



*Regione Piemonte
Provincia di Alessandria*

**UNIONE MONTANA VALLI BORBERA E SPINTI
COMUNE DI VIGNOLE BORBERA**

VARIANTE PARZIALE 5/2023

ex art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i

PRGI approvato con Variante Strutturale con D.C.C. n.53 del 18/12/2014

PROGETTO DEFINITIVO

**TESTO INTEGRATO
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

DCC n. __ del __/__/__

**IL SINDACO
DI VIGNOLE BORBERA**
Sig. Giuseppe Teti

**IL PRESIDENTE
DELL'UNIONE MONTANA
VALLI BORBERA E SPINTI**
Dott. Silvio Barbieri

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
Arch. Patrizia Barberis

IL SEGRETARIO
Dott. Giovanni Olivotto

COLLABORATORI: Paola Majorani

MARZO 2024
U_URB_000471_2023



Studio Tecnico Associato
15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n. 70/b
tel. 0143 489896 - mail. urbanistica@studioaia.it

INDICE

CAPO I - DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO: NORME GENERALI.

Art.1 Elaborati del Piano Regolatore Generale intercomunale.

Art.2 Efficacia del P.R.G. e misure di salvaguardia.

Art.3 Finalità e contenuti del P.R.G.

Art. 4 Modalità di attuazione del P.R.G.: strumenti urbanistici esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia

Art.5 Intervento edilizio diretto.(Articolo eliminato)

Art.6 Intervento edilizio con obbligo di Convenzione o atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, LR 56/77 e s.m.i..

Art.7 Strumenti urbanistici esecutivi. (Articolo eliminato)

Art.8 Piano Esecutivo Convenzionato - P.E.C. (Articolo eliminato)

Art.9 Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente - P.d.R.. (Articolo eliminato)

Art.10 Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche - P.T.E. (Articolo eliminato)

Art.11 Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - P.E.E.P. (Articolo eliminato)

Art.12 Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi-P.I.P. (Articolo eliminato)

Art.13 Piano Particolareggiato - P.P. (Articolo eliminato)

Art.14 Concessione ed Autorizzazione edilizia. (Articolo eliminato)

Art.15 Condizioni generali di insediabilità.

CAPO II - NORME SPECIFICHE PER L'ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE INTERCOMUNALE.

Art.16 Parametri urbanistici.

- a) SUPERFICIE TERRITORIALE - S.T.
- b) SUPERFICIE FONDIARIA - S.F.
- c) INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE - I.T.
- d) INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA - I.F.
- e) INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE - U.T.
- f) INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - U.F.
- g) RAPPORTO DI COPERTURA - R.C.

Art.17 Parametri Edilizi.

- a) SUPERFICIE COPERTA - S. C.
- b) SUPERFICIE UTILE LORDA - S.U.L.

- c) VOLUME - V.
- d) PIANI FUORI TERRA - P.F.T.
- e) ALTEZZA - H.
- f) DISTANZA.

Art.18 Utilizzazione degli indici.

Art.19 Distanze minime.

- a) DISTANZE TRA LE COSTRUZIONI
- b) DISTANZE MINIME DAI CONFINI.
- c) DISTANZE DAL CIGLIO O CONFINE

Art.20 Tipi di intervento.

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- dbis) sostituzione edilizia
- e) ristrutturazione urbanistica
- f) completamento
- g) nuovo impianto

Art.21 Aree destinate a servizi pubblici (ai sensi dell'art. 21, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.) ed aree destinate ad impianti pubblici.

CAPO III - AREE DESTINATE AD USI PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALI. (AREE DI TIPO A, B, C, DP).

Art. 22 Aree prevalentemente residenziali: destinazioni d'uso generali (Aree di tipo A, B, C, DP).

Art. 23 Aree ed edifici di interesse storico.

Art. 24 Aree totalmente edificate B1 a capacità insediativa esaurita.

Art. 25 Aree edificate B2 di impianto recente a bassa densità edilizia.

Art. 26 Aree parzialmente edificate e di completamento B3

Art. 27 Aree totalmente o parzialmente edificate in annucleamenti rurali B4.

Art. 28 Aree inedificate di completamento C.

Art. 29 Aree di nuovo impianto a piano esecutivo convenzionato obbligatorio C1.

Art. 29bis Aree edificate a seguito di SUE – B5

Art. 30 Aree destinate a verde privato inedificabili.

Art. 31 Aree per l'edilizia economica o popolare.

Art. 32 Destinazioni plurifunzionali DP.

Art. 32bis Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio – Comune di Vignole Borbera

CAPO IV - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.

Art. 33 Usi produttivi: industriali, artigianali, terziari.

Art. 34 Aree attrezzate di nuovo impianto D1.

Art. 35 Aree produttive edificate che si confermano nella loro ubicazione D2.

Art. 36 Aree per insediamenti a prevalente destinazione terziaria D3.

Art. 37 Impianti produttivi obsoleti o dichiarati in sede impropria D4.

(Articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 38 Aree per impianti isolati di tipo D5.

Art. 39 Norme di tutela ambientale.

CAPO V - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE.

Art. 40 Aree per attività agricole E: Nuove edificazioni.

Art. 41 Aree per attività agricole E: Edifici esistenti.

Art. 42 Aree intercluse e marginali utilizzate per attività agricole, da salvaguardare per futura espansione urbana EC.

(Articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 42bis Aree per attività agricole con edificabilità limitata.

Art. 43 Cave e discariche.

(Articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 44 Norme di igiene del suolo e di tutela ambientale delle aree per attività agricole.

CAPO VI - AREE DI PREMINENTE INTERESSE RICETTIVO E TURISTICO.

Art. 45 Aree per insediamenti ricettivi e attività di interesse turistico e per il tempo libero TA.

Art. 46 Aree per insediamenti temporanei stagionali TC.

(Articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 47 Individuazione di aree per attività di tipo agriturismo.

(Articolo eliminato in quanto la materia è già disciplinata all'art. 41 delle presenti norme)

Art. 48 Attività turistico ricettive esistenti non individuate in zona a destinazione specifica.

CAPO VII - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE.

Art. 49 Aree per attrezzature e servizi a livello comunale.

Art. 50 Aree per attrezzature e servizi di interesse generale (SG).

Art. 51 Destinazioni specifiche delle aree per servizi.

(Articolo eliminato in quanto i contenuti sono già trattati all'art. 21 delle presenti norme)

Art. 52 Aree per impianti sportivi invernali.

(Articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

CAPO VIII - AREE SOGGETTE A SALVAGUARDIA

Art. 53 Aree per la viabilità e relative fasce di rispetto.

Art. 54 Aree ferroviarie e relative fasce di rispetto.

(Articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 55 Principali corsi d'acqua e relative fasce di rispetto.

Art. 56 Fasce ed aree di rispetto degli impianti tecnologici.

Art. 57 Zone di rispetto dei cimiteri.

Art. 58 Aree di salvaguardia ambientale EF.

Art. 59 Aree di particolare interesse ambientale.

(Articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 59bis Norme di adeguamento a pianificazioni sovraordinate

Art. 59bis.1 Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale

Art. 59bis.2 Rapporto con il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Art. 59bis.3 Rapporti con il Piano Paesaggistico Regionale

Art. 60 Aree a vincolo idrogeologico

CAPO IX - DISCIPLINA SPECIFICA PER AREE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO.

Art. 61 Aree vincolate ai sensi delle ex L. 1497/'39 e 1089/'39 ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o sottoposte a vincoli conservativi dal P.R.G.I.

Art. 62 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 63 Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente: prescrizioni specifiche di piano.

Art. 64 Elementi edilizi e materiali ammessi.

Art. 65 Aree libere: interventi ammessi e prescrizioni.

Art. 66 Vincoli ai sensi della ex Legge 1497/39 e dell'art.1 della Legge 1089/'39 ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: elenco degli edifici e beni vincolati con notifica amministrativa.

AREE ED EDIFICI VINCOLATI:

Art. 67 Vincoli ai sensi dell'art.4 della ex Legge 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

AREE ED EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO:

Art. 67-bis Individuazione di beni architettonici, culturali ed ambientali da sottoporre a vincolo di conservazione.

AREE ED EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO:

CAPO X - NORME PARTICOLARI.

Art. 68 Aree di parcheggio, autorimesse e box, accessi veicolari.

Art. 69 Recinzioni e pertinenze.

Art. 70 Dotazione di servizi igienici.

Art. 71 Ampliamento di edifici esistenti.

Art. 72 Adeguamenti di quota degli edifici.

Art. 73 Modifiche di destinazione degli immobili.

CAPO XI - NORME FINALI.

Art. 74 Regolamenti edilizi.

Art. 75 Requisiti di usabilità.

Art. 76 Comparti di intervento.

Art. 77 Norme in contrasto.

Art. 78 Deroghe.

Art. 79 Prescrizioni Generali di riferimento dello Studio Geologico - Tecnico

QUADRI SINOTTICI E SCHEDE NORMATIVE

SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO – TECNICHE RELATIVE ALLE VARIANTI PARZIALI

VARIANTE PARZIALE N.1/2019 – SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO - TECNICHE

VARIANTE PARZIALE N.2/2019 – SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO – TECNICHE

VARIANTE PARZIALE N.3/2021– SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO - TECNICHE

VARIANTE PARZIALE N.4/2022– SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO - TECNICHE

VARIANTE PARZIALE N.5/2023– SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO - TECNICHE

CAPO I - DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO: NORME GENERALI.

Art. 1 Elaborati del Piano Regolatore Generale intercomunale.

1. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale della ex Comunità Montana delle Valli Borbera e Spinti è costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- ALLEGATI TECNICI:

a) Indagini sull'uso del suolo e sullo stato di fatto degli insediamenti

b) Relazione geologico-tecnica

c) Schede quantitative dei dati urbani

- NORME DI ATTUAZIONE

- TAVOLE DI PIANO

In particolare le tavole di piano sono costituite dai seguenti gruppi di elaborati grafici:

1/1-11 DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

in scala 1:5.000

2/1-11 DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

in scala 1:2.000

3/1-11 SVILUPPO DEI NUCLEI STORICI

in scala 1:1.000

4/1-11 STATO DI FATTO DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

in scala 1:2.000 e 1:1.000

5/1-11 CARTA DEI DISSESTI E DELLE AREE INONDABILI

in scala 1:25.000

6/ PLANIMETRIA DI SINTESI DEL PIANO INTERCOMUNALE

in scala 1:25.000

2. La Variante Strutturale 2011 al PRGI, relativa al solo Comune di Vignole Borbera, si innesta sul PRGI approvato come modificato dalle seguenti Varianti Parziali:

- Variante Parziale "Società Incoplas S.p.A." approvata con DCC n.07 del 25/05/2001;
- Variante Parziale approvata con DCC n.06 del 27/02/2002

- Variante Parziale “Ufficio Turistico Comunità Montana Valli Borbera e Spinti” approvata con DCC n.06 del 29/03/2004;
- Variante Parziale n. 4 approvata con DCC n.30 del 9/09/2005
- Variante Parziale n. 5 approvata con DCC n.37 del 21/09/2007;
- Variante Parziale n. 6 approvata con DCC n.32 del 01/07/2011.

3. La Variante Strutturale al PRGI, relativa al solo Comune di Vignole Borbera, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
 - Allegato A alla Relazione Illustrativa: Scheda Quantitativa dei Dati Urbani
 - Allegato B alla Relazione Illustrativa: Dotazione di servizi pubblici opere di urbanizzazione: rete fognaria SCALA 1:5.000
 - Allegato C alla Relazione Illustrativa: Uso del suolo in atto ai fini agricoli SCALA 1:10.000
 - Allegato D alla Relazione Illustrativa: Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale Preliminare
 - Allegato E alla Relazione Illustrativa: Studio Conoscitivo del Rischio Industriale
 - - Allegato F alla Relazione Illustrativa: Schedatura del Centro Storico:
 - Volume A – Vignole Borbera*
 - Volume B – fraz. Variano Superiore*
 - Volume C – fraz. Variano Inferiore*
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav.1 Planimetria sintetica del Piano SCALA 1:25.000
- Tav.2.mod. Individuazione Modifiche SCALA 1:5.000
- Tav.2.com. Zone di insediamento commerciale SCALA 1:2.000
- Tav. 3 Sviluppo dei nuclei storici SCALA 1:1.000
- Tav.4.1 Destinazione d'uso del suolo SCALA 1:5.000
- Tav.4.2/a Destinazione d'uso del suolo SCALA 1:2.000
- Tav. 4.2/b Destinazione d'uso del suolo SCALA 1:2.000
- Tav. 5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica SCALA 1:5.000
- Tav. 6 Carta di Vincolo SCALA 1:2.000

- Piano di monitoraggio

-
- Relazione Geologico – tecnica
 - Carta geologico-strutturale SCALA 1:10.000
 - Carta litologica – Carta geoidrologica SCALA 1:10.000
 - Carta dell'acclività SCALA 1:10.000
 - Carta geomorfologia dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico SCALA 1:10.000
 - Carta della suscettività alla amplificazione sismica del territorio comunale SCALA 1:10.000
 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica SCALA 1:10.000
 - Schede frane-Schede di rilevamento opere idrauliche-Schede di rilevamento dei processi lungo la rete idrografica
 - Schede aree

*STUDIO DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE
LIVELLO I DI MICROZONAZIONE SISMICA D.G.R. N. 4-3084 DEL 12.12.2011*

- Carta delle indagini SCALA 1:10.000
- Carta geologico tecnica SCALA 1:10.000
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica SCALA 1:10.000
- Relazione Geologico-tecnica illustrativa

4. In caso di eventuali non corrispondenze e di controversa interpretazione fra tavole a scala diversa, fa' testo la tavola redatta alla scala di maggior dettaglio.

5. Inoltre l'applicazione delle presenti Norme di attuazione si intende estesa, per la specifica categoria di aree e per le particolari norme di disciplina, a tutti gli ambiti del territorio intercomunale come risultanti alla data di adozione del presente P.R.G.I., ivi compresi eventuali immobili (aree ed edifici) non correttamente rappresentati o non individuati dalle Tavole del P.R.G.I., purché ne siano adeguatamente documentate le condizioni di legittimità edilizia all'adozione del Piano.

Art. 2 Efficacia del Piano Regolatore Generale e misure di salvaguardia

1. Le previsioni della presente Variante al P.R.G. del Comune di Vignole Borbera sono riferite ad un periodo di tempo di dieci anni e mantengono la loro efficacia fino all'approvazione di successive Varianti parziali o generali.
2. Non costituiscono Variante al P.R.G. vigente gli adeguamenti e le modificazioni di cui all'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3/2013.
3. Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 56/77 nel processo di formazione del PRG trovano applicazione le misure di salvaguardia. Dalla data di adozione del Progetto preliminare di P.R.G. si applicano le rispettive misure di salvaguardia di cui all'art. 58, commi 1, 2, 3, 4, della stessa Legge.

Art. 3 Finalità e contenuti del PRG

1. Il P.R.G.I. si applica in conformità alla legislazione urbanistica nazionale (L.17/08/1942 n° 1150 e s.m.i., D.M. 01/04/1968 n°1404, D.M. 02/04/1942 n° 1444, L. 28/10/1977 n°10, L.167/62, Codice della Strada e Decreto di Attuazione D.P.R. n°495 del 16/12/1992 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i., D. lgs. 22/01/2004, n°42 e s.m.i.) e regionale (L.R. 56/77 e s.m.i. come da ultimo modificata dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013) attualmente vigenti e nel rispetto del Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR n. 122 - 29783 del 21/07/2011, Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n°53 – 11975 del 04/08/2009, DGR n° 12 – 8931 del 12/06/2008, Piano Territoriale della Provincia di Alessandria, approvato con DCR n° 223 – 5714 del 19/02/2002 e relativa Variante approvata con DCR n° 112 – 7663 del 20/02/2007. Ai fini di ogni possibile dichiarazione di conformità, compatibilità o atto di assenso in merito all'ammissibilità degli interventi soggetti alla disciplina di Piano Regolatore, le prescrizioni risultano essere cartograficamente e normativamente definite dalle tavole e dalle norme sia di carattere urbanistico sia di carattere idrogeologico facenti parte del PRG e delle sue successive Varianti. A tale disciplina si deve aggiungere l'osservanza di tutte le disposizioni derivanti dalla legislazione e/o dagli strumenti di pianificazione di qualsiasi natura e tipo, anche non

citati nel presente comma, presenti o future, che presentino valore di cogenza e/o risultino essere prevalenti sulla disciplina di Piano o ancora abbiano valore di salvaguardia al momento del rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire) o della sua accettazione (denuncia d'inizio attività) secondo le distinzioni di cui al TU dell'Edilizia.

2. La presente Variante Strutturale al P.R.G.I. per il solo Comune di Vignole Borbera è formata e approvata ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 26 gennaio 2007 e in forza dell'art. 89, comma 3, della L.R. n. 3/13: essa viene redatta a seguito dell'adozione del Documento Programmatico con D.C.C. n° 40 del 29/08/2011 e della approvazione della verifica di assoggettabilità alla VAS avvenuta con la stessa DCC n. 40 del 29/08/2011.

Art. 4 Modalità di attuazione del P.R.G.: Strumenti urbanistici esecutivi e titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia

Premessa: in ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o altro titolo abilitativo, 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, geologico e sismico definite dalle NTA, 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 della Relazione geologico-tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso SUE approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il PRG vigente, all'acquisizione dei pareri vincolati nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo. Si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", nonché della L.R. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili" e s.m.i..

Il permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni in casi di particolare complessità e che richiedono opere infrastrutturali

eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o di coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

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

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

3. Ulteriori strumenti urbanistici esecutivi individuabili nel territorio comunale sono i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.), in attuazione dell'art. 16 della L.17.02.1992 n. 179, come regolati dalla L.R. 9.4.1996 n. 18 e gli Accordi di programma, di cui all'art. 27 Legge 8/06/1990 n. 142 e art. 9 L.R. 43/94, le cui direttive di procedimento amministrativo sono esplicitate dalla Delibera G.R. n. 27 – 23223 del 24/11/1997.

4. Negli ambiti a strumento urbanistico esecutivo delimitati dal P.R.G. e in quelli da delimitare, i tracciati stradali esistenti o previsti, nonché l'eventuale localizzazione delle

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

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

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

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

a) interventi di manutenzione ordinaria;

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7 (L) - Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni (Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; D.P.R. 18

aprile 1994, n. 383; D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

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

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

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

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

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

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

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

Art. 22 (L) - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493; D.L. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito

dalla Legge 23 maggio 1997, n. 135; D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, in part. artt. 34 ss, e 149)(articolo così sostituito dal D.Lgs. n. 301 del 2002).

