazione preventiva a scorporo dagli oneri di urbanizzazione dovuti al comune.

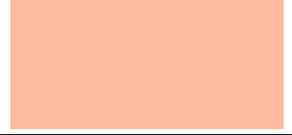
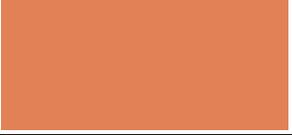
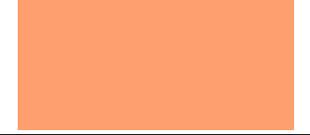
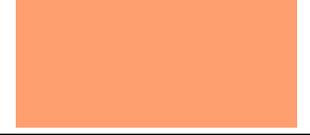
Per quanto riguarda la tipologia di edificio vista la vicinanza al cimitero e al nucleo urbano si richiede l'edificazione o secondo tipologie del luogo come tetto con pendenza di circa 30 gradi, in coppi e struttura finita in paramano antichizzato, in intonaco con pilastri rivestiti in pietra o paramano, in legno oppure con strutture moderne di valenza architettonica in cemento o in metallo e superfici vetrate o in metallo o ancora con tetto e/o pareti verdi.

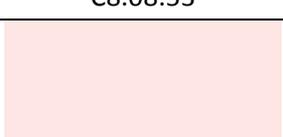
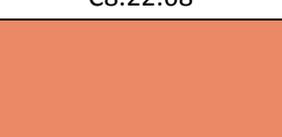
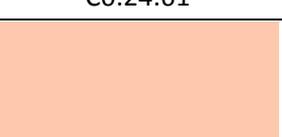
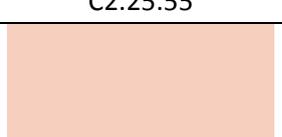
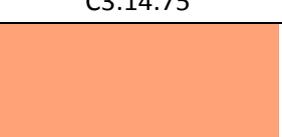
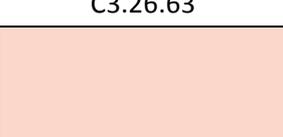
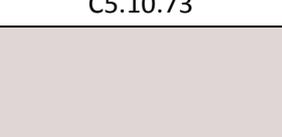
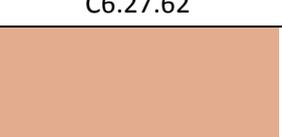
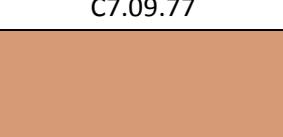
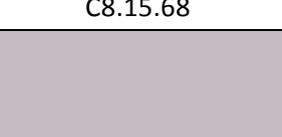
**Tabella colori**

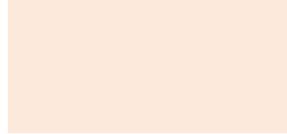
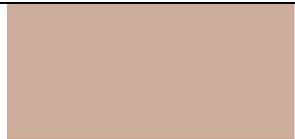
TINTE MURALI		
		