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

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

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

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

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

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4.....

5.....

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

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo

caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Art. 5 Intervento edilizio diretto . (articolo eliminato)

Art. 6 Intervento edilizio con obbligo di Convenzione o Atto di Impegno Unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i..

1. Nei casi previsti dal P.R.G. o 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 di opere di urbanizzazione, ovvero in casi di ambiti (urbani o territoriali) particolari che richiedono l'osservanza di prescrizioni e/o condizioni da apporre a permesso di costruire, l'intervento edilizio diretto è subordinato alla stipula di una Convenzione o di un Atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i., che disciplini modalità, requisiti e tempi di attuazione degli interventi .

2. Il permesso di costruire ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. è altresì obbligatorio nei casi di intervento edilizio comportanti cessione di aree per servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, ovvero nei casi di monetizzazione degli standards urbanistici che non e' possibile o non e' di utilità pubblica reperire in loco .

3. La Convenzione (o l'Atto di impegno unilaterale) di cui al presente articolo dovrà prevedere:

- gli elementi progettuali delle opere da eseguire ed i tempi di realizzazione
- l'indicazione delle destinazioni d'uso delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive
- la descrizione qualitativa e quantitativa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui è prevista la attuazione diretta da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie
- la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta la eventuale aliquota per cui è prevista la attuazione diretta da parte del proprietario

- le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti in convenzione.

Art. 7 Strumenti urbanistici esecutivi . (articolo eliminato)

1. Ai fini delle procedure di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi si richiamano i disposti di cui agli artt. 40, 41, 41bis, 42, 43, 44, 47 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 8 Piano Esecutivo Convenzionato - P.E.C. (articolo eliminato)

Art. 9 Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente - P.d.R. (articolo eliminato)

Art. 10 Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche - P.T.E. (articolo eliminato)

Art. 11 Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - P.E.E.P. (articolo eliminato)

Art. 12 Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi-P.I.P. (articolo eliminato)

Art. 13 Piano Particolareggiato - P.P. (articolo eliminato)

Art. 14 Concessione ed Autorizzazione edilizia . (articolo eliminato)

Art. 15 Condizioni generali di insediabilità.

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

- esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1, punto 1) dell'art. 51 L.R. 56/77, nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi. Sono da considerarsi equipollenti sia la previsione di attuazione di tali

opere da parte del Comune sia l'impegno da parte dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli insediamenti proposti;

- il rigoroso rispetto, da parte del richiedente, di ogni eventuale obbligo preventivo assunto attraverso gli atti d'obbligo unilaterali o nelle convenzioni stipulate con il Comune ed altri enti pubblici.

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

CAPO II - NORME SPECIFICHE PER L'ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE INTERCOMUNALE.

Art. 16 Parametri urbanistici.

1. I parametri urbanistici utilizzati dalle presenti Norme sono:

a) SUPERFICIE TERRITORIALE - S.T.

E' data dalla superficie fondiaria e dalle aree destinate dal P.R.G.I. alla viabilità pedonale e veicolare e ad impianti e servizi pubblici compresi o reperiti in attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

La superficie territoriale è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità comunale ed al lordo delle superfici destinate alla viabilità interna all'area.

Ai fini della determinazione della capacità edificatoria la superficie territoriale può essere formata anche dalla sommatoria di singole aree contermini ricadenti nelle stesse zone omogenee, come definite cartograficamente e normativamente dalla presente variante di P.R.G.I.

b) SUPERFICIE FONDIARIA - S.F.

E' la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto delle aree destinate dal P.R.G.I. alla viabilità veicolare pubblica e di quelle destinate ad impianti pubblici. Nel caso di un lotto confinante con un "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati.

In mancanza di tali atti, ai fini edificatori il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate:

- a) le superfici destinate alla formazione di parcheggi privati ai sensi e nella misura di cui alla Legge 122/89 , che dovranno risultare collegate funzionalmente alla rete viabile di accesso;
- b) superfici destinate alla formazione di spazi verdi o di arredo esterno, piantumati con essenze locali o meno, in misura non inferiore al 20% della superficie fondiaria nei lotti di nuovo impianto e almeno 10% nei lotti già edificati, da mantenere a verde permeabile. E' d'obbligo detta sistemazione in spazio unitario

ed accorpato per le parti di aree frontistanti strade o spazi pubblici o d'uso pubblico per le aree di nuovo impianto;

- c) eventuali superfici destinate ad orti urbani ed a locali accessori alla residenza, in quanto ammessi dalle norme di zona.

La sistemazione delle superfici fondiariae dovrà essere precisata mediante elaborato in scala opportuna, in sede di richiesta di titolo abilitativo.

L'esecuzione delle suddette sistemazioni conformi al progetto sarà condizione per la concessione del certificato di abitabilità.

c) INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE - I.T.

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.

d) INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA - I.F.

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria. Nel caso di strumento urbanistico esecutivo, il volume complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene applicando l'indice di densità territoriale alla superficie territoriale.

e) INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE - U.T.

Esprime la massima superficie utile lorda (S.U.L.) edificabile per ogni mq. di superficie territoriale; in caso di attrezzature non comportanti volumetria, indica la massima superficie territoriale utilizzabile.

f) INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - U.F.

Esprime la massima superficie utile lorda edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria. La S.U.L. complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può essere comunque superiore a quella che si ottiene applicando l'indice di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale.

In caso di attrezzature non comportanti volumetria, indica la massima superficie fondiaria utilizzabile.

g) RAPPORTO DI COPERTURA - R.C.

E' dato dal rapporto tra la superficie coperta come definita alla lettera a) del successivo art. 17 e la superficie fondiaria.

Art. 17 Parametri Edilizi.

1. I parametri edilizi utilizzati dalle presenti Norme sono:

a) SUPERFICIE COPERTA - S. C.

E' data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni. Nel computo della superficie proiettata sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo e tutte quelle aggettanti per più di 1,50 mt. dal filo di fabbricazione (quali ad es. balconi, cornicioni, pensiline, ecc.).

b) SUPERFICIE UTILE LORDA - S.U.L.

Per superficie utile lorda si intende la somma di tutte le superfici di pavimento dei piani fuori terra, o anche dentro terra ove abbiano i requisiti di usabilità, misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani delle scale, degli ascensori, degli impianti, ecc.);

- al netto delle logge e dei balconi anche rientranti, dei porticati, delle terrazze coperte, delle tettoie, pensiline e strutture aperte (intendendo come tali quelle strutture che hanno almeno due lati non tamponati), delle sovrastrutture tecniche, oltre che di cantine, ripostigli e locali termici (qualora non emergano rispetto al piano del terreno più di cm.120 misurati all'intradosso del solaio) e delle autorimesse utilizzate esclusivamente dai residenti dell'edificio, in quanto ammesse dall'art. 68 delle presenti Norme.

Nella superficie utile lorda sono da conteggiare i sottotetti usabili, per i quali l'altezza convenzionale media e' stabilita in m.2,40.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale Intercomunale, dal computo della superficie utile lorda da calcolare per la ricostruzione, sono pure esclusi i locali ricavati dalla copertura dei cortili.

La superficie utile lorda edificabile non può comunque essere superiore a quella che si ottiene rapportando l'indice di utilizzazione fondiaria alla superficie fondiaria.

c) VOLUME - V.

Il volume si calcola moltiplicando l'altezza media dell'edificio per la superficie utile convenzionale ove:

- per altezza media si intende la misura lineare calcolata dividendo la somma delle superfici perimetrali esterne dell'edificio, computate dalla linea di spiccato delle murature fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili dell'edificio, per il perimetro dell'edificio.

- per superficie utile si intende la superficie utile lorda fuori terra, o anche seminterrata ove abbia i requisiti di abitabilità, individuata dal perimetro esterno dell'edificio.

Nel caso di edificio a piani sfalsati o a sporti continui e comunque abitabili, ovvero nei casi in cui per complessità planovolumetrica dell'impianto edilizio progettato ciò sia necessario e/o venga richiesto dalla C.I.E., il computo del volume va eseguito per singoli piani.

Nel caso di impianti ad altezza variabile, il calcolo del volume deve essere fatto con riferimento all'altezza media.

Il volume è riferito al solido emergente dal terreno a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

E' inoltre esclusa dal calcolo del volume, per una altezza non eccedente i 120 cm., la porzione di solido emergente compresa tra il piano del terreno sistemato e l'intradosso del primo solaio f.t. limitatamente alle funzioni strettamente pertinenti alle abitazioni (autorimesse, locali di sgombero).

Nel caso di raccordo in pendenza del terreno sistemato circostante l'edificio e le banchine pedonali (e/o sedimi stradali) interessanti la sua area di pertinenza la precedente norma non si applica per pendenze superiori al 10%.

Le norme di cui ai due precedenti capoversi si applicano con riferimento ai terreni limitrofi in assenza di prescritti allineamenti di quota, di viabilità di contorno, di progetti esecutivi della rete stradale.

Per edifici esistenti il volume, ai fini delle presenti norme, ed in particolare per quanto concerne gli incrementi percentuali ammessi per le singole zone e le ricostruzioni, è dato dal prodotto della superficie lorda per l'altezza dei fabbricati, con le seguenti prescrizioni:

- ove trattasi di edifici anche diroccati purchè individuati a Catasto, e non risulti dimostrabile dal rilievo edilizio l'altezza preesistente, questa è convenzionalmente stabilita in ml.3,50.

- nel computo del volume si intendono includibili le superfici utili lorde appartenenti al corpo dell'abitazione anche destinate ad usi accessori o agricoli, purché censite a Catasto e regolarmente autorizzate anche ai sensi della Legge 47/1985.

d) PIANI FUORI TERRA - P.F.T.

Si considerano piani fuori terra quelli che hanno solaio di calpestio anche solo in parte fuori terra.

Il numero di piani fissati per ogni zona è riferito ai piani fuori terra con destinazione abitativa o ad attività terziarie.

Ai fini della determinazione dell'altezza max. dei fabbricati, valgono anche per il calcolo dei piani f.t. i disposti di cui al successivo punto e).

e) ALTEZZA - H.

E' data dalla lunghezza verticale misurata dal punto di quota più basso della linea di spiccato delle pareti rispetto al piano del sedime stradale o della viabilità pedonale, esistenti o in progetto, o in assenza, dal piano di campagna dei terreni limitrofi, all'intradosso dell'imposta dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili, o alla linea di gronda del tetto se a quota più elevata. Nel caso di fabbricati a più corpi di fabbrica l'altezza è calcolata nei confronti di ciascun corpo di fabbrica.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G.I. ad eccezione:

a) dei volumi tecnici (torretta ascensore, vano scala, serbatoi acqua) e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrici, e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili;

b) degli accessi alle parti dell'edificio totalmente o parzialmente interrati, ove nel complesso non interessano più di due lati dello stesso.

Per edifici con copertura inclinata superiore al 40%, o con altezza interna della linea di colmo superiore a m. 3,50 dall'ultimo piano di calpestio, l'altezza complessiva verrà computata aggiungendo all'altezza come sopra definita l'altezza media dell'intradosso della soletta inclinata di copertura ed i locali relativi saranno computati quali piano f.t.

In ogni zona del territorio comunale, ivi comprese le zone agricole, quando l'edificio dovrà sorgere su terreni a pendenza superiore al 30%, al valore dell'altezza massima indicata sarà possibile sommare il valore di m. 3,00 sul fronte valle.

f) DISTANZA.

La distanza di un edificio da altri edifici, da confini, da sedimi vari ed in ogni caso in cui il P.R.G.I. vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del perimetro della massima proiezione delle superfici edificate fuori terra, compresi cornicioni, logge e balconi se aggettanti più di ml.1,50 dalla parete.

Nella misura non si considerano i predetti aggetti nei casi di fasce di rispetto o di arretramento previste superiori a mt. 5.

Art. 18 Utilizzazione degli indici.

1. Gli indici di densità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di strumento urbanistico esecutivo. Gli indici di densità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

2. E' ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile, nella misura massima del 20% (fatta eccezione per zone agricole per le quali non sussiste detta limitazione), tra aree ad eguale destinazione di zona o di uso, purché le aree risultino contermini. L'asservimento di aree adiacenti - o al più separate da una sede stradale - appartenenti a zone ad eguale destinazione d'uso (residenziale, produttiva, turistico ricettiva, ecc.), è consentito - fatta eccezione per aree di categoria A (aree ed edifici di interesse storico) - unicamente ove sia presentato specifico atto di vincolo perpetuo da trascriversi sui registri della proprietà immobiliare.

In tal caso altezze, numero piani, distanze, rapporto di copertura sono quelli della zona su cui viene realizzata la costruzione.

Art. 19 Distanze minime.

1. Nell'attuazione degli interventi di P.R.G.I., dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, oltre a quelle topograficamente definite dalla cartografia di piano o stabilite dalle presenti norme:

a) DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI.

Nelle aree di interesse storico (aree di tipo A) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, salvo allineamenti prescritti in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi o rilascio dei titoli abilitativi.

In caso di ristrutturazione comportante ricostruzione o ampliamento, non sono computabili ai fini delle distanze volumi o costruzioni aggiuntive di epoca recente o prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone e' prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a mt. 10,00.

In aree di tipo C è, altresì, prescritta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti la distanza minima pari al fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze tra fabbricati possono essere ridotte a ml. 0,00 (costruzioni in aderenza), oltre che nei casi di cui al successivo p.to b), in tutti i casi che non contrastino con Norme del Codice Civile o di Regolamenti Edilizi Comunali. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che siano oggetto di SUE con previsioni planivolumetriche.

b) DISTANZE MINIME DAI CONFINI.

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dai confini di proprietà o di zona (ad esclusione dei confini in confrontanza a cigli stradali), è così stabilita:

- per tutte le destinazioni d'uso, ad esclusione di quelle industriali-artigianali, dovrà essere osservata una distanza minima dal confine maggiore o uguale alla metà dell'altezza dei fabbricati, con un minimo di metri 5,00.
- per le destinazioni industriali-artigianali la distanza minima è fissata di norma in ml.10,00 fatti salvi i seguenti casi particolari:
 - 1) per impianti speciali, a più elevato regime inquinante (inquinam. acustico, atmosferico, ecc.), potranno essere disposte maggiori distanze in sede di procedura autorizzativi;
 - 2) ove ricorra il caso di una larghezza del lotto inferiore a ml.50 o in casi specifici determinati dalla morfologia e/o dall'andamento planimetrico dei siti, potrà essere consentita la distanza minima inderogabile di ml. 5,00.

Le distanze dai confini di proprietà e di zona possono essere ridotte a m. 0,00, in caso di accordo stipulato nelle forme di legge e trascritto nei Registri Immobiliari tra i proprietari confinanti o se preesiste una parete non finestrata a confine o nei casi indicati al successivo art. 68 delle presenti norme.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale Intercomunale, la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di metri 5,00.

Nel caso di edifici completamente interrati rispetto alla quota del terreno preesistente, la distanza minima dai confini del lotto potrà essere di m. 0,00; nel caso di fondi confinanti a quote diverse la distanza degli edifici dal confine di proprietà potrà essere di m. 0,00

purché detti edifici vengano ricoperti completamente dal terreno che dovrà essere sistemato alle stesse quote del terreno che il fondo a quota superiore ha sul confine.

Sono ammesse distanze dai confini di proprietà inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche e nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile.

c) DISTANZE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE.

Le distanze minime dei fabbricati dai confini stradali della viabilità pubblica o di interesse pubblico all'interno delle perimetrazioni dei centri abitati come definite ai sensi del Codice della Strada e delle aree previste come edificabili e trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, fatte salve prescrizioni topografiche specifiche e quanto richiamato ai successivi punti 4) e 5) del presente articolo, sono stabilite:

- in aree di interesse storico A: secondo allineamenti esistenti o previsti nella cartografia di piano, salvo riallineamenti che possono essere richiesti in sede di procedure autorizzative;
- Nelle aree di espansione dell'abitato, sottoposte a S.U.E, la distanza tra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a ml. 10,00;
- nelle aree edificabili di espansione sottoposte a S.U.E., individuate nelle tavole del P.R.G.C., devono essere rispettati i seguenti arretramenti dai cigli stradali:
 - viabilità principali: ml 10,00
 - strade pubbliche: arretramento ml.10,00 riducibile a ml. 6,00 alle condizioni di cui al 2° comma dell'art.27 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.
 - strade private: arretramento ml. 5,00;
- nelle aree edificabili in cui gli interventi sono consentiti tramite titoli abitativi singoli si fa riferimento a quanto segue:
 - strade pubbliche: arretramento ml.10,00 riducibile a ml. 6,00 alle condizioni di cui al 2° comma dell'art.27 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.
 - strade private: arretramento ml. 5,00;

Si intendono comunque richiamati i disposti dell'art 26 del D.P.R 16/12/1992 n°495, come modificato dal D.P.R. 16/09/1996, N°610 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada)l.

Con riferimento agli accessi su strade statali e provinciali è richiamata l'ottemperanza dei disposti dell'art. 28 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Le distanze minime di cui al comma precedente si applicano, per interventi di tipo non conservativo comprese ricostruzioni e ampliamenti ammessi dalle presenti norme:

- dai cigli stradali esistenti, ove la larghezza del sedime stradale risulti non inferiore a quella desumibile dalle indicazioni cartografiche di cui alle tavole di Piano;
- dai nuovi fili di sedime stradale, fissati dai competenti Uffici Tecnici Comunali, ove siano occorrenti interventi di adeguamento dei sedimi stessi individuati topograficamente nella cartografia del PRG.

Le distanze minime dai confini stradali della viabilità all'esterno dei centri abitati come delimitati - ai sensi del Nuovo Codice della Strada sono regolate, in conformità allo stesso codice, secondo quanto richiamato al successivo Art. 53 delle presenti Norme di Attuazione.

Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, prescrivere arretramenti dai cigli stradali, esistenti o ridefiniti, per le recinzioni dei lotti, ferma restando la disciplina per gli accessi veicolari di cui all'art. 68 delle presenti norme nonché le autorizzazioni degli Enti competenti.

Art. 20 Tipi di intervento.

1. I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltrechè quelli in attuazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardano le operazioni di:

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

2. Gli interventi di cui al comma precedente sono precisati nelle norme di attuazione dei piani regolatori generali nel rispetto delle seguenti definizioni:

- a) manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare mantenere in efficienza gli

- impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- b) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienicosanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
 - c) restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili;
 - dbis) sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma;
 - e) ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

- f) completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;
- g) nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo che il piano regolatore generale, per le specifiche aree interessate, non precisi i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., da ultimo modificata con la L.R. n. 3 del 25/03/2013.

4. Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei comuni dotati di piano regolatore generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei piani regolatori generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.

5. Le definizioni di cui al comma 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24.

Art. 21 Aree destinate a servizi pubblici (ai sensi dell'art. 21, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.) ed aree destinate ad impianti pubblici.

1. Per aree destinate a servizi pubblici si intendono gli standard urbanistici previsti dall'art. 21, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.

2 La dotazione di aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali e costituita da:

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

3. Il fabbisogno complessivo previsto, in relazione alla capacità insediativa residenziale ammonta a mq. 25 per abitante insediato o insediabile.

4. Le aree per standard urbanistici e gli edifici in esse ricadenti e connessi alla destinazione d'uso delle aree stesse, possono essere di proprietà pubblica o privata ma destinate o assoggettate all'uso pubblico.

5. E' consentito il riuso degli edifici esistenti ricadenti in tali aree tramite l'applicazione della gamma dei tipi di intervento previsti al precedente art. 20 delle presenti Norme riferiti al patrimonio edilizio esistente. Sono, inoltre, consentiti gli ampliamenti finalizzati a realizzare e/o integrare la dotazione degli impianti tecnici o migliorare la funzionalità dell'impianto anche con modifica dei volumi e delle superfici degli edifici.

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

a) aree per l'istruzione (5 mq/ab):

- dovranno rispettare norme e parametri vigenti in materia di edilizia scolastica;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate;
- altezza max ml. 10,00 con esclusione di strutture tecnologiche;
- distanza da confini ml. 5,00 o in allineamento con eventuale cortina edilizia;
- distanze da strade ml. 10,00 o in allineamento con eventuali cortine edilizie.

b) aree per attrezzature di interesse comune (5 mq/ab):

- rapporto di copertura max: 0,40 mq/mq;
- altezza max m. 10,00 con esclusione degli edifici per il culto;
- le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde o lastricate.

c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport (12,50 mq/ab):

- le aree destinate a parco e per il gioco dovranno essere alberate, attrezzate per la sosta con panchine, dotate di aree pavimentate e di attrezzature da gioco per l'infanzia, di piste ciclabili, di servizi igienici e di quanto altro occorrente per consentirne la fruibilità; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, modeste costruzioni da destinare a chioschi non eccedenti la misura massima di mq. 100 di SUL. L'altezza di tali costruzioni non potrà eccedere un piano fuori terra;
- le aree destinate allo sport sono finalizzate alla realizzazione di attrezzature ed impianti riferiti alla finalità dell'area; sono ammesse, ad integrazione della destinazione di zona, costruzioni o ampliamenti che osservino i seguenti parametri:
- rapporto di copertura max: 0,35 mq/mq;
- altezza massima ml. 10,00 fatte salve esigenze tecniche e impianti tecnologici;

d) aree a parcheggi pubblici (2,50 mq/ab):

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

7. Ai sensi del citato art. 21, comma 1, punto 1) la quota di 7 mq/abitante di standard in insediamenti residenziali può essere riferita ad aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione secondo le norme del presente PRG.

8. La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi deve corrispondere, per le aree di nuovo impianto e per gli impianti industriali isolati, al 20% della superficie territoriale di tali aree. Nelle aree di riordino o di completamento e per gli impianti industriali esistenti confermati nella loro destinazione tale dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria. Le superfici destinate a tali attrezzature debbono soddisfare in particolare le esigenze di parcheggio ad uso pubblico. Le superfici rimanenti e/o le aree a parcheggio stesse dovranno essere alberate con essenze locali in funzione di barriera visiva e sonora nonché di qualificazione o riqualificazione ambientale.

9. La dotazione delle aree per standard urbanistici può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purchè vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, nel rispetto delle caratteristiche aziendali quando previsto dalle presenti NTd'A e dalle schede normative.

10. Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono disciplinati dai "Criteri Comunali" di cui all'art. 32bis delle presenti Norme.

Il comma 2 dell'art. disciplina gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici per gli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 150.

L'art. 21, comma 1.2, della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede che i citati standard, quando riferiti ad esercizi di commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 400, vengano computati secondo quanto previsto nei suddetti "Criteri Comunali" e che gli stessi siano confrontati con quelli relativi agli insediamenti commerciali al dettaglio previsti al comma 1, punto 3), dell'art. 21 della L.R. applicando il maggiore tra i due.

11. Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali, nei casi di nuovo impianto, corrispondono al 100% della superficie lorda di pavimento; nei casi di completamento tale dotazione è fissata nell'80% della superficie lorda di pavimento.

La dotazione minima delle aree destinate a parcheggi pubblici non può essere inferiore al 50% delle suddette dotazioni.

12. Nelle aree specificamente destinate ad impianti tecnologici pubblici è ammessa la costruzione di attrezzature pubbliche con eventuali relative coperture nel rispetto del rapporto di copertura massimo di 0,35 mq/mq.

13. La dismissione gratuita di aree per standards urbanistici, nei casi e per i tipi di intervento puntualmente precisati dalle presenti Norme e nei Quadri Sinottici allegati, dovrà avvenire:

- nell'ambito delle aree oggetto di intervento, in posizione definita in sede di convenzionamento in conformità alle indicazioni contenute nelle prescrizioni di area annesse ai Quadri Sinottici, ed in ogni caso in posizione direttamente accessibile da viabilità o aree pubbliche (o d'uso pubblico);
- in altre aree del territorio comunale destinate dal P.R.G. ad usi pubblici, ove non sia ritenuta dalla Amministrazione Comunale di prioritario ed effettivo interesse pubblico l'acquisizione di aree servizi nell'ambito delle aree oggetto di intervento.

14. Resta facoltà della Amministrazione Comunale consentire, nei limiti o secondo le indicazioni di cui alle prescrizioni contenute ai Quadri Sinottici allegati alle presenti N.d.A., la monetizzazione di aree servizi in luogo della loro dismissione. Non sono monetizzabili in ogni caso le dotazioni minime relative ai parcheggi.

15. Per quanto alla gestione del verde pubblico si suggeriscono i seguenti interventi di mitigazione:

- si suggerisce l'utilizzo di specie autoctone e idonee al mantenimento della fauna: è da privilegiare l'utilizzo di aceri, ontani e tigli.
- la vegetazione deve essere utilizzata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade. Alla funzione schermante si aggiunge la funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, che la vegetazione può esercitare in prossimità della rete stradale.
- l'inserimento delle alberature nei parcheggi deve essere imposto con funzioni di ombreggiatura per limitare il surriscaldamento estivo, facendo attenzione agli orientamenti e alla ricaduta delle zone d'ombra.

CAPO III - AREE DESTINATE AD USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI. (Aree di tipo A, B, C, DP).

Art. 22 Aree prevalentemente residenziali: destinazioni d'uso generali (Aree di tipo A, B, C, DP).

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

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

- a - alberghi, pensioni, esercizi di somministrazione
- b - esercizi commerciali di vicinato di superficie di vendita non superiore ai 150 mq.
- c - uffici ed attività direzionali, studi professionali, attività terziarie in genere
- d - locali ed edifici per il tempo libero, e per le attività sociali e per la cultura
- e - servizi ed attrezzature, pubbliche e private comprese le residenze comunitarie, le case di riposo, motel, albergo meublè o garni, albergo – dimora storica, albergo – centro benessere.
- f - attività ricettive in genere, compreso il bed and breakfast, fino ad un massimo di mq. 300
- g - autorimesse ed annesse autofficine di riparazione; queste ultime solo se con superficie utile inferiore al 40% della superficie destinata ad autorimessa e solo in aree compatibili con la zonizzazione del territorio comunale ai sensi dell'Art. 2 del D.P.C.M. 1/03/1991 ed in ogni caso nel rispetto dei limiti massimi di rumorosità diurna e notturna ai sensi dell'Art. 6 dello stesso Decreto.
- h - artigianato di servizio e laboratori di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia (in aree compatibili con la zonizzazione del territorio comunale ai sensi dell'Art. 2 del D.P.C.M. 1/03/1991 ed in ogni caso nel rispetto dei limiti massimi di rumorosità diurna e notturna ai sensi dell'Art. 6 dello stesso Decreto) salvo prescrizioni particolari di tutela igienico-sanitaria, limitatamente ai piani terreno e seminterrato, fino alla concorrenza max. di mq. 300 di superficie destinata alla lavorazione

- i - magazzini e depositi per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili, fino alla concorrenza max. di mq. 500 di superficie utile, nonché impianti di distribuzione carburanti purché contigui a strade statali o provinciali e previo parere favorevole delle Autorità competenti.

3. La realizzazione di edifici con le destinazioni di cui alle lett. f, g, h, è subordinata, salvo modalità d'intervento prescritte per le singole aree, alla stipula di apposita Convenzione o atto di impegno unilaterale in cui dovranno essere precisati i materiali immagazzinati e/o lavorati, i tipi di lavorazione, le superfici utilizzate per le diverse attività, i limiti di inquinamento (acustico, gassoso, idrico) da non superare, nonché la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici: in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali alla rinfusa e/o rottami a cielo aperto.

4. L'attuazione di detti interventi è in ogni caso subordinata all'ottenimento dei pareri da parte degli Enti competenti ed all'osservanza di eventuali prescrizioni apposte.

5. Per tutte le destinazioni ammesse in zone residenziali ove attuate da privati, escluse solo le abitazioni e accessori, i locali commerciali con superficie utile inferiore a mq. 200, gli uffici, studi ed attività terziarie in genere, i locali per il tempo libero ed attività sociali, servizi ed attrezzature, con superficie utile inferiore a mq. 300, la attuazione degli interventi e' altresì subordinata alla stipula di Convenzione o Atto di impegno unilaterale riguardante in particolare la realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché la dismissione di aree per standards urbanistici.

6. Per le destinazioni di cui ai punti f, g, h, i già insediate in edifici esistenti, sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento e ristrutturazione edilizia, ampliamenti nel rispetto dei parametri edilizi validi per le singole zone e fino alle quantità massime sopra indicate, previa stipula della Convenzione o atto di impegno unilaterale di cui ai punti precedenti.

7. Si richiamano i disposti del "Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale" approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.

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

Negli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico verranno anche rispettate le prescrizioni di cui alla L.R. 45/89. Si intendono nel contempo osservate le disposizioni contenute nel successivo articolo 79 delle presenti norme.

9. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è disciplinato dalla L.R. n. 21 del 06/08/1998 e costituisce intervento qualificato come "ristrutturazione edilizia".

Il recupero funzionale dei ristici è disciplinato dalla L.R. n. 09 del 29 04/2003.

Art. 23 Aree ed edifici di interesse storico.

1. Parti del territorio interessate da insediamenti urbani, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici e manufatti, che rivestono carattere artistico e/o ambientale o documentario, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli insediamenti stessi.

2. Le zone di tipo A sono soggette sia ad operazioni di conservazione e recupero, sia ad una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

3. Sono distinte, per caratteristiche specifiche che le differenziano, nelle seguenti sottocategorie:

A1: insediamenti urbani, monumenti isolati, singoli edifici ed aree ad essi pertinenti, aventi carattere storico-artistico e/o ambientale: centri e nuclei storici. (art.24, comma 1 sub.1) L.R. 56/77)

A2: tessuto urbano di antica formazione, nuclei minori aventi carattere ambientale o documentario (art.24, comma 1 sub.2) L.R. 56/77)

AV: monumenti isolati, singoli edifici, manufatti ed aree di pertinenza vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e in precedenza delle L. 29.6.1939 N. 1497 e L. 1.6.1939 N. 1089 o individuati nel P.R.G.I.

4. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici di norma confermate o ammesse sono quelle previste dall'art. 22 delle presenti norme, con le limitazioni e prescrizioni ivi specificate: ulteriori limitazioni, prescrizioni o esclusioni nelle aree di tipo A1, per le destinazioni di cui alle lettere g, h, i potranno essere definite in sede di convenzionamento obbligatorio.

5. Nelle aree ed edifici classificati di tipo AV sono di norma confermate o ammesse, oltre alle destinazioni d'uso in atto, le destinazioni residenziali e quelle di cui alle lettere a, c, d, e, del precedente art. 22. Ai fini di cui al successivo art. 58 delle presenti NTd'A ed in riferimento ai disposti del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, della L.R. 03/04/1989 n. 20, della

Circolare P.G.R. n. 18/PET del 22/08/1989, non sono sottoposte al vincolo di bene paesaggistico di cui all'art. 142 del citato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. le aree classificate quali "A1" e "A2".

6. Per tutti gli immobili il P.R.G.I. fissa con vincolo topograficamente definito i tipi di intervento necessari e/o consentiti alla tavola 3 "Sviluppo dei nuclei storici" in scala 1:1.000 secondo le categorie, le classi, i tipi di intervento contenuti nella tavola medesima. Il tipo di intervento massimo contenuto nell'associazione di tipi d'intervento di cui alla tavola n. 3 del PRGI costituisce il massimo della trasformazione edilizia ammessa per ciascun edificio individuato: interventi di minor peso contenuti nell'associazione sono sempre assentibili.

La presente Variante Strutturale riconferma i tipi di intervento attribuiti dal PRGI vigente a seguito del processo di analisi originario che ha individuato categorie qualitative del tessuto storico (AV, A1, A2), definendo la classe di ogni unità edilizia e relazionandola nell'ambito delle categorie individuate. Il risultato della fase di analisi è stata trasferita nella cartografia in scala 1:1.000 individuando per ciascun edificio una associazione di tipi di intervento e di associazione di tipi di intervento e di prescrizioni particolari ammissibili.

La presente Variante Strutturale ha effettuato una ricognizione sullo stato di fatto degli insediamenti storici esistenti e relativi vincoli, contenuta in specifico allegato tecnico della Relazione Illustrativa, finalizzata a valutare lo stato attuale di ciascun immobile perimetrato nelle aree AV, A1 e A2.

L'allegato tecnico nel confermare l'adeguatezza delle singole associazioni di tipi di intervento attribuite ad ogni immobile dal PRG vigente fornisce uno strumento per verificare a data certa, tramite schedatura, destinazioni d'uso, numero dei piani, dotazione di servizi tecnici, stato di conservazione e documentazione fotografica di ciascun edificio compreso nei nuclei storici di cui sopra.

7. Di norma non è consentita la demolizione e ricostruzione di edifici, se non limitatamente alle porzioni degradate e/o in aree risultanti libere o pressoché totalmente inedificate alla data di adozione della presente Variante di P.R.G.I..

8. In ogni caso gli interventi dovranno essere compatibili con le prescrizioni generali e particolari topografiche, di cui alle tavole in scala 1:1.000 e 1:2.000 del P.R.G.I., nonché con la disciplina per le aree di interesse storico di cui al successivo Capo IX.

Il P.R.G.I. classifica nelle tavole di progetto in scala 1:1.000 gli edifici in base ai tipi di intervento prescritti o ammessi che risultano essere:

1) Manutenzione straordinaria

MS

- | | |
|---|----|
| 2) Restauro e/o risanamento conservativo | RC |
| 3) Ristrutturazione edilizia interna | RI |
| 4) Ristrutturazione edilizia, con ampliamento | RE |
| 5) Nuova edificazione, limitatamente ai bassi fabbricati ad uso autorimessa e qualora non esistano volumi recuperabili allo stesso uso, | C |
| 6) Sistemazione di edifici di recente costruzione, oltre a cambiamenti di destinazione d'uso. | AT |

8. Nelle aree di interesse storico il Piano Regolatore Generale Intercomunale si attua per intervento diretto, fatta eccezione per interventi classificabili quali ristrutturazione urbanistica, ferma restando la facoltà delle Amministrazioni Comunali di individuare aree ed immobili da sottoporre a strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa pubblica o privata.

9. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale stabilisce i seguenti indici e parametri, applicabili, in conformità con le prescrizioni di cui alla cartografia di progetto in scala 1:1.000 e alla Disciplina per le aree di interesse storico di cui al successivo Capo IX, per gli immobili (aree ed edifici) per i quali non è prescritto l'obbligo di conservazione allo stato di fatto:

- incremento volumetrico consentito: a) in zone A1: 25% della volumetria esistente, ove la densità edilizia esistente risulti minore o uguale a 2,5 mc./mq.; 20% della volumetria esistente, ove la densità edilizia esistente risulti superiore a 2,5 mc./mq.; b) in zone A2: 30% della volumetria esistente, ove la densità edilizia esistente risulti minore o uguale a 2mc./mq.; 25% della volumetria edilizia esistente, ove la densità edilizia esistente risulti superiore a 2 mc./mq.
- rapporto di copertura: a) zone A1: 0,7 mq./mq. di superficie fondiaria, o non superiore al valore esistente ove la superficie coperta esistente risulti maggiore di quella di norma ammessa; b) in zone A2: 0,6 mq./mq. di superficie fondiaria, o non superiore al valore esistente ove la superficie coperta esistente risulti maggiore di quella di norma ammessa
- altezza massima: pari a quella esistente, o non superiore all'altezza degli edifici circostanti conformi al contesto edilizio storico, fatta salva comunque la possibilità di consolidare il piano di imposta del tetto con cordolature di dimensioni strettamente commisurate alla funzione statica cui sono finalizzate, nonché di adeguamento delle altezze interpiano ai vigenti parametri di usabilità-abitabilità.

10. In sede di demolizione e ricostruzione, anche parziale, l'indice volumetrico ammesso sarà pari a quello preesistente, con gli incrementi sopra consentiti. In caso di nuova edificazione, l'indice volumetrico ammesso non potrà superare il valore di 2,5 mc./mq in zone A1, di 2 mc./mq. in zone A2. Nel caso di demolizione e ricostruzione, il rapporto di copertura non potrà superare i limiti precedentemente stabiliti. Nel caso di nuova edificazione, il rapporto di copertura non potrà superare il valore di 0,6 mq./mq. in zona A1, di 0,5 mq./mq. in zona A2.

11. L'altezza massima non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti conformi al contesto edilizio storico.

12. Nelle zone AV gli interventi devono tendere alla conservazione o al ripristino dei valori originari, con destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche distributive e formali degli immobili e delle aree di pertinenza: sono pertanto ammessi solo interventi conservativi, con limitata ristrutturazione edilizia per le parti di edifici prive di valore storico-artistico. In quest'ultimo caso è fatto obbligo di Piano di Recupero.

13. In ogni caso, in conformità con i disposti degli artt. 43, 44 e 49, L.R. 56/77 e s.m., saranno obbligatoriamente sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici di cui all'art. 91bis della L.R. 56/77 e s.m.i., i progetti di intervento relativi agli immobili nelle aree A1, A2, AV per i quali è previsto obbligatoriamente il restauro conservativo dalle norme presenti, e per tutti gli strumenti esecutivi, ivi compresi i Piani di Recupero ricadenti in tali ambiti.