A0.05.55	AN.02.77	B2.20.70
		
A0.05.65	B0.25.25	B2.24.25
		
A0.05.75	B0.35.25	B2.30.30
		
A0.05.85	B0.39.30	B2.30.40
		
A0.07.77	B2.05.65	B2.30.60
		
A0.10.40	B2.05.70	B2.07.78
		
A0.10.50	B2.05.75	B3.14.73
		
A0.10.60	B2.10.40	B3.19.67
		
A0.10.70	B2.10.50	B3.25.60

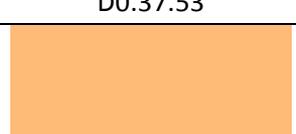
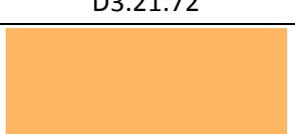
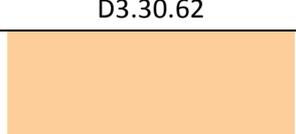
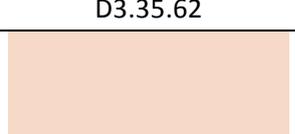
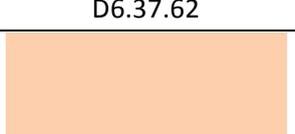
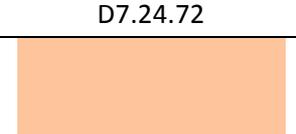
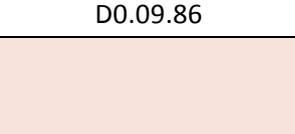
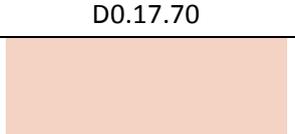
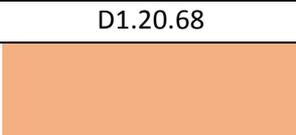
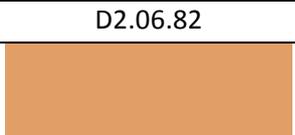
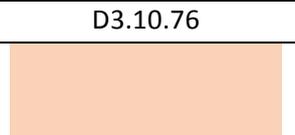
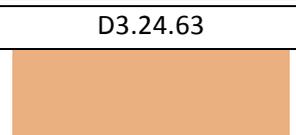
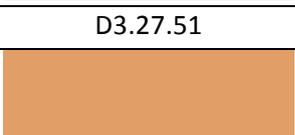
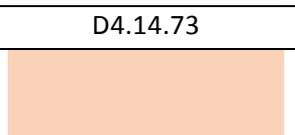
		
A0.10.75	B2.10.60	B3.31.54
		
A0.20.40	B2.10.70	B5.08.80
		
A0.20.50	B2.10.80	B6.10.70
		
A0.30.30	B2.20.30	B6.15.65
		
A8.20.60	B2.20.40	B6.20.30
		
A4.05.75	B2.20.50	B6.20.40
		
A1.17.44	B2.20.60	B6.20.50
		
B6.20.70	B6.30.30	B6.20.60
		
B6.30.60	B6.35.40	B7.06.83
		
B6.40.30	B5.26.51	B5.39.45

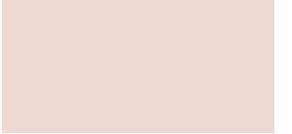
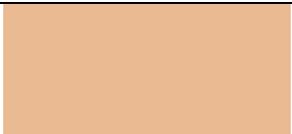
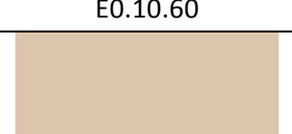
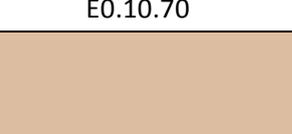
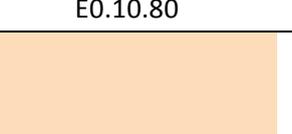
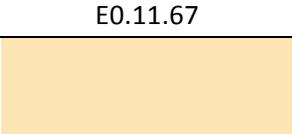
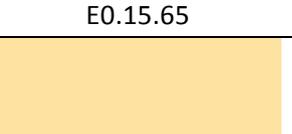
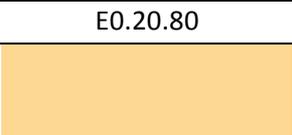
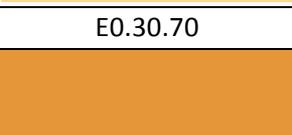
		
B5.21.45	B8.22.57	C0.03.86
		
C0.04.78	C0.04.83	C0.05.65
		
AN.02.55	B2.05.55	C0.05.75
		
AN.02.65	C0.07.77	C0.07.82
		
C0.08.80	C0.10.50	C0.10.60
		
C0.10.70	C0.10.80	CO.17.72
		
C0.15.55	C0.15.65	C0.15.75
		
C0.20.50	C0.20.60	C0.20.70
		
C0.25.55	C0.25.65	C0.28.58
		
C0.30.30	C0.30.40	C0.30.50

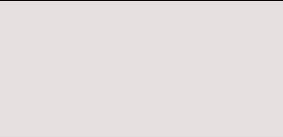
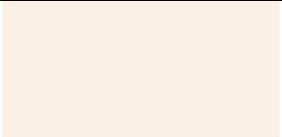
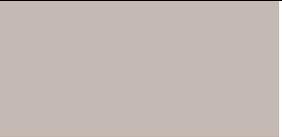
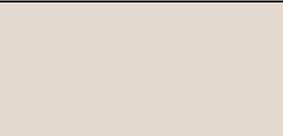
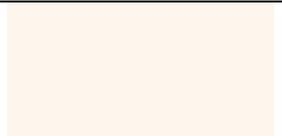
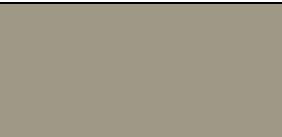
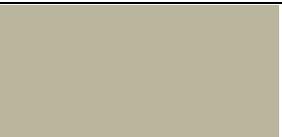
		