Art. 24 Aree totalmente edificate B1 a capacità insediativa esaurita

1. Aree del centro abitato, con tessuto edilizio di inizio novecento, a capacità insediativa pressoché esaurita: non richiedono pertanto interventi di sostituzione o di ristrutturazione in profondità, bensì interventi limitati di trasformazione e/o adeguamento anche igienico-funzionale ed in taluni casi di recupero urbanistico, da attuarsi anche attraverso completamenti e limitate sostituzioni edilizie.

2. In tali aree il P.R.G.I. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente, attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, la eliminazione di barriere che limitano la accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano ed attraverso l'individuazione di aree verdi, di arredo urbano o di parcheggio pubblico.

3. L'attuazione delle proposte del Piano Regolatore Generale Intercomunale avviene con intervento diretto, nei casi di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ristrutturazione di singolo edificio o previa formazione di comparti edificatori - da sottoporre a strumento preventivo - nei casi riguardanti più edifici od interi isolati, individuati dal Comune con specifica Deliberazione di Consiglio Comunale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle previste dall'art. 22 delle presenti norme, con le limitazioni e prescrizioni ivi specificate.

Il P.R.G.I. stabilisce i seguenti indici e parametri:

- indice di densità fondiaria: 1,5 mc./mq. di superficie fondiaria o esistente
- rapporto di copertura: 0,5 mq./mq. di superficie fondiaria
- altezza massima: pari a quella degli edifici adiacenti esistenti o, in assenza, pari a 3 piani f.t.

4. In tali aree gli interventi consisteranno essenzialmente in opere di ristrutturazione edilizia con limitato ampliamento.

5. Gli ampliamenti di edifici uni-bifamiliari sono consentiti "una tantum" nella misura massima del 20% per un massimo di 200 mc nel caso di esaurimento dell'indice di cui al comma 3. In ogni caso, sono sempre consentiti ampliamenti "una tantum" di 40 mq. di superficie utile.

6. Gli eventuali lotti liberi e le aree divenute libere per intervento di sostituzione edilizia, sono edificabili tramite Permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. riguardante in particolare il reperimento degli standards urbanistici. Si applicano in tal caso gli indici e parametri di cui al comma 3.

Art. 25 Aree edificate B2 di impianto recente a bassa densità edilizia

1. Aree del centro abitato, con tessuto edilizio di epoca generalmente recente, a capacità insediativa pressochè esaurita, ancorchè la minore consistenza e densità del tessuto edilizio ammettano interventi di limitato completamento ed adeguamenti funzionali.

2. L'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene, di norma, con intervento diretto: con specifica Deliberazione di Consiglio Comunale, possono essere individuati comparti da sottoporre a strumento urbanistico esecutivo.

3. Fra dette aree, quelle con impianto urbanistico ed edilizio più recentemente formato in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, la cui urbanizzazione ed infrastrutturazione è

pressoché completata o in corso di completamento, ed i cui parametri di intervento definiti con atti convenzionali si intendono espressamente richiamati e vigenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle previste dall'art. 22 delle presenti norme. In particolare per le destinazioni di cui ai punti g, h, i dell'art. 22 stesso, ferme restando le prescrizioni specifiche e le modalità d'intervento, si intendono confermate le superfici utili esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.I., per le quali si ammettono interventi di ampliamento in misura non superiore al 50% della superficie utile esistente, con rispetto del rapporto di copertura complessiva pari a 0,6 mq./mq. di superficie fondiaria.

4. Il P.R.G.I. stabilisce i seguenti indici e parametri:

- indice di densità fondiaria: 1,2 mc./mq. di superficie fondiaria o esistente
- rapporto di copertura: 0,4 mq./mq. di superficie fondiaria
- altezza massima: 3 piani f.t.

5. Gli ampliamenti di edifici uni-bifamiliari sono consentiti "una tantum" nella misura massima del 20% per un massimo di 200 mc nel caso di esaurimento dell'indice di cui al comma 3. In ogni caso, sono sempre consentiti ampliamenti "una tantum" di 40 mq. di superficie utile.

6. Gli eventuali lotti liberi e le aree divenute libere per intervento di sostituzione edilizia, sono edificabili tramite Permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. riguardante in particolare il reperimento degli standards urbanistici. Si applicano in tal caso gli indici e parametri di cui al comma 4.

Art. 26 Aree parzialmente edificate e di completamento B3

1. Aree prevalentemente residenziali, urbanizzate e parzialmente edificate, in via di completamento, ove la consistenza e densità del tessuto edilizio esistente ammettono sia interventi di adeguamento funzionale sia interventi singoli di completamento edilizio in aree intercluse o marginali, inedificate o scarsamente edificate.

2. L'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene con intervento diretto, fatte salve le modalità di intervento previste dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione della presente Variante di P.R.G.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle prescritte dall'art. 22 delle presenti norme.

4. In particolare per le destinazioni di cui ai punti g, h, i dell'art. 22 stesso, ferme restando le prescrizioni specifiche e le modalità di intervento, si intendono confermate le superfici utili esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.I., per le quali si ammettono interventi di ampliamento in misura non superiore al 50% della superficie utile esistente, con rispetto del rapporto di copertura complessiva pari a 0,6 mq./mq. di superficie fondiaria.

In caso di nuova realizzazione, per le attività di cui agli stessi punti g, h, i dell'art. 22 citato, si applicano indici e parametri di seguito precisati.

5. Il P.R.G.I. stabilisce i seguenti indici:

- indici di densità fondiaria: 1 mc./mq. di superficie fondiaria
- rapporto di copertura: 0,4 mq./mq. di superficie fondiaria
- altezza massima: 2 piani f.t..

6. Gli ampliamenti di edifici uni-bifamiliari sono consentiti "una tantum" nella misura massima del 20% per un massimo di 200 mc nel caso di esaurimento dell'indice di cui al comma 3. In ogni caso, sono sempre consentiti ampliamenti "una tantum" di 40 mq. di superficie utile.

7. Gli eventuali lotti liberi e le aree divenute libere per intervento di sostituzione edilizia, sono edificabili tramite Permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. riguardante in particolare il reperimento degli standards urbanistici. Si applicano in tal caso gli indici e parametri di cui al comma 5.

8. Per i lotti edificabili liberi siti in Via Leonardo da Vinci in fregio all'area Sg3 l'attuazione dovrà avvenire tramite permesso di costruire ex Art.49 L.R. 56/77 e s.m.i.. La convenzione o l'atto di impegno unilaterale dovranno prevedere il reperimento di standard urbanistici in fregio alla citata viabilità nonché la possibilità di accesso ad eventuali lotti interclusi. Gli edifici di nuova edificazione dovranno prevedere lo smaltimento separato delle acque nere rispetto alle acque bianche: queste ultime dovranno essere recapitate nel canale scolmatore presente nel sito la cui capacità di smaltimento acque meteoriche è stata recentemente adeguata tramite apposito studio idraulico.

Art. 27 Aree totalmente o parzialmente edificate in annucleamenti rurali B4.

1. Annucleamenti rurali o di edifici residenziali in zona agricola, trasformati in epoca recente o no, ad uso prevalentemente residenziale con limitata presenza di fabbricati rurali anche non più utilizzati per usi produttivi agricoli.
2. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale prevede che in queste zone il mantenimento delle attrezzature annesse agli usi produttivi agricoli, nonché le destinazioni d'uso residenziali e accessorie alla residenza indipendentemente dal titolo di cui all'art. 25 L.R. 56/77.
3. Sono altresì consentiti, in misura limitata, usi annessi alle attività proprie dell'artigianato di servizio, magazzini e depositi (che non presentino caratteri di nocività e molestia), nonché locali ad uso commerciale.
4. In tali aree sono ammesse inoltre case albergo, pensioni e ristoranti, per la cui attuazione è prescritto il Permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. riguardante in particolare le aree per standards urbanistici.
5. Il P.R.G.I. stabilisce i seguenti indici e parametri, da applicarsi sia in caso di ristrutturazione e ampliamento sia in caso di eventuali nuove realizzazioni:
 - indice di densità fondiaria: 0,4 mc./mq. di superficie fondiaria
 - rapporto di copertura: 0,5 mq./mq. di superficie fondiaria
 - altezza massima: 2 piani f.t.Ove la densità edilizia esistente risulti superiore a quella stabilita nel comma precedente, è comunque consentito un ampliamento "una tantum" nella misura massima del 20% della volumetria esistente, per un massimo di 200 mc.; 25 mq. di superficie utile sono comunque consentiti, anche se eccedono tale percentuale.
6. Gli ampliamenti di edifici uni-bifamiliari sono consentiti "una tantum" nella misura massima del 20% per un massimo di 200 mc nel caso di esaurimento dell'indice di cui al comma 5. In ogni caso, sono sempre consentiti ampliamenti "una tantum" di 40 mq. di superficie utile.

Art. 28 Aree inedificate di completamento C.

1. Tale classificazione comprende aree inedificate intercluse e marginali rispetto ai nuclei residenziali esistenti pressoché totalmente urbanizzate ed aree libere funzionalmente

collegate alle reti di urbanizzazione primaria comunale individuata al margine degli insediamenti residenziali esistenti quali aree di completamento.

2. Oltre alla destinazione residenziale propria, sono consentite le destinazioni di cui all'art. 22 delle presenti norme, limitatamente ai punti a, b, c, d, e, con le seguenti prescrizioni:

- per gli usi di cui al punto a (alberghi, pensioni, ristoranti, ecc.) è obbligatorio il ricorso al permesso di costruire ex art. 49, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i.;
- gli usi commerciali sono limitati al commercio al dettaglio di vicinato con superfici di vendita non superiori a mq 150,00;
- gli usi di cui ai punti c, d, e, (uffici ed attività residenziali, attività terziarie, edifici per il tempo libero, servizi, ecc.) non possono superare il 40% della densità edilizia risultante per ogni singola area.

3. Per le destinazioni d'uso terziarie o di servizio di cui ai punti c, d, e, è obbligatoria la stipula di Convenzione riguardante in particolare il reperimento degli standards urbanistici.

4. Sono altresì consentite, con obbligo di Convenzione, autorimesse di uso pubblico o per uso non direttamente attribuibile agli insediamenti (residenziali e non) previsti per ogni singola area individuata nella cartografia di Piano, da realizzarsi interrate totalmente o parzialmente, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 68.

5. Le destinazioni d'uso di cui alle lett. h, i del precedente art. 22, sono ammesse esclusivamente con ricorso a permesso di costruire ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., nei casi di documentabile compatibilità delle attività produttive e/o di servizio con la destinazione residenziale propria della zona.

6. In aree di completamento (aree di tipo C), il Piano Regolatore Generale Intercomunale si attua di norma attraverso interventi diretti, salvo i casi sopra precisati e quelli eventualmente indicati, per singola area, nella cartografia di Piano e nei Quadri sinottici allegati alle presenti Norme.

7. Si richiamano i disposti del "Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale" approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.

8. (comma stralciato)

9. Il P.R.G.I. stabilisce indici e parametri per l'attuazione degli specifici interventi, nonché particolari prescrizioni urbanistiche e/o geologio-tecniche, riportate nei Quadri sinottici allegati alle presenti norme.

L'indice di edificabilità è pari a 0,4mc/mq.

10. Per quanto concerne l'altezza delle costruzioni e il numero dei piani si richiama l'art. 17 delle presenti norme, comma 1, punto e) e si applicano le disposizioni che seguono:

- altezza massima: ml 7,50;
- piani fuori terra: n. 2.

11. Non è consentita l'apertura di nuovi accessi privati sulla S.P. 140 della Val Borbera.

12. Si richiamano le disposizioni geologiche contenute nell'art. 79 "Prescrizioni generali di riferimento dello studio geologico-tecnico", nonché le schede monografiche delle singole aree interessate da nuovi insediamenti.

Art. 29 Aree di nuovo impianto a piano esecutivo convenzionato C1.

1. Tale classificazione comprende le aree a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto, contrassegnate in cartografia, in cui è obbligatoria la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata.

2. Oltre la residenza sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 22 delle presenti norme, con le limitazioni e prescrizioni di cui al precedente art. 28, fatto salvo l'obbligo di strumento urbanistico preventivo nella cui sede potranno essere stabilite ulteriori norme prescrittive.

3. Eventuali precisazioni e parametrizzazioni delle destinazioni d'uso ammissibili contenute nei Quadri sinottici allegati, nonché eventuali indicazioni cartografiche in merito al reperimento delle aree per standards urbanistici, costituiscono definizione prescrittiva per la formazione degli strumenti urbanistici: queste ultime potranno essere oggetto di ridefinizione in sede di proposta di s.u.e., purché risolte in termini progettuali migliorativi sotto il profilo dell'assetto urbanistico delle aree e dell'interesse pubblico per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute.

4. (comma stralciato)

5. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammessi interventi comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica; su edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione e risanamento, nonché eventuali incrementi volumetrici in misura non superiore al 20% del volume esistente, per un massimo di 150 mc.

6. Il P.R.G.I. stabilisce indici e parametri per l'attuazione degli specifici interventi, contenuti nei Quadri sinottici allegati alle presenti norme.

L'indice di edificabilità è pari a 0,4mc/mq.

7. Per quanto concerne l'altezza delle costruzioni e il numero dei piani si richiama l'art. 17 delle presenti norme, comma 1, punvo e) e si applicano le disposizioni che seguono:

- altezza massima: ml 7,50;
- piani fuori terra: n. 2.

8. Le aree disciplinate al presente articolo non possono avere l'accesso veicolare direttamente da strade provinciali, salvo autorizzazione dell'Ente medesimo.

9. I Quadri sinottici indicano particolari prescrizioni ed obblighi di natura urbanistica e/o geologico-tecnica, per singole aree sottoposte a S.U.E..

10. Nelle aree di nuovo impianto di cui al presente articolo e' richiesto il reperimento delle aree per il soddisfacimento degli standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77, secondo la dotazione minima di legge quando non diversamente precisato, nei Quadri Sinottici allegati.

11. L'area 1DP/b è ricompresa nel quadro sinottico 1. Fatti salvi i parametri di edificabilità specifici, contenuti nel quadro sinottico ed i contenuti della scheda normativa di riferimento (area ex 1DP/b) per quanto, eventualmente, non precisato si fa riferimento alle disposizioni del presente articolo ed a quelle dell'art. 22 per quanto pertinenti.

12. Non è consentita l'apertura di nuovi accessi privati sulla S.P. 140 della Val Borbera.

13. Si richiamano le disposizioni geologiche contenute nell'art. 79 "Prescrizioni generali di riferimento dello studio geologico-tecnico", nonché le schede monografiche delle singole aree interessate da nuovi insediamenti.

14. L'attivazione dei SUE 28 e 29 di tipo residenziale è subordinata al recupero/riqualificazione dell'ambito 20TA per il quale è prevista la destinazione turistico-ricettiva disciplinata all'art. 45 delle presenti norme. I SUE 28 e 29 non potranno essere presentati al Comune se non successivamente alla approvazione da parte del Comune di Vignole Borbera del SUE di iniziativa privata per l'area 20TA ed alla stipula della relativa convenzione che ne disciplinerà l'attuazione ed almeno un consistente inizio delle opere di recupero/riqualificazione.

In caso di assenza di iniziative attuative da parte delle proprietà dei SUE 28 e 29 e dell'area 20TA entro cinque anni dalla data di approvazione della presente Variante da parte dell'Ente competente, il Comune si riserva la facoltà di restituire l'area alla destinazione "agricola ad edificabilità limitata".

In ordine alla congruenza con la zonizzazione acustica dell'area si richiama la disciplina che sarà approvata per l'ambito in sede di Variante del Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) a seguito dell'approvazione della presente Variante Strutturale.

Art. 29bis Aree edificate a seguito di SUE – B5

1. Per il solo Comune di Vignole Borbera le aree edificate a seguito di SUE sono riclassificate nella categoria B5.
2. Le suddette aree di nuovo impianto sono da considerare sature: esse possono eventualmente completare l'edificazione della volumetria prevista dal SUE approvato anche in tempi successivi alla scadenza del medesimo.

Art. 30 Aree destinate a verde privato inedificabili.

1. Sono destinate alla conservazione ed alla formazione del verde per giardini e parchi privati.
2. Ammessi eventuali interventi di conservazione allo stato di fatto di fabbricati e manufatti di servizio esistenti, nonché la realizzazione di aree di parcheggio ed autorimesse private e piscine, nel rispetto dei disposti di cui al successivo art. 68 delle presenti Norme.

Art. 31 Aree per l'edilizia economica o popolare.

1. Il P.R.G.I. non individua le aree da destinare all'edilizia economica e popolare demandando a specifica Deliberazione consiliare la individuazione di tali aree, in funzione del fabbisogno addizionale, all'interno delle zone di completamento e nuovo impianto residenziale e delle zone di interesse storico in particolare ove risultanti totalmente o parzialmente inutilizzate.
2. I parametri di intervento sono quelli stabiliti dalle presenti norme per le singole zone, fatta salva la possibilità di altezze max. pari a 3 piani f.t. in ogni caso ad eccezione delle zone di interesse storico.

Art. 32 Destinazioni plurifunzionali DP – 1DP/a

1. Nell'ambito di un' area destinata ad usi prevalentemente residenziali, il P.R.G.I. individua aree per usi plurifunzionali: detta area si distingue in particolare per la possibile

attuazione, oltre che di destinazioni residenziali, di funzioni commerciali o terziarie in genere, nonchè per la dotazione di servizi pubblici o di uso pubblico.

2. L'attuazione di detta area è avvenuta tramite P.E.C. approvato e vigente e relativa convenzione stipulata il 12/09/2008 nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei parametri di intervento di cui ai Quadri Sinottici, allegati alle Norme di Attuazione allora vigenti.

3. Il rispetto degli standards urbanistici è stato assicurato in relazione alle diverse destinazioni d'uso, secondo i disposti di Legge anche richiamati all'Art. 21 delle presenti Norme.

4. Il Quadro Sinottico riporta la quota di volumetria ammissibile non ancora realizzata alla data attuale.

Art. 32bis Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio – Comune di Vignole Borbera

1. Oggetto, finalità, obiettivi:

1. L'adeguamento degli strumenti urbanistici, ai sensi e nel rispetto delle indicazioni fornite dal complesso di norme statali e regionali disciplinanti la materia (ed, in particolare, D.Lgs. 114/98; L.R.28/99 e ss.mm.ii.; D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificate dalla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 e della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006; D.G.R. n.42-29532 del 1.3.2000; D.G.R. n.43-29533 del 1.3.2000), avviene secondo la procedura prevista dall'art. 29, comma3, della DCR n. 59-10831 del 24/03/2006 e dalla D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012.

2. In ottemperanza a quanto previsto da tale articolo il Comune di Vignole Borbera ha approvato i Criteri Comunali di cui all'art. 8, comma 3, D.Lgs 114/1998 e all'art. 4, comma 1, L.R. n. 28/99 con DCC n. 22 del 16/09/2013.

3. Nel caso di Vignole Borbera l'adeguamento del PRGC avviene tramite la Variante Strutturale al PRGI ai sensi della L. 1/2007 in corso di formazione.

4. Il Comune di Vignole Borbera è collocato, rispettivamente, nella Rete Secondaria tra i Comuni minori.

5. L'Amministrazione Comunale, valutando la classificazione contenuta nell'allegato C) alla L.R. 28/99 e sulla base delle indicazioni fornite dai Criteri Regionali, ha individuato al momento, nell'ambito del proprio territorio

l'addensamento A.1 e l'addensamento A4 come risulta dalla cartografia allegata in scala 1:5.000.

6. Localizzazioni commerciali L1 potranno essere individuate in sede di rilascio delle relative autorizzazioni..

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

2. *Zone di insediamento commerciale:*

1. La pertinente tavola di PRGC, n. 1/com in scala 1:5.000, individua l'addensamento storico rilevante A1 e l'addensamento commerciale urbano A4.

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

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

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

- *il fabbisogno dei parcheggi.*

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

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

- *la compatibilità ambientale.*

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

- *la salvaguardia dei beni culturali.*

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

- *verifiche di impatto sulla viabilità.*

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

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

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

CAPO IV - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.**Art. 33 Usi produttivi: industriali, artigianali, terziari.**

1. Le aree per usi produttivi sono destinate alle attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie in sede propria, nonché alle attività complementari ed agli usi del suolo a queste strettamente connesse.

2. Il P.R.G.I. individua, fra le attività complementari da insediare in tali zone:

- impianti e depositi connessi alla commercializzazione all'ingrosso ovvero alla commercializzazione anche al dettaglio di macchine, prodotti per l'edilizia, per l'agricoltura e affini (commercio di materiali ingombranti, dei beni prodotti dalla unità produttiva operante in loco e di quelli integrati e complementari);
- magazzini di rimessaggio in genere, esposizioni, depositi;
- impianti ed attività collegate ai trasporti, alla produzione e distribuzione energetica e di servizi tecnologici
- impianti ed attività connesse alla lavorazione di prodotti agricoli, e derivati dall'attività estrattiva;
- impianti artigianali e laboratori di produzione non compatibili con gli insediamenti residenziali e non ammissibili in zona agricola;
- esercizi commerciali al dettaglio nei limiti degli "esercizi di vicinato".

3. Le destinazioni d'uso strettamente connesse alle attività produttive insediate, risultano:

- residenziale, limitatamente alla abitazione del titolare e/o del custode, con superficie utile lorda non superiore a mq.200, in ogni caso non superiore al 30% della superficie utile netta destinata ad attività produttiva;
- direzionali, per uffici di amministrazione aziendale e locali connessi agli usi industriali-artigianali, con superficie utile lorda non superiore al 30% della superficie utile netta destinata ad attività produttiva;
- di servizio, per attrezzature ed attività relazionate all'urbanizzazione secondaria delle aree, in misura corrispondente alla dotazione di standards urbanistici di cui all'art. 21 L.R. 56/77.

4. Si richiamano i disposti del "Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale" approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.

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

Negli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico verranno anche rispettate le prescrizioni di cui alla L.R. 45/89. Si intendono nel contempo osservate le disposizioni contenute nel successivo articolo 79 delle presenti norme.

6. Si richiamano i contenuti del successivo art. 39 "Norme di tutela ambientale".

Art. 34 Aree produttive di nuovo impianto D1.

1. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale individua aree di nuovo impianto per usi produttivi di cui al precedente art. 33, da attuare mediante Piano esecutivo convenzionato, secondo l'individuazione di cui alla cartografia di Piano e le previsioni di cui ai Quadri sinottici parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

2. La Convezione allegata ai P.E.C. dovrà garantire:

- a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici atti in particolare alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- b) idonee sistemazioni della viabilità di accesso e delle aree di sosta e manovra esterne all'impianto produttivo.

3. La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto, in ordine ai disposti di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., e' stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale.

Detta dotazione, di norma, si intende così ripartita:

- 15% per aree verdi e attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (mense, servizi sociali, attrezzature varie).
- 5% per parcheggi pubblici.

4. Detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi purchè vincolata ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico. Per la dotazione di standard urbanistici eccedente il 10% della S.T. (da destinare a parcheggi

pubblici e verde pubblico) l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere la monetizzazione, salvo puntuali indicazioni cartografiche di P.R.G.I..

5. In fregio alle aree per nuovi insediamenti produttivi, ove non individuata cartograficamente, dovrà essere prevista, ai sensi del 7^a comma dell'art. 27 L.R. 56/77, una fascia di rispetto non inferiore a ml. 6 in confrontanza a strade provinciali o comunali, non inferiore a ml. 3,50 in confrontanza a restanti confini, da considerarsi inedificabile e da sistemare mediante verde piantumato d'alto fusto.

6. In tale fascia è permessa la destinazione a parcheggio pubblico o da assoggettare ad uso pubblico.

7. Per impianti speciali, a più elevato regime inquinante (inquinam. acustico, atmosferico, ecc.), potranno essere disposte maggiori larghezze delle fasce di rispetto in sede di strumento urbanistico esecutivo.

8. Gli interventi saranno attuati con i seguenti indici e parametri:

- utilizzazione territoriale: 0,30 mq./mq. di superficie territoriale
- rapporto di copertura: 0,40 mq./mq. di superficie fondiaria
- altezza massima: ml.10, salvo strutture speciali strettamente connesse alla funzionalità dell'impianto
- distanza minima da confini di zona: secondo i disposti di cui all'art. 19 delle presenti Norme
- distanza minima da strade interne: ml. 5
- distanza minima tra fabbricati: secondo i disposti di cui all'art. 19 delle presenti Norme
- parcheggi privati: 10% della superficie fondiaria.

9. È richiamato il Quadro Sinottico relativo alle "Aree produttive libere di tipo D1" e sono richiamate le disposizioni della Scheda normativa n. 1 relativamente alle aree 1/P, 2/P/a, 2/P/b, 3/P/a, 3/P/b, 4/P.

10. I nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.Lgs n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004 creando le condizioni per un ecosistema del sistema produttivo. La progettazione degli interventi, dovrà recepire le modalità di attuazione delle Linee Guida per le Aree ecologicamente attrezzate, approvate con Deliberazione G.R. n. 30 – 11858 del 28 luglio 2009 (pubblicate sul BUR n. 31, supplemento n. 1 del 6 agosto 2009).

11. A seguito della Variante Parziale n.4/2022 al PRGI di Vignole Borbera si configura, in Località Fornace, una modifica finalizzata all'individuazione di una diversa configurazione dell'area 2/P. L'area suddetta è oggetto di suddivisione nelle due sub-aree 2/P/a e 2/P/b.

L'attuazione delle sub-aree sarà subordinata ad uno o più Permessi di costruire ex Art.49 L.R. 56/77 e s.m.i.. I parametri edilizi previsti sono contenuti nel Quadro Sinottico "n.3 – Aree produttive libere di tipo D1", l'altezza massima è fissata in 10 metri. Si richiamano i contenuti dell'Art.19 delle presenti Norme, in materia di "Distanze minime", l'Art.39 in materia di "Norme di tutela ambientale" e la scheda n.1 "Aree di tipo D1 Nn. 1/P, 2/P/a, 2/P/b, 3/P/a, 3/P/b, 4/P. Dovranno essere osservate le disposizioni di tipo geologico – tecnico contenute nella relativa scheda monografica della V.P. n.4/2022.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale ex Art.49 L.R. 56/77 e s.m.i. dovrà prevedere una dotazione minima di aree per standard urbanistici non inferiore al 20% della Superficie Territoriale interessata dall'intervento o la eventuale parziale monetizzazione ai sensi dell'Art.21 commi 4 e 4bis L.R. 56/77 e s.m.i., l'ampliamento della strada comunale della Fornace, secondo le indicazioni delle tavole grafiche del PRGI, ed altre eventuali opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie.

Art. 35 Aree produttive edificate che si confermano nella loro ubicazione D2.

1. Per gli immobili a destinazione produttiva esistenti e confermati dal P.R.G.I., gli interventi dovranno essere finalizzati ad una piu' razionale utilizzazione delle aree gia' compromesse, in particolare per quanto riguarda la sistemazione della viabilita' di accesso e delle aree di sosta e manovra esterne all'impianto produttivo, nonche' per quanto riguarda esigenze di salvaguardia ambientale e misure anti inquinamento.

2. Modi d'intervento prescritti:

- a) **Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività o SCIA**, secondo disposti di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento funzionale, ristrutturazione edilizia anche con aumento di superficie utile non superiore al 30% dell'esistente (ampliamento "una tantum");
- b) **Permesso di Costruire ex art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.**, in tutti i casi comportanti modifica dell'attività insediata e/o del numero di unità produttive ed aumento di superficie utile superiore al 30% dell'esistente, nei quali casi è fatto obbligo di convenzione o atto d'obbligo unilaterale per il reperimento degli standards urbanistici aggiuntivi, fatto salvo quanto disposto al 10° comma dell'Art. 26 L.R. 56/77 e s.m.i..

3. Per quanto concerne la dotazione di aree per attrezzature di servizio, la definizione delle fasce di rispetto, gli indici e parametri di attuazione, si intendono applicabili i disposti di cui all'art. 34 (aree attrezzate di nuovo impianto), con le seguenti precisazioni:

- la dotazione minima di aree per standards urbanistici e' stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria, calcolata sull'intera area di pertinenza (comprensiva quindi di aree ed edifici esistenti). Detta dotazione deve essere integralmente assicurata, anche con ricorso a quanto stabilito al 4^ comma dell'art. 21 L.R. 56/77 ;
- gli indici di utilizzazione ed i rapporti di copertura dovranno essere verificati sull'intera area di pertinenza (comprensiva quindi di aree ed edifici esistenti).

4. Ove la utilizzazione edilizia esistente risulti alla data di adozione della presente Variante di P.R.G.I. maggiore o uguale a quella ammissibile con l'applicazione degli indici, e' comunque consentito un ampliamento "una tantum" fino alla concorrenza di: 0,5 mq. di superficie utile per mq. di superficie territoriale; mq.0,6 di superficie copribile per mq. di superficie fondiaria.

5. In caso di Permesso di Costruire ex art. 49, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. la convenzione o l'atto di impegno unilaterale dovrà stabilire l'eventuale monetizzazione ovvero il reperimento in altra area adeguata degli standards urbanistici che non è possibile reperire in loco.

6. In caso di aumento delle unità produttive con interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica o inserimento anche senza consistenti opere di unità produttive diverse da quelle insediate e che comportino necessità di reperimento di nuove aree per servizi o viabilità, è comunque obbligatorio il ricorso al permesso di costruire ex art. 49, comma5, L.R. 56/77 e s.m.i..

7. “ Per l'impianto produttivo individuato con la sigla 14/P (SLI s.p.a.) che presenta una superficie territoriale di mq. 47098, come cartograficamente ridefinito dalla Variante Parziale n.1/2009, è obbligatoria la formazione di un PEC di riordino esteso sia all'area edificata classificata D2 esistente sia a quella di nuova individuazione. I parametri urbanistici ed edilizi da osservare sono contenuti nel quadro sinottico n.4 - Aree Produttive di tipo D2. Il SUE dovrà prevedere una dotazione minima di aree per standard urbanistici non inferiore al 10% della superficie territoriale totale del SUE di riordino. L'accesso dei mezzi pesanti all'impianto oggetto di pianificazione dovrà avvenire esclusivamente dalla Via Dante. All'interno della superficie fondiaria il SUE dovrà reperire le aree per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 che dovranno essere collegate funzionalmente alla rete viabile di accesso. All'interno del SUE dovranno essere riservate

aree da mantenere a verde permeabile in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria. Il SUE dovrà essere progettato in conformità ai disposti degli elaborati di carattere geologico e sismico del PRGI vigente nonché nell'osservanza della specifica relazione geologico-tecnica allegata e parte integrante della VP n. 1/2019. Il SUE dovrà osservare le norme di tutela ambientale di cui all'art. 39 delle NTA del PRGI e gli indirizzi di cui alla scheda n. 2 "Aree di tipo D2" specificamente riferita all'area di riordino 14/P."

8. A seguito della Variante Parziale n. 3 al PRGI di Vignole Borbera la superficie territoriale dell'impianto produttivo 14/P è ampliata di mq. 2255 tramite l'attribuzione della destinazione D2 (Aree produttive edificate che si confermano nella loro ubicazione) ad un piccolo lotto interstiziale insinuato all'interno dell'area individuata con la sigla 14/P attualmente destinato ad "aree per attività agricole E". L'area 14/P è sottoposta a PEC di riordino come evidenziato al precedente comma 7. Tale strumento urbanistico esecutivo (SUE) è stato già predisposto e presentato al Comune di Vignole Borbera dalla azienda proprietaria dell'impianto (SLI s.p.a.), senza ricomprendere il lotto in argomento, ma non ha ancora completato l'iter di approvazione.

Si renderà quindi necessaria una futura Variante allo strumento urbanistico esecutivo (SUE) per ampliarne la superficie addizionata con la presente Variante Parziale n. 3 successivamente alla conclusione dell'iter di approvazione del SUE.

Trattandosi di area già edificata allo stato attuale, disciplinata dall'art. 41 delle NTA del PRGI (Aree per attività agricole E: Edifici esistenti), il PEC di riordino potrà:

- prevedere la demolizione degli edifici esistenti ed utilizzare la nuova area D2 per le destinazioni proprie della zona anche tramite interventi di nuova costruzione;
- mantenere gli edifici esistenti prevedendo per essi interventi fino alla ristrutturazione edilizia e destinandoli alle funzioni strettamente connesse alle attività produttive insediate di cui all'art. 33 delle NTA del PRGI. A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano:
 - destinazione residenziale per guardiania nei limiti previsti dal citato art.33;
 - destinazioni direzionali per uffici di amministrazione aziendale;
 - destinazioni per usi connessi all'attività industriale (locali ricreativi aziendali, foresteria, spogliatoi, locali aziendali accessori).

La Variante all'eventuale PEC di riordino approvato sarà sottoposta alla procedura prevista dall'art. 43 della L.R. 56/77 e smi per l'approvazione ma, considerata la lieve entità dell'ampliamento, potrà costituire aggiornamento delle previsioni sia per quanto

riguarda gli aspetti quantitativi e le destinazioni d'uso che per quanto concerne gli aspetti ambientali.

Art. 36 Aree per insediamenti a prevalente destinazione terziaria D3.

1. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale individua due aree edificate destinate ad attività terziarie in sede propria con riferimento agli usi ammessi dall'art. 33 comma 1.
2. Il quadro sinottico n. 4 le individua quali aree edificate con i nn. 1 e 2.
3. Le previsioni di P.R.G.I. si attuano in dette aree attraverso strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata.
4. Fino all'approvazione dello strumento preventivo, sono ammessi per gli edifici esistenti unicamente interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ampliamento in misura non superiore al 50% della superficie utile esistente, senza modifica della destinazione d'uso fatto salvo quelle previste al precedente comma 3, nel rispetto degli indici e parametri di zona di seguito definiti.
5. La dotazione di aree per attrezzature di servizio agli insediamenti commerciali e terziari è stabilita dall'art. 21, comma 1, punto 3) e, se necessario, dall'art. 32bis delle presenti norme. Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono essere osservati anche i commi 2 e 3 del predetto articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. oltre che quanto previsto dall'art. 32bis delle presenti norme e nei "Criteri Comunali" approvati dal Comune di Vignole Borbera.
6. In ogni caso, al fine di assicurare la dotazione minima di aree per servizi pubblici, sono utilmente applicabili i disposti di cui al comma 4 dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..
7. Si intendono altresì applicabili i disposti di cui al 10^ comma dell'art. 26 L.R. 56/77.
8. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale in caso di SUE stabilisce i seguenti indici e parametri:
 - utilizzazione territoriale: 0,5 mq./mq. di superficie territoriale
 - superficie fondiaria: 50% della superficie territoriale
 - utilizzazione fondiaria: 1 mq./mq. di superficie fondiaria
 - rapporto di copertura: 0,8 mq./mq. di superficie fondiaria
 - altezza massima: corrispondente a 2 piani f.t., con possibilità di piano "pilotis" ovvero di piano terreno destinato esclusivamente ad attività sociali o di interesse pubblico non computabile ai fini dei limiti di altezza

- distanza minima dai confini di zona: secondo i disposti di cui all'art. 19 delle presenti Norme
- distanza minima da strade interne: ml. 5
- distanza minima tra fabbricati: secondo i disposti di cui all'art. 19 delle presenti Norme
- parcheggi privati: 10% della superficie fondiaria.

9. In fregio alle aree per insediamenti commerciali, ove non individuate cartograficamente, dovranno essere previste fasce di rispetto non inferiori a ml. 5,00, da sistemare a verde con piantumazione: all'interno di tali aree possono essere previsti, in misura limitata, parcheggi privati e pubblici.

10. **L'area edificata n. 2** risulta edificata e satura nell'osservanza del PRGI vigente all'epoca della recente costruzione. In essa sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 37 Impianti produttivi obsoleti o dichiarati in sede impropria D4.

(articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 38 Aree per impianti isolati di tipo D5.

1. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale individua le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, ai sensi dell'art. 26 lett. d) L.R. 56/77, esistenti o che debbono sorgere al di fuori delle aree di nuovo impianto attrezzate o produttive e riconfermate per esigenze tecniche e le cataloga al quadro sinattico n. 5.

2. Sono ricomprese in tali categorie di aree altresì attività connesse all'erogazione di servizi di interesse generale, quali la centrale elettrica esistente e l'impianto di potabilizzazione consortile.

3. Parametri edilizi e modalità di intervento come per aree D2: gli indici di edificabilità sono contenuti nel nuovo quadro sinottico n. 5. In caso di nuovo impianto gli interventi dovranno essere attuati con strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata o pubblica quando non diversamente previsto nel quadro sinottico. In sede di formazione dello s.u.e. saranno definite particolari prescrizioni di tutela igienico- ambientale, e verrà precisato il sistema di reperimento delle aree per standards urbanistici.