C0.30.60	C0.40.20	C0.45.20
		
C0.48.20	C1.10.79	C2.24.65
		
C2.50.25	C2.60.25	C3.20.73
		
C4.05.65	C4.20.50	C4.20.60
		
C4.20.70	C4.30.50	C4.30.60
		
C4.32.60	C4.30.50	C4.30.60
		
C4.32.60	C7.22.72	C7.26.67
		
C8.03.78	C8.04.83	C8.05.55
		
C8.05.65	C8.05.75	C8.07.82
		
C8.10.50	C8.10.60	C8.10.70

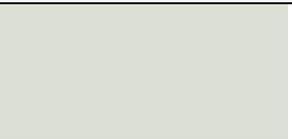
		
C8.10.80	C8.15.55	C8.15.65
		
C8.15.75	C8.19.74	C8.20.60
		
C8.20.70	C8.25.55	C8.25.65
		
C8.40.30	C8.50.30	C0.45.21
		
C1.48.24	C2.22.43	C3.11.72
		
C8.08.53	C8.22.68	C0.24.61
		
C1.05.84	C2.25.55	C3.14.75
		
C3.26.63	C5.10.73	C6.27.62
		
C7.09.77	C8.05.78	C8.15.68
		
C8.19.55	CN.02.57	CN.02.67

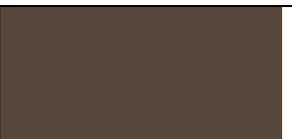
		
CN.02.77	D2.03.86	D2.05.80
		
D2.10.50	D2.10.60	D2.10.70
		
D2.10.80	D2.15.55	D2.15.65
		
D2.15.75	D2.15.80	D2.20.60
		
D2.20.70	D2.30.60	D4.23.71
		
D6.05.45	D6.05.55	D6.05.65
		
D6.05.75	D6.05.85	D6.07.77
		
D6.07.82	D6.10.50	D6.10.60
		
D6.10.70	D6.10.80	D6.15.55
		
D6.15.65	D6.15.75	D6.35.70

		
D6.40.40	D6.40.50	D6.40.60
		
D6.47.61	D6.50.60	D6.58.58
		
D6.60.50	D7.10.82	D7.41.60
		
D8.37.65	D9.25.74	D9.40.68
		
D0.37.53	D2.30.61	D3.21.72
		
D3.30.62	D3.35.62	D6.37.62
		
D7.24.72	D0.09.86	D0.17.70
		
D1.20.68	D2.06.82	D3.10.76
		
D3.24.63	D3.27.51	D4.14.73
		
D4.23.60	D3.27.51	D4.14.73

		
D4.24.60	D6.07.76	D6.15.66
		
D6.18.66	D7.09.82	D7.28.63
		
D9.24.72	E0.03.84	E0.05.75
		
E0.10.60	E0.10.70	E0.10.80
		
E0.11.67	E0.15.65	E0.15.75
		
E0.10.60	E0.10.70	E0.10.80
		
E0.11.67	E0.15.65	E0.15.75
		
E0.20.80	E0.25.75	E0.30.60
		
E0.30.70	E0.35.55	E0.35.65
		
E0.40.50	E0.40.60	E0.40.70

		
E0.60.40	E3.09.72	E3.20.77
		
E4.03.80	E4.05.55	E4.05.65
		
E4.05.75	E4.05.85	E4.07.77
		
E4.07.82	F6.10.50	F6.10.60
		
F6.10.70	F6.15.45	F6.15.55
		
F6.15.65	F6.20.40	F6.20.50
		
F6.16.75	H8.09.66	J6.09.67
		
K7.03.80	R9.08.77	R8.08.81
		
G8.20.60	N7.04.73	0N.00.70
		
0N.00.65	S0.07.77	Z0.10.30

SMALTI PER LEGNI		
		
D6.25.30	D6.20.40	G8.20.30
		
F6.15.65	F6.10.60	G0.10.50
		
G4.10.60	G8.10.50	G4.05.77
		
FN.02.47	FN.02.57	FN.02.67

SMALTI PER FERRI		
		
G0.10.40	G0.10.30	E4.10.30
		
G8.10.40	G8.20.30	FN.02.27
		
FN.02.47	FN.02.57	FN.02.67

La rappresentazione dei colori riportata, è da considerarsi approssimativa, causata dalla differenza della rappresentazione a video. Per una riproduzione esatta dei colori è consigliabile fare riferimento ad una cartella colori originale.