4. Le modalita' di tutela igienico-ambientale saranno definite in sede di s.u.e., in base alle risultanze delle indagini puntuali sull'assetto idrogeologico del territorio ed in riferimento ai requisiti di idoneita' relativi all'attivita' prevista, a norma delle vigenti leggi, oltre che a quanto stabilito al successivo art. 39.

5. Per tali aree e' comunque prescritta la formazione di una fascia di protezione ambientale di ml. 10 ricavata all'interno dell'area stessa, convenientemente alberata, salvo maggiori distanze in quanto previste dalle specifiche leggi di settore, entro la quale non sono ammesse opere edilizie o attivita' connesse al ciclo produttivo dell'impianto.

– 6. Il quadro sinottico n. 5 (Aree per impianti isolati di tipo D5) individua nella categoria in argomento gli impianti esistenti della centrale elettrica e di Gestione Acqua a Variano.

Art. 39 Norme di tutela ambientale.

1. Tutti gli interventi di cui al presente Capo IV nonche' gli interventi a destinazione produttiva ammessi dalle Norme di attuazione nelle altre aree del territorio, sia di nuovo impianto che sull'esistente, con la sola eccezione della manutenzione ordinaria, sono subordinati a verifiche e misure di tutela contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e derivanti da materiali solidi o liquidi di rifiuto, per le quali dovranno essere rispettate le disposizioni delle vigenti leggi e norme generali e di settore nonché il Regolamento Edilizio approvato dal Comune.

2. Per gli stessi scopi di tutela dell'ambiente naturale e costruito, per interventi non riferibili ad opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento come definiti dall'art. 20 delle presenti Norme, e' fatto obbligo di prevedere, in sede di richiesta dell'intervento, adeguate opere di finitura esterna dei fabbricati a destinazione produttiva e accessoria, in particolare ove sia previsto l'uso di componenti strutturali a vista.

3. Per questi in particolare, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, il Comune potra', a suo insindacabile giudizio, provvedere ad apporre le condizioni e/o prescrizioni ritenute idonee per un corretto inserimento ambientale. Non sarà comunque autorizzabile l'edificazione di fabbricati previsti "al rustico" sia nel caso di utilizzo di tecnologie costruttive tradizionali che nel caso di uso di edifici prefabbricati.

4. Le aree di pertinenza degli edifici, non riservate alla diretta funzionalita' degli impianti, dovranno essere adeguatamente sistemate a verde di arredo e protezione ecologica, in base a quanto disposto ai precedenti articoli del presente Capo IV e in ogni caso nelle

quantita' e modi stabiliti nei documenti autorizzativi, fermo restando che all'interno di ogni lotto in cui è prevista l'edificazione dovrà essere individuata una superficie minima pari al 10% della superficie fondiaria da mantenere a verde permeabile. Ogni area classificata D1, D2, D4 aree per attività produttive) dovrà essere dotata di "vasca di prima pioggia" destinate alla raccolta delle acque meteoriche dimensionata in relazione alle superfici non permeabili.

5. Si richiamano, ai fini della tutela ambientale, i disposti del Regolamento Edilizio vigente recante al titolo IV "Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni".

6. Gli impianti di rottamazione riguardano tutte le attività connesse al deposito, smontaggio, demolizione o commercializzazione di materiali di recupero di veicoli e di prodotti industriali usati.

Detti impianti dovranno essere localizzati in zone produttive ove comportanti la costruzione di tettoie, officine o locali di servizio e amministrativi; potranno altresì essere attuati con utilizzo di aree ed immobili produttivi abbandonati e inattivi, anche in altre zone del territorio comunale purché non incluse nel perimetro degli abitati e non sottoposte a tutela ambientale, previo ottenimento di autorizzazione a termine a norma dell'art. 26 comma 4 della L.R. 56/77, ove non sussistano preclusioni per l'igiene del suolo e degli abitati limitrofi.

7. Si richiamano, anche al fine dell'applicazione dei disposti dei precedenti articoli di norme, i seguenti testi:

- T.U. leggi di pubblica sicurezza (R.D. N.773/'31): Capo VI - Industrie pericolose
- T.U. leggi sanitarie (R.D. N.1265/'34): Capo III - Lavorazioni insalubri
- R.D. N.45/1901: Regolamento per l'esecuzione della legge sulla tutela dell'igiene e della sanità pubblica
- D.M. 2.3.87 Ministero Sanità: elenco delle industrie insalubri
- L. 13.7.66 N. 615: Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- L. 10.5.76 N. 319: Norme per la tutela delle acque da inquinamento
- D.P.R. N. 616/'77 (Capo VIII): Tutela dell'ambiente da inquinamenti
- Delib. Comitato Ministri per la tutela delle Acque dall'inquinamento: criteri, metodologie e norme tecniche in applicazione alla L. 319/76, pubblicata su G.U. 21/02/77
- D.P.R. 24/05/88 n. 236: Attuazione Direttive CEE 80/778 concernente la qualità delle acque, ai sensi della L. 183/87
- L. 26/10/1995 n. 447: Legge quadro sull'inquinamento acustico e relativi D.p.c.m. di attuazione

ed altre vigenti, oltre alla legislazione regionale in materia di tutela ambientale.

8. La presente Variante, sulla scorta delle “Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell’ambito della pianificazione territoriale” approvata con DGR n. 17-377 del 26/07/2010, nel seguito “Linee Guida” ha corredato la Relazione Illustrativa con uno “Studio conoscitivo del rischio industriale”. Tale indagine ha consentito di evidenziare che, alla data attuale, nessuna azienda “Seveso” o “Sottosoglia Seveso” è presente nel territorio del Comune. Secondo un principio di cautela deve comunque essere garantito il rispetto dei criteri di compatibilità territoriale ed ambientale definiti dal D.M. 09/05/2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante” ed approfonditi tramite le “Linee Guida” regionali.

In caso di insediamento di “nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante” (Seveso) o in caso di modifiche di stabilimenti esistenti che per effetto di crescita o di modifiche normative raggiungano la soglia per essere considerate Seveso o Sottosoglia Seveso (diventando, pertanto, soggetti alla applicazione degli artt. 6, 7, 8, del D.Lgs 334/99 e s.m.i.) gli insediamenti potranno essere consentiti previa verifica della compatibilità territoriale e ambientale.

In caso di nuovi stabilimenti RIR le verifiche di compatibilità sono effettuate nell’ambito del procedimento di rilascio del “Nulla osta di fattibilità” ai sensi dell’art. 2, del D.Lgs 334/99 e s.m.i..

In caso di riclassificazione dell’azienda, a seguito di aggravio del rischio, gli stabilimenti dovranno fornire preventivamente al Comune le informazioni di cui al punto 7 dell’allegato al D.M. 09/05/2001 e principalmente:

- sostanze pericolose detenute e/o utilizzate;
- tipologia delle lavorazioni;
- impatto dell’attività sulla viabilità e sul traffico.

Le informazioni saranno valutate dal Comune che, qualora non sussistano condizioni ostative, e cioè il non aggravio del precedente livello di rischio per la popolazione, procede alla formazione dell’elaborato RIR e alla Variante urbanistica necessaria per disciplinare i nuovi scenari che si profilano.

Il Comune di Vignole Borbera confina con il Comune di Arquata Scrivia che è sede di una azienda “Seveso” la SI.GE.MI S.p.a. ubicata in fregio al torrente Scrivia e in prossimità del casello autostradale di Vignole Borbera.

L'elaborato RIR del Comune di Arquata, in corso di formazione, presenta scenari incidentali con effetti diretti che non coinvolgono il territorio comunale di Vignole Borbera e che, per lo più, sono ricompresi all'interno del perimetro dello stabilimento.

Ai sensi delle "linee Guida" regionali, tuttavia sono state individuate dal RIR del Comune contermini, con criterio cautelativo "aree di esclusione" ed "aree di osservazione" che interessano marginalmente il territorio del Comune di Vignole Borbera. Allo scopo di tutelare maggiormente la sicurezza della popolazione la presente Variante è corredata dalla tavola 6 "Carta di Vincolo" in cui sono individuate le aree citate.

Per "area di esclusione" si intende, così come definita nelle Linee Guida, l'area esterna alle aree di danno circostante un'area/attività produttiva nella quale è necessario non incrementare il preesistente livello di rischio al fine di consentire lo sviluppo dello stabilimento stesso garantendone, contestualmente, la compatibilità territoriale e ambientale nel tempo.

Per "area di osservazione" si intende, così come definita nelle Linee Guida, l'area più vasta esterna all'area di esclusione intorno all'area/attività produttiva identificata al fine di definire sul territorio caratteristiche idonee a proteggere la popolazione nell'eventualità di un'emergenza industriale e consentire contestualmente l'accesso all'area produttiva stessa.

Nelle aree di esclusione sono vietate le attività ricadenti nelle categorie territoriali del D.M. 09/05/2001 "A" e "B".

Nelle aree di osservazione dovranno essere osservate da parte della popolazione le cautele e gli obblighi previsti dal Piano di Emergenza Esterno predisposto ai sensi di legge dalla "Sigemi S.p.a."

Nelle aree di esclusione e di Osservazione non possono essere localizzati "elementi territoriali vulnerabili" (es. scuole, campi sportivi, luoghi di ricreazione, ecc.).

CAPO V - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE.**Art. 40 Aree per attività agricole E: Nuove edificazioni.**

Premessa: nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 2 della L.R. 56/77 e s.m.i., anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di PRG. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso le procedure di cui agli artt. 10 e 19 del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità" approvato con D.P.R 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. ovvero attraverso le procedure di cui al comma 6, art. 17 bis della L.R. 56/77.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricati a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di

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

2. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole non possono superare i limiti 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 debbono superare nel complesso il volume massimo di 1.500 mc.

3. Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui ed in Comuni limitrofi secondo quanto precisato ai successivi commi.

4. I fabbricati a servizio dell'attività agricola non sono conteggiati nel computo dei volumi, ma debbono sottostare alle seguenti prescrizioni:

- stalle di oltre 30 capi, porcilaie e ricoveri avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate al almeno 150 mt. dagli edifici esistenti o previsti;
- stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o suinicoli dovranno essere realizzate ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato esistente.

5. Il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edificatori abitativi o di servizio nelle zone agricole è subordinato alla presentazione di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola.
- b) le classi di colture in atto e in progetto, documentate, utilizzabili al fine dei volumi edificabili.
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura.
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente sui registri della proprietà immobiliare.

7. Tutte le nuove costruzioni dovranno rispettare le disposizioni di cui ai successivi Artt. 44 e 64, nonché le norme particolari di cui al Capo X delle presenti Norme ed a quelle del Regolamento Edilizio Comunale.

E' altresì ammessa la realizzazione di piccole costruzioni per usi strettamente inerenti la conduzione di fondi agricoli, indipendentemente dal titolo del richiedente, nel rispetto dei seguenti indici: densità fondiaria = 0,01 mc./mq. e in ogni caso con un massimo di mc. 60.

9. Dette costruzioni, da destinare esclusivamente a ricovero attrezzi e/o scorte, non potranno avere altezza in gronda superiore a ml. 2,60 e dovranno essere realizzate secondo le tipologie del territorio (cascinotti). Il rilascio del titolo abilitativo per detti interventi è subordinato alla presentazione di atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola.

10. In ogni caso, in sede di concessione per la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per usi agricoli, l'Amministrazione Comunale potrà impartire particolari prescrizioni per un adeguato inserimento ambientale degli interventi richiesti.

11. Sono ammessi gli allevamenti bovini con concentrazione fino a 50 capi stabulati liberi su lettiera permanente di paglia di cereale.

Gli allevamenti bovini oltre i 50 capi di tipo intensivo sono soggetti a procedura di VIA.

Sono vietati gli allevamenti intensivi di avicoli, cunicoli, suini, ovocaprini soggetti a procedura di VIA per l'insediamento. Per i nuovi allevamenti industriali intensivi è comunque obbligatoria la stipula di una convenzione da cui risultino gli impegni assunti relativamente a dotazione e controllo dei sistemi di smaltimento dei liquami o degli eventuali impianti di depurazione propri o consortili, nonché quelli a norma della legislazione sanitaria per la tutela della salute, dell'igiene edilizia ed ambientale.

11bis. Sono ammessi gli allevamenti avicoli, cunicoli, suini, ovocaprini ad uso familiare o connessi alle attività agrituristiche ammesse dalle presenti norme.

Per gli allevamenti quini è consentita la realizzazione delle strutture sportive annesse (maneggio all'aperto e/o coperto, campi di allevamento, campi di gara).

L'eventuale maneggio coperto verrà contabilizzato nel rapporto di copertura delle strutture ammesse. Ad integrazione dell'attività di allevamento equino è consentita l'ospitalità temporanea di equini non appartenenti all'azienda agricola nel rispetto della disciplina veterinaria e delle norme specifiche di settore. E' ammesso l'allevamento cinofilo: ad integrazione dell'attività di allevamento esercitata è consentita quella di ospitalità temporanea di cani non appartenenti all'allevamento purchè nel rispetto della vigente normativa e delle normative specifiche di settore. Sono consentite le attività di addestramento collaterali all'allevamento cinofilo.

12. Il titolo abilitativo relativo ad attrezzature ed infrastrutture per usi agricoli è rilasciato previa verifica della congruità delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria connesse all'insediamento previsto o ove se ne verifichi la necessità subordinatamente ad atto di impegno unilaterale relativo alla attuazione delle stesse a cura e spese del concessionario.

13. Il rapporto max. di copertura per edifici rurali, abitazioni e attrezzature al servizio dell'azienda e' stabilito nella misura di 0,20 mq./mq. Non sono computabili per il predetto rapporto gli appezzamenti oggetto di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione. L'altezza massima degli edifici, con esclusione dei manufatti speciali per lo stoccaggio dei prodotti agricoli, non può essere superiore a m. 7,50.

14. I fabbricati di cui al presente articolo dovranno rispettare gli arretramenti stradali di cui al successivo art. 53 e le distanze minime di cui all'art. 19 delle presenti Norme d'attuazione, salvo le piu' restrittive disposizioni stabilite dal presente articolo per

attrezzature speciali zootecniche e fatti salvi eventuali ulteriori vincoli o limitazioni di cui al Capo VIII delle presenti Norme o richiesti dalla vigente legislazione nazionale o regionale.

15. Ai fini della definizione del volume edificabile ad uso residenziale, e' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non continui e anche disponibili nei Comuni limitrofi, entro una distanza di Km.20 dal centro aziendale, sempre che la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 20% dell'intera superficie utilizzata; e' pertanto ammesso, per tutti gli appezzamenti componenti l'azienda ma non tra aziende diverse, il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, con obbligo di trascrizione sui Registri della proprietà immobiliare e notifica della stessa ai Comuni interessati, anche ai fini di cui al 19^ comma art. 25 L.R. 56/77.

Si richiamano inoltre, in quanto applicabili, i disposti di cui ai commi 10, 11, 15, 16, 18, 20 dell'art. 25 della L.R. 56/77.

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

Negli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico verranno anche rispettate le prescrizioni di cui alla L.R. 45/89. Si intendono nel contempo osservate le disposizioni contenute nel successivo articolo 79 delle presenti norme. Si richiamano i contenuti del successivo art. 39 "Norme di tutela ambientale".

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

La richiesta di nuovo "impianto di distribuzione dei carburanti" in area agricola, secondo la suddivisione di cui all'art. 11 della citata DGR potrà essere assentita, secondo quanto stabilito al comma 3, art. 17, l.r. 56/77 e s.m. all'interno delle fasce di rispetto stradale.

Precisato tuttavia che lo stesso comma 3 stabilisce il divieto a realizzare entro le fasce stesse nuove costruzioni a qualsiasi destinazione, mentre la l.r. 14/2004 e la DGR

ammettono espressamente o nel caso contemplato al comma 2 dell'art. 14, o *obbligano* alla realizzazione locali per "attività integrative"¹ la superficie interessata dalla nuova realizzazione ricompresa entro la fascia, ed in particolare la profondità della stessa, non possono essere considerate sufficienti alla realizzazione dei locali per le attività integrative.

E' necessario pertanto che l'impianto di distribuzione possa estendere la sua superficie all'area agricola retrostante la porzione di fascia di rispetto sulla quale insiste: tale estensione potrà avvenire, per effetto delle disposizioni più recenti, anche qualora non espressamente individuato a tale destinazione dal PRG. Per rispettare pienamente le diverse disposizioni vigenti è necessario infatti che i locali accessori destinati alle attività integrative, che si configurano come interventi di nuova costruzione secondo l'art. 3 del T.U. dell'Edilizia, DPR 6 giugno 2001, n. 380, siano realizzati oltre la fascia di rispetto stessa anziché al suo interno. La finalità di prevedere fasce a protezione dei nastri e degli incroci stradali è infatti riconducibile a garantire non solo la massima visibilità ma anche a rendere possibili gli ampliamenti delle corsie qualora gli stessi si rendano necessari (l.r. 56/77 e s.m.- art. 27, comma 1).

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

Art. 41 Aree per attività agricole E: Edifici esistenti.

1. 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 d'uso agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori a titolo professionale come definiti dal presente articolo.
- b) da altra destinazione a residenziale, ivi compresa la destinazione compatibile a pubblico esercizio (bar, ristorante), con le limitazioni di cui ai comma seguenti.

2. 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 che regolamentano il settore.

Requisiti di titolarità, modalità di individuazione delle aree e condizioni per il rilascio dei permessi di costruire, sono disciplinati dalla L.R. 23/03/1995 n. 38 "Disciplina dell'agriturismo".

Secondo i disposti della citata Legge, le attività di ricezione e ospitalità sono esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'Art. 2135 del Codice civile, singoli o associati, e dai loro famigliari di cui all'Art. 230 bis del Codice civile. Sono considerati imprenditori agricoli associati:

- a) le società cooperative agricole
- b) le società cooperative, i consorzi e le altre società costituite tra imprenditori agricoli per l'esercizio delle attività agrituristiche.

Le attività agrituristiche sono definite all'Art. 2 della citata L.R. 38/1995; le caratteristiche degli alloggi agrituristiche all'Art. 3. Ai sensi del successivo Art. 5, non possono essere utilizzate nuove costruzioni per l'attività agriturbistica; l'utilizzo dei fondi e degli edifici per le attività agrituristiche non comporta la modifica delle destinazioni d'uso agricole e per il recupero degli edifici sono ammissibili anche interventi di ristrutturazione edilizia.

3. Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), qualora la precedente destinazione fosse la destinazione agricola, è consentito previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi, fatti salvi i casi di gratuità di cui all'Art. 9 della L.10/77.

4. Il cambio di destinazione di cui al precedente comma si intende ammesso per la totalità dei fabbricati già ad uso agricolo (edifici residenziali e produttivi), in quanto risultanti alla data di approvazione del presente PRGI (Variante Generale 1993) individuati al N.C.T. ovvero di cui può essere opportunamente documentata la preesistenza di volumetrie e superfici coperte non precarie. Per contro, il cambio di destinazione da agricola ad altra destinazione non è ammesso ove i fabbricati siano stati realizzati per gli usi agricoli ai sensi dell'Art. 25 L.R. 56/77, salvo i casi previsti dallo stesso Art. 25.

5. Le opere ammesse negli edifici esistenti in aree agricole con intervento edilizio diretto sono i seguenti:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

- recupero volumi e superfici coperte (non precarie) di fabbricati rustici o comunque non residenziali esistenti
- 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 di cui al 12° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i. lo consente.
- recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 21 del 06/08/1998 e s.m.i..
- recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. 9 del 29/04/2003.

6. In caso di indisponibilità di aree agricole alle quali applicare gli indici fondiari sopra richiamati, possono essere concessi “una tantum”:

- a) Incremento del volume residenziale esistente, per adeguamento igienico e funzionale, in misura non superiore ai seguenti limiti:
 - 30% e comunque col massimo di 100 mc. per unità alloggio, per gli edifici unifamiliari le cui unità presentino una superficie utile non superiore a 100 mq.;
 - 20% e comunque col massimo di 100 mc. per unità, per edifici le cui unità presentino una superficie utile non superiore a 180 mq.
- b) Realizzazione di piccole costruzioni accessorie alla residenza, non abitabili (quali magazzini, rimesse, tettoie, ecc.), entro i limiti di superficie utile di mq. 30, con altezza max. alla gronda non superiore a m. 2,50, ammesse una sola volta – unicamente se non esistono volumi recuperabili all'interno dei corpi di fabbrica esistenti – nell'ambito della proprietà, anche in aree agricole non direttamente contigue all'area su cui insiste il fabbricato residenziale.

7. Nelle aree a destinazione agricola sono altresì ammessi, a particolari condizioni, i seguenti interventi:

- a) Cambiamento di destinazione d'uso ed ampliamento a fini turistico-ricettivi: intervento ammissibile anche per edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura, al fine di realizzare strutture ricettive ed annessi servizi turistici come anche definiti dall'art. 2 della L.R. N.35/1984 e dall'art. 6 della L.217/1983 o altre più recenti.

Il titolo abilitativo per questo tipo di intervento puo' essere conseguita da soggetti classificati quali imprese turistiche come definite all'art. 5 della L.217/83 e da soggetti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi per il tempo libero, previo atto di impegno unilaterale del richiedente al mantenimento, per un periodo definito in sede convenzionale della destinazione specifica.

Per tale intervento e' obbligatoria l'approvazione di Convenzione urbanistica associata al titolo abilitativo, che preveda la sistemazione di tutti gli immobili (fabbricati ed aree) annessi all'impianto turistico-ricettivo, nonché la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie (viabilità e parcheggi, smaltimento rifiuti solidi e liquidi, approvvigionamento idrico ed elettrico, aree verdi, ecc.).

Ai suddetti fini non e' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, ma unicamente il recupero del patrimonio edilizio esistente, con le seguenti possibilità di ampliamento:

- in misura non superiore al 50% del volume edilizio relativo, per strutture ricettive esistenti,
- in misura non superiore al 30% del volume edilizio preesistente, per nuove strutture ricettive.

Il rapporto max. di copertura e' fissato in 0,30 mq./mq. del fondo direttamente asservito, per edifici principali ed accessori.

L'utilizzazione fondiaria non potrà comunque superare i 0,50 mq./mq., in caso di nuova realizzazione di impianti all'aperto e servizi complementari alle attrezzature turistiche.

Alle suddette categorie appartengono, oltre agli esercizi propriamente ricettivi, anche tutte quelle attività che promuovono l'uso sociale del territorio e lo sviluppo turistico o sportivo, e che non possono essere esercitate in altre zone, quali: vivai, impianti termali, centri equestri, centri di pesca sportiva, allevamenti cinofili e di animali domestici, e similari.

Ove dette attività di sviluppo turistico o sportivo richiedano nuova realizzazione di edifici ad uso spogliatoi, servizi, uffici di direzione e analoghi, ovvero ad uso residenziale (limitatamente alla abitazione del titolare o del custode degli impianti), questa e' ammessa con un massimo di 800 mc., nel rispetto del rapporto di copertura e di utilizzazione fondiaria sopra indicati e subordinatamente ad atto di impegno che preveda il mantenimento delle nuove costruzioni a servizio dell'azienda nonché le sanzioni in caso di inosservanza.

Si precisa che fra le attività di sviluppo turistico-ricettivo si intendono ricomprese quelle inerenti la commercializzazione non solo tipicamente enogastronomica, ma altresì dei prodotti tipici e/o tradizionali dell'artigianato locale; per detti usi si fa riferimento alle disposizioni generali e prescrizioni di cui all'art. 32bis delle presenti Norme.

- b) Riuso del patrimonio edilizio esistente e ampliamento per strutture di carattere sociale o assistenziale pubbliche o private: intervento ammissibile per edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, al fine di realizzare strutture quali pensionati, ricoveri ed attrezzature in genere per l'assistenza socio-sanitaria.

Il titolo abilitativo per questo tipo di intervento può essere conseguita dagli Enti pubblici o di diritto pubblico e da soggetti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi socio-sanitari.

Per le modalità ed i parametri di intervento valgono i disposti di cui alla precedente lett. a).

8. Nelle aree destinate ad uso agricolo sono altresì ammessi interventi di ampliamento di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta, nonché impianti speciali di interesse generale (quali pozzi e laghi per approvvigionamento idrico, discariche controllate, ecc.), ivi compresi gli impianti strettamente connessi alla distribuzione energetica, previo conseguimento del titolo abilitativo nonché di eventuali autorizzazioni e degli Enti competenti e con la contestuale istituzione delle fasce di rispetto nella misura e con le limitazioni previste dalla legislazione vigente per il tipo di infrastruttura realizzata.

Art. 42 Aree intercluse e marginali utilizzate per attività agricole, da salvaguardare per futura espansione urbana EC.

(articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 42bis Aree per attività agricole con edificabilità limitata.

1. Parti del territorio rurale, individuate nella cartografia del P.R.G.I., destinate prioritariamente alla conservazione dello stato di fatto.
2. A tale scopo, oltre alla conservazione delle attività insediate, subordinatamente alle esigenze di igiene e di decoro del contesto ambientale, sono ammesse modificazioni del suolo esclusivamente finalizzate all'edificazione di residenze rurali, nei limiti di densità fondiaria e con i parametri di cui all'art. 40, nonché all'insediamento di attività colturali.
3. Sono esclusi per contro interventi finalizzati all'edificazione di fabbricati a servizio dell'attività agricola (attrezzature ed infrastrutture per usi agricoli quali stalle, silos, rimesse agricole, ecc.) ad eccezione di quelle strettamente accessorie alle residenze rurali e compatibili con la destinazione residenziale.
4. Il presente comma disciplina due porzioni di area agricola ad edificabilità limitata alle quali è stata impressa cartograficamente la destinazione a parcheggio privato (PP).

E' confermata l'inedificabilità dei due ambiti (localizzati uno in prossimità della Madonna del Chioccale in Via Italia, l'altro in contiguità di una attività produttiva esistente - azienda vinicola - sulla S.P. 140 della Val Borbera). E' altresì prescritto che alla cessazione dell'utilizzo a "parcheggio privato", funzionale alle attività attualmente insediate, le suddette aree siano restituite alla destinazione agricola ad edificabilità limitata.

A tutela della permeabilità dei suoli per tali parcheggi privati è previsto l'utilizzo di superfici drenanti, massetti "verdi" e asfalti porosi: si suggerisce che i fossi di scolo delle acque diventino assi portanti della struttura vegetale dello spazio aperto e che tali parcheggi siano inseriti nel contesto verde limitrofo distinguendo tra aree permeabili ed aree impermeabili in relazione al tipo di utilizzo previsto (area di carico/scarico, di lavaggio mezzi, di parcheggio dipendenti, ecc).

Art. 43 Cave e discariche.

(articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 44 Norme di igiene del suolo e di tutela ambientale delle aree per attività agricole.

1. Fatta salva l'applicazione della legislazione nazionale e regionale relativa alla tutela e valorizzazione del paesaggio, nonché delle limitazioni e/o prescrizioni apposte dalle presenti Norme di attuazione - con particolare riferimento a quanto contenuto nel presente Capo V e nel successivo Capo VIII- la realizzazione di nuovi edifici e relative pertinenze rurali, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti, dovrà presentare le caratteristiche formali e costruttive compatibili con i caratteri tipici dell'edilizia di impianto rurale, con specifica attenzione ai materiali di tamponamento esterno e delle coperture.
2. Ove previsto l'uso di prefabbricati e/o di componenti strutturali a vista, l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio, apporre in sede di rilascio dei titoli abilitativi le condizioni e/o prescrizioni per un corretto inserimento ambientale.
3. Nel caso che gli interventi richiesti comportino manufatti ed opere di sbancamento e di sostegno eccedenti rispetto a quelle strettamente necessarie per le opere di fondazione degli edifici e delle pertinenze rurali, ferme restando le procedure autorizzative richieste dalla vigente legislazione nazionale e regionale, la documentazione di progetto dovrà essere accompagnata da relazione ed elaborati grafici e fotografici documentanti l'impatto ambientale delle opere in progetto.
4. I disposti di cui al precedente comma si intendono applicabili altresì ad ogni intervento di trasformazione per l'utilizzazione delle risorse naturali, ivi compreso l'esercizio di attività estrattive e le modificazioni delle colture agricole, ove si intendano necessarie alterazioni dei profili naturali del terreno superiore ai ml.5,00.
5. Gli interventi che prevedano modificazioni morfologiche dei terreni dovranno essere corredati da studi agronomici e di idraulica agraria che esplicitino i parametri assunti per il calcolo ed il dimensionamento dei drenaggi superficiali e profondi, sulla base della specifica capacità di infiltrazione delle acque nel terreno, con riferimento a condizioni di saturazione idrica.
6. L'autorizzazione per l'apertura dei pozzi, anche ad uso domestico, e' sottoposta ai disposti di cui all'art. 56, commi 5°,6° e 7° della L.R. 56/77.
7. Il taglio dei boschi, l'abbattimento di alberi di particolare valore naturalistico sono regolati dalla L.R. 4.9.1979 N. 57 e success. modif. ed integrazioni.
8. Per quanto più direttamente concernente l'igiene del suolo, gli elaborati delle richieste di titoli abilitativi all'attività edilizia dovranno contenere le indicazioni utili alle verifiche di

compatibilità con i disposti di Leggi e regolamenti vigenti, nazionali, regionali e comunali, da effettuarsi da parte dell'Azienda Sanitaria Locale competente per il territorio.

9. Si richiamano, altresì, i contenuti del Regolamento Edilizio per quanto al Titolo IV – Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni.

CAPO VI - AREE DI PREMINENTE INTERESSE RICETTIVO E TURISTICO.**Art. 45 Aree per insediamenti ricettivi e attività di interesse turistico e per il tempo libero TA.**

1. L'area 20 TA sita in Comune di Vignole Borbera in prossimità della "Madonna del Chioccale" deriva dalla soppressione dell'area polifunzionale 20DP. L'individuazione discende dalla necessità di riqualificare l'area in cui è insediato un impianto obsoleto (D4 nel PRGI vigente), dismessa e degradata, che si confronta con il bene religioso vincolato "Madonna del Chioccale" e con le contermini aree residenziali, anch'esse derivate dalla soppressione dell'area 20DP.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono limitate all'insediamento di complessi alberghieri e di attrezzature per il ristoro.

3. E' consentito il recupero della volumetria esistente. Gli interventi possono prevedere la demolizione con ricostruzione dell'edificio esistente e/o la riqualificazione dell'edificio stesso. Il modo di intervento previsto è il SUE di iniziativa privata.

Gli standard urbanistici saranno quelli previsti dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i. corrispondenti alla dotazione minima dell'art. 80% della superficie utile lorda di pavimento da reperire, possibilmente totalmente in loco, di cui il 50% da destinare a parcheggio pubblico e il restante a verde pubblico.

4. In caso di impossibilità di tale reperimento sarà ammessa la monetizzazione della quota mancante, con esclusione assoluta della quota a parcheggio pubblico, ai sensi del comma 4bis dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

5. Per quanto al corretto inserimento ambientale si richiama la scheda normativa n. 1 delle aree di tipo "TA" allegata alle presenti norme.

6. L'attivazione della destinazione turistico-ricettiva per l'area 20TA, l'approvazione del relativo SUE da parte del Comune di Vignole e la stipula della relativa convenzione che ne disciplinerà l'attuazione ed almeno un consistente inizio delle opere di recupero/riqualificazione, costituiscono condizione per la presentazione al Comune dei contigui SUE 28 e 29 di tipo residenziale.

In caso di assenza di iniziative attuative da parte delle proprietà dei SUE 28 e 29 e dell'area 20TA entro cinque anni dalla data di approvazione della presente Variante da parte dell'Ente competente, il Comune si riserva la facoltà di restituire le aree alla

destinazione "agricola ad edificabilità limitata" o di attivare modalità operative per la ristrutturazione e per il trasferimento dell'insediamento individuato come 20/TA, obsoleto e inattivo, nel rispetto della disciplina prevista all'art. 53 della l.r.56/77 e s.m.i. come da ultimo modificata dalla l.r. 3/2013.

In ordine alla congruenza con la zonizzazione acustica dell'area si richiama la disciplina che sarà approvata per l'ambito in sede di Variante del Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) a seguito dell'approvazione della presente Variante Strutturale.

Art. 46 Aree per insediamenti temporanei stagionali TC.

(articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 47 Individuazione di aree per attività di tipo agriturismo.

(articolo eliminato in quanto la materia è già disciplinata all'art. 41 delle presenti norme)

Art. 48 Attività turistico ricettive esistenti non individuate in zona a destinazione specifica.

1. Per le attività turistico-ricettive esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente Variante di P.R.G.I. (alberghi, locande e ristoranti) e non individuati cartograficamente in zona a destinazione specifica, fermo restando il rispetto delle prescrizioni normative generali per le singole zone di insediamento, sono ammessi, tramite permesso di costruire ai sensi dell'art. 49, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. i seguenti interventi particolari:

- a) ampliamenti, fino al 30% della volumetria esistente, anche se eccedenti i limiti di densità e copertura assegnati alle zone specifiche;
- b) sopraelevazioni, nel rispetto dei limiti di ampliamento di cui al punto a), con numero massimo di piani f.t. pari a 3, da attuarsi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive locali, con particolare osservanza dei disposti di cui all'Art. 64 delle presenti Norme;

c) modificazioni d'uso di fabbricati non residenziali.

2. Si intendono escluse dai limiti di copertura e di utilizzazione eventuali aree parcheggio coperte con tettoie, pensiline, ecc..

3. Detti interventi sono ammessi, per gli operatori che ne dimostrino titolo ai sensi di legge , esclusivamente sulle aree di pertinenza delle attività esistenti e su quelle contigue ad esse funzionalmente collegate o collegabili, purché in proprietà alla data di adozione del Progetto Preliminare di Variante 2011 ed incluse in zone edificate.

In ogni caso è fatto obbligo di stipula di Atto di impegno del richiedente il permesso di costruire, relativo al mantenimento della destinazione d'uso per attività turistico ricettive degli immobili di nuova realizzazione, derivanti da ampliamento o sopraelevazione, attuati in applicazione ai disposti del presente articolo: il mantenimento della destinazione non può essere inferiore ad un periodo decennale.

CAPO VII - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE.

Art. 49 Aree per attrezzature e servizi a livello comunale.

1. La destinazione di tali aree e degli edifici in esse ricadenti e' quella connessa con l'erogazione di pubblici servizi a livello comunale, secondo la dotazione minima di cui all'art.21 della L.R. 56/77 come precisata per singolo Comune nei Quadri Sinottici allegati.

2. La proprietà di aree ed edifici di cui sopra potrà essere pubblica o privata ma dovrà essere di uso pubblico.

In caso di aree di proprietà pubblica è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a Enti o soggetti privati che provvedano alla realizzazione delle infrastrutture ed assumano la gestione del servizio, sotto il controllo pubblico: scaduto il termine della concessione, aree ed immobili resteranno in piena proprietà al Comune.

3. La acquisizione di dette aree o immobili da parte del Comune potrà avvenire direttamente, nei modi o forme di legge, ovvero per cessione gratuita in esecuzione di convenzioni per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di iniziativa privata nei casi puntualmente precisati dalle presenti norme e dai quadri sinottici allegati, o come condizione apposta al rilascio del permesso di costruire ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

4. Si richiamano i disposti del precedente art. 21 delle presenti Norme.

Art. 50 Aree per attrezzature e servizi di interesse generale (SG).

1. Sono destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici di cui all'art. 22 L.R.56/77 ed alla erogazione di attività e servizi di interesse generale, pubblici o d'uso pubblico, riferiti a bacini di servizio sovracomunale.

2. Fra le prime il P.R.G.I. individua aree per attrezzature sociali e per parchi pubblici di interesse sovracomunale.

3. Fra le seconde si possono comprendere gli impianti tecnologici quali fabbricati per acquedotti, impianti di depurazione, impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, ecc.

4. Le suddette aree sono attuabili da parte di soggetti pubblici o di diritto pubblico, nonché da soggetti privati, nel qual caso con obbligo di convenzione, e sono edificabili in relazione alle specifiche destinazioni previste, secondo leggi e norme di settore o, in assenza, in base al fabbisogno del servizio da erogare, subordinatamente a parere della Comunità Montana ed eventuale atto di impegno al mantenimento delle specifiche destinazioni.
5. Nelle aree destinate a parchi pubblici saranno ammessi interventi finalizzati alla formazione di verde ecologico, di attrezzature per il gioco dei bambini ed il riposo degli adulti, comprese piccole costruzioni per la sosta e la lettura, chioschi, servizi igienici.
6. E' inoltre consentita l'attrezzatura di aree per uso sportivo e ricreativo all'aperto, nel limite del 30% della superficie territoriale.
7. In ogni caso dovrà essere assicurata una sufficiente dotazione di spazi per parcheggio.
8. Gli interventi di realizzazione dei parchi di livello sovracomunale (parchi montani e collinari, parchi fluviali) saranno finalizzati alla tutela, al miglioramento e valorizzazione delle risorse ambientali, con particolare riferimento a quelle forestali.
9. Detti interventi potranno comprendere la formazione di centri e punti d'appoggio per l'uso turistico- ricreativo, nonché il recupero di edifici rurali abbandonati per l'insediamento di attrezzature per il turismo e soggiorno stagionale.
10. La realizzazione di interventi di questo tipo e' sottoposta a convenzionamento, ove attuata da soggetti privati.
11. Per le aree destinate a parco, in assenza delle trasformazioni previste dal P.R.G.I., saranno ammessi la continuazione e l'impianto di attività agricole non contrastanti con le caratteristiche naturali dell'ambiente, ma escluse l'edificazione di residenze rurali ed attrezzature per la conduzione dei fondi.
12. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e rigoroso restauro conservativo di edifici e manufatti esistenti alla data del Progetto preliminare di P.R.G.I.
13. Non sono consentiti movimenti di terra, apertura di cave, esboschi, modifiche dello stato dei luoghi e del regime idrologico e naturalistico, salvo interventi previsti da Enti pubblici per la realizzazione di opere agro-forestali.
14. (comma stralciato)
15. Per dette aree si intendono applicabili i parametri d'intervento stabiliti per le aree destinate a spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport di cui al precedente art. 21.
16. Per quanto concerne interventi finalizzati all'erogazione di pubblici servizi di carattere tecnologico, si precisa che le relative opere di urbanizzazione (primaria e indotta) di cui

all'art. 51 della L.R. 56/77, possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate a tale scopo.

17. In sede di rilascio del titolo abilitativi di intervento potranno essere fissate prescrizioni particolari in ordine a problemi di compatibilità con l'ambiente naturale e/o costruito.

18. Il Comune di Vignole Borbera ha una dotazione di aree per servizi di interesse generale costituita da n. 3 aree destinate a ufficio turistico, campo base temporaneo e punto di raccolta della Protezione Civile per complessivi mq 19.530.

L'area Sg 3 sarà inedificabile essendo prescritta la sua funzione di ammassamento e punto di raccolta della popolazione in caso di emergenza.

Per l'area SG n. 2 è ammessa la destinazione d'uso per "campo base temporaneo" nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nelle aree "Aree per attrezzature e servizi di interesse generale (SG)". I parametri consentiti sono i seguenti: rapporto di copertura 0,35 mq/mq, altezza massima 10 metri fatti salvi impianti tecnologici. Limitatamente a questa area, le superfici destinate a locali accessori e/o servizi (quali mense, guardiana, lavanderia, sala di formazione, uffici di cantiere e/o organizzativi) si considerano convenzionalmente privi di superficie coperta/ volume. Le aree destinate a parcheggi pubblici dovranno essere realizzate in asfalto drenante o in autobloccanti per evitare il ristagno dell'acqua. Le superfici destinate a scopi ricreativi dovranno essere piantumate con opportune essenze autoctone arboree o arbustive." Dovranno essere osservate le disposizioni di tipo geologico – tecnico contenute nella relativa scheda monografica della V.P. n.4/2022.

Art. 51 Destinazioni specifiche delle aree per servizi.

(articolo eliminato in quanto i contenuti sono stati trattati all'art. 21 delle presenti norme)

Art. 52 Aree per impianti sportivi invernali.

(articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

CAPO VIII - AREE SOGGETTE A SALVAGUARDIA.**Art. 53 Aree per la viabilità e relative fasce di rispetto.**

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono: le sedi stradali e le loro pertinenze, i nodi stradali, i sedimi della mobilità pedonale e ciclabile, ivi comprese aiuole spartitraffico, banchine laterali, ecc..

2. Le planimetrie di P.R.G.I. alle diverse scale indicano le aree pubbliche e di interesse pubblico destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente e in progetto. Le tavole in scala 1:5000 definiscono graficamente le caratteristiche delle varie viabilità e le relative fasce di rispetto.

3. In sede di predisposizione dei progetti esecutivi delle nuove strade potranno essere apportate, rispetto alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole di piano, varianti o rettifiche di tracciato senza che queste comportino variante di Piano Regolatore, purché le predette variazioni risultino comunque contenute all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate.

4. Le **STRADE EXTRA-URBANE** esistenti e in progetto sul territorio comunale sono state classificate ed individuate nelle tavole di piano, secondo i disposti del Decreto Legislativo 30.4.1992 n.285 di approvazione del Nuovo Codice della strada e successivi D.P.R. n.495 del 16.12.92 e n.147 del 26.4.93.

5. In riferimento ai sopra citati disposti legislativi come delimitati ai sensi dell'art. 4 del C.d. S., fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, la profondità delle fasce di rispetto stradali è così definita:

- strade di tipo A metri lineari 60,00 (autostrade)
- strade di tipo B metri lineari 40,00 (strade extra-urbane principali)
- strade di tipo C metri lineari 30,00 (strade extra-urbane secondarie)
- strade di tipo F metri lineari 20,00 (strade locali con esclusione delle vicinali)
- strade di tipo F metri lineari 10,00 (strade vicinali)

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- per le strade di tipo A e B ml. 5
- per le strade di tipo C ml. 3

- per le strade di tipo F ml. 3

7. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per alberature, impianto di siepi vive, recinzioni in legno, reti metalliche e similari, sono normate all' Art. 26 del D.P.R. 495/1992 come modificato dal D.P.R. 147/1993.

8. Per le **STRADE EXTRA-URBANE ALL'INTERNO DI ZONE URBANIZZATE O URBANIZZANDE** la profondità delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle perimetrazioni dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, è stabilita per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade, nei seguenti limiti:

- per autostrade (tipo A) ml. 30

- per strade extraurbane principali.. (tipo B) ml. 20

- per strade extraurbane secondarie (tipo C) ml. 10

9. Le fasce di rispetto delle strade extra - urbane fanno parte integrante delle aree destinate alla viabilità e non sono pertanto edificabili; è permessa a titolo precario la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture ed eventuali attrezzature connesse con tali servizi costruite in continuità, nonché per le attrezzature a rete per l'erogazione di pubblici servizi e per quanto disposto al 13° comma dell'art.27 L.R. 56/77, che si intende qui espressamente richiamato, salvo più restrittive disposizioni del Nuovo Codice della strada.

10. Per gli accessi a strade statali o provinciali in aree esterne al perimetro degli abitati, si richiamano i disposti di cui all'Art. 28 L.R. 56/77 e s.m.i. In particolare per quanto riguarda il regime di accesso veicolare dalla viabilità provinciale ad aree urbanizzate o trasformabili secondo le indicazioni della presente Variante, si acquisiscono gli indirizzi suggeriti dagli Uffici Provinciali:

- fuori dai centri abitati: distacco minimo di ml. 300 da nuovo accesso ad accesso o intersezione veicolare preesistente.

In ogni caso, per aree lottizzabili o confinanti pur appartenenti a proprietà diverse, è fatto obbligo di provvedere alla individuazione di accesso unico dalle strade provinciali, se necessario anche avvalendosi dei disposti del 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. che prevedono stipula di convenzione o equivalente atto unilaterale di impegno.

10 bis. In relazione alla nuova previsione della circonvallazione di Variano Inferiore è prescritto che in sede di progettazione definitiva dell'opera sia effettuata una verifica di

visibilità dell'intersezione della medesima in località Erzi, ai sensi del DM 19.04.2006, in considerazione della presenza di curve su entrambi i lati.

In caso di attuazione di interventi soggetti a PEC in Frazione Vanzelle, con relativo incremento del carico antropico, è prescritto che tra i documenti del SUE sia compresa la verifica ai sensi del DM 19.04.2006 dell'intersezione con la SP 140 al km 3+650, anche in considerazione di muri di sostegno che potrebbero impedire la visibilità.

In relazione al potenziamento della viabilità denominata strada Fornace (intersezione al km 2+800 con la SP 140) è prescritto che in sede di progettazione definitiva dell'opera sia effettuata una verifica di visibilità dell'intersezione medesima anche in considerazione della presenza di un siepe che potrebbe ostacolarla.

11. Ai fini di cui al presente articolo, si definisce Confine Stradale il limite di proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

12. Sugli edifici rurali ad uso residenziale ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi, nell'osservanza delle prescrizioni relative alle singole categorie di aree, i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione interna; sono altresì ammessi, ai sensi e con le modalità di cui all'Art. 27, comma 12, L.R. 56/77, aumenti di volumi non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche. Detti ampliamenti possono essere concessi una sola volta e dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

13. Ai sensi dell'applicazione del 9° comma dell'art. 27 L.R. 56/77, si specifica che le aree comprese nelle fasce di rispetto stradali di cui al presente articolo e ferroviarie di cui al successivo articolo, possono essere integralmente computate ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe, in quanto ammesso dalle presenti Norme per le diverse categorie di zona.

14. Per le **STRADE URBANE** si specifica che le distanze dal confine stradale e la regolamentazione della viabilità pubblica all'interno dei centri abitati, si intendono applicate le norme di cui all'art.19 e all'art. 68 delle presenti Norme di Attuazione, fatte salve eventuali prescrizioni specificate dal Regolamento Edilizio Comunale.

15. Per la costruzione ed il collaudo delle strade di nuova costruzione si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 285/1992 e Regolamento di Attuazione, fatte salve –

per quanto riguarda le dimensioni minime – le specificazioni contenute in Quadri sinottici allegati alle presenti Norme.

16. Per le strade di nuova costruzione, in ambito urbano, è richiesta la realizzazione di piste ciclabili, in sede propria o su corsie riservate, aventi le caratteristiche e dimensioni stabilite dall' art. 7, 1° comma del D.M.LL.PP. 30.11.1999 n. 557.

Le piste ciclabili dovranno essere dotate di tipologie di arredo (cestini portarifiuti, panchine, ecc.) e di protezione (barriere divisorie, staccionate, ecc.) in armonia con il contesto paesaggistico circostante. Ove necessario inserire specie arboreo – arbustive dovranno essere utilizzate specie autoctone. Le specie potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*).

17. Le strade a fondo cieco, di nuova realizzazione ed esistenti, pubbliche o di interesse pubblico, devono essere dotate di una piazzola terminale con larghezze minime superiori a ml. 12, o in difetto – limitatamente alle aree classificate in zona di tipo A (centri storici) - non inferiori all'esistente.

18. Le aree poste in fregio a sedimi destinati alla viabilità, specie se di nuova realizzazione, devono assolvere a funzioni di “cuscinetto” o barriere protettive ai fini della mitigazione degli impatti acustici. Sono pertanto inedificabili, salvo che per impianti tecnici. La loro sistemazione dovrà avvenire con banchine pedonali di larga dimensione, con aiuole spartitraffico, con piantumazioni di essenze idonee.

19. Nelle aree poste in fregio al sedime destinato alla viabilità interna (Via Carso) della Frazione di Variano Inferiore dovrà essere eliminata la fognatura mista e realizzata la fognatura dedicata alle acque nere: separatamente si dovrà realizzare una condotta di raccolta delle acque bianche tramite scarico nel rio esistente che scorre ad ovest. Viene cartograficamente individuata nella tavola 4.2/b in scala 1:2000 la connessione prevista tra la suddetta condotta ed il rio esistente della lunghezza di circa 120 m.

L'intervento da realizzare in attuazione di accordi convenzionali tra il Comune di Vignole Borbera e Gestione Acqua S.p.A. riveste connotazioni di pubblica utilità.

20. In relazione all'ampliamento della viabilità di collegamento tra la Frazione Variano Inferiore e la Via Dante Alighieri è previsto l'aggiramento della Cascina delle Signore. Tale

edificio deve essere protetto da un filare di specie arboree e arbustive autoctone *con funzioni di mitigazione visiva e sonora* a tutela della cascina medesima.

Art. 54 Aree ferroviarie e relative fasce di rispetto.

(articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 55 Principali corsi d'acqua e relative fasce di rispetto.

1. Il P.R.G.I. individua, nelle tavole alle diverse scale, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, sottoposti per una fascia spondale di 150 metri a vincolo paesaggistico, ai sensi del D. lgs 42 art. 142, c).
2. Ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77, lungo le sponde dei suddetti corsi d'acqua, per una fascia di profondita' dal limite del demanio di ml. 15, e' vietata ogni edificazione, ivi comprese le opere di urbanizzazione, eccezion fatta per quanto previsto al 3^a comma dello stesso articolo 29.
3. Le norme suddette non si applicano nell'ambito della perimetrazione degli abitati esistenti, ove siano realizzate adeguate opere di protezione.
4. Lungo le sponde di torrenti, rii o canali, ancorche' non individuati nel P.R.G.I., resta facolta' dell'Amministrazione comunale stabilire misure restrittive per gli interventi ammissibili, in relazione alle particolari caratteristiche oro- idrografiche del territorio e con riferimento al successivo art. 79 delle presenti norme.

Art. 56 Fasce ed aree di rispetto degli impianti tecnologici.

Il P.R.G. stabilisce le seguenti fasce di rispetto:

- ai pozzi di captazione degli acquedotti, per la larghezza di ml.200, anche in assenza di indicazioni cartografiche, e ciò in conformità ai disposti del D.P.R. n. 236 del 24.05.1988. Per la protezione delle reti idriche e degli impianti degli acquedotti destinati al consumo potabile, sia pubblici che privati, si applicano le disposizioni di legge nazionali e regionali in materia.

- agli impianti di depurazione e di trattamento reflui civili urbani
- alle pubbliche discariche di rifiuti solidi, per la larghezza di ml.100, anche attorno alle aree direttamente asservite per nuovi impianti da realizzare, ancorché, non individuate dal P.R.G.
- agli elettrodotti
- alle ferrovie.

2. Eventuali riduzioni di dette fasce, potranno essere effettuate, a seconda del tipo di impianto tecnologico, ai sensi della legislazione vigente.

In tali fasce di rispetto, inedificabili, è ammessa la continuazione delle attività in atto, salvo quanto di seguito precisato.

3. Si intendono comunque richiamati i disposti di cui al D.P.R. 24/05/88 n. 236 "Attuazione della Direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano...", nonché, la Legge 16/04/87 n. 183.

4. Per quanto all'impianto di depurazione il Comune di Vignole è servito dalla rete fognaria consortile che provvede ad avviare i reflui al depuratore consortile di Assano Spinola.

5. Per quanto agli elettrodotti: ai sensi della L. 22.2.2001 n. 36 (art.4), del D.P.C.M. 8.7.2003 relativo ai limiti di esposizione e valori di attenzione per la protezione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti, del Decreto 29.5.2008 del Ministero dell' Ambiente "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", entro le fasce da rispettare ai fini della prevenzione dall' inquinamento elettromagnetico non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore.

Per fascia di rispetto si intende "lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale allo obiettivo di qualità (come definito dal DPCM 8.7.2003)".

Per la determinazione delle fasce di rispetto si fa riferimento alla portata in corrente in servizio: superiore a 150 kV o inferiore a 150 kV, per le quali i gestori provvedono a comunicare i dati per il calcolo e l' ampiezza delle fasce di rispetto.

Il P.R.G. individua i tracciati degli elettrodotti interessanti il territorio comunale, per i quali si applicano le norme di Legge e di regolamento vigenti. In ogni caso, è d'obbligo accertare presso gli Enti competenti la tensione della linea, le eventuali prescrizioni a cui attenersi per edificare, nonché la distanza dai conduttori elettrici sia per quanto riguarda fabbricati

che manufatti edilizi, previa verifica della loro ammissibilità ai sensi del D.P.C.M. 8.07.2003, sia per i lavori che possono essere svolti in prossimità degli stessi.

Art. 57 Zone di rispetto dei cimiteri.

1. Il P.R.G. individua la zona di rispetto del cimitero, la cui estensione radiale è stabilita, ai sensi dell' Art.28 della Legge 1.8.2002 n. 166, in ml. 200 dal perimetro degli impianti cimiteriali esistenti o come risultanti dagli strumenti urbanistici vigenti, salvo specifiche riduzioni previste dalla legge ed approvate dagli Enti competenti ai sensi del T.U. delle Leggi Sanitarie.

2. Ai sensi della citata L.166/2002, per dare esecuzione ad una opera pubblica o all' attuazione di un intervento urbanistico, purchè non vi ostino ragioni igienico sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell' area, autorizzando l' ampliamento di edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici, nonché la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

3. 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 per cento e i cambi di destinazione d' uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell' art. 31 della legge 5.8.1978 n.457, ove conformi alla normativa urbanistica di zona.

4. Sono altresì consentite, in aree libere, opere non in contrasto con le finalità perseguite dal vincolo, quali servizi e attrezzature cimiteriali, parcheggi pubblici, aree attrezzate per il tempo libero, ecc., che costituiscano trasformazioni non irreversibili del suolo e del sottosuolo.

In merito, si precisa che anche la costruzione di locali completamente interrati, in ampliamento ad edifici esistenti in zone di rispetto, resta sottoposta alla percentuale massima del 10% della consistenza preesistente.

5. Ai fini dell'applicazione del 9° comma dell'art.27 L.R. 56/77, si precisa che le aree comprese nelle zone di rispetto dei cimiteri contribuiscono alla edificabilità delle aree limitrofe, oltre che per l'utilizzazione della cubatura afferente ai fini edificatori agricoli di cui al precedente art. 40.

Art. 58 Aree di salvaguardia ambientale EF.

1. Il P.R.G.I. individua parti del territorio rurale di interesse paesistico-ambientale: aree appartenenti agli ambiti fluviali e aree collinari. Per dette aree (classificate di tipo EF), le norme stabiliscono gli indirizzi volti alla conservazione e tutela dell'ambiente e agli usi compatibili per il tempo libero e la ricreazione, nonché gli interventi edilizi ammissibili per le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.I. e per le specifiche finalità di cui all'art. 12 p.to 2) della L.R. 56/77.

2. Ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti nel R.D. 11/12/1933 n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini sono sottoposti a tutela quali beni paesaggistici per una fascia di lunghezza pari a ml. 150 per ciascun lato.

3. Il Comune di Vignole Borbera è interessato dai seguenti torrenti iscritti nell'elenco testè citato delle cosiddette "acque pubbliche":

- Torrente Borbera
- Torrente Scrivia

4. Il vincolo di tutela, così come previsto dal D. Lgs n. 42, art. 142, comma 2, non si applica alle aree che alla data del 06/09/1985 erano delimitate dagli strumenti urbanistici come zone A e B.

5. Ai beni oggetto di tutela non possono essere introdotte modifiche che ne pregiudichino i valori paesaggistici: pertanto i relativi progetti di modifica devono ottenere la preventiva autorizzazione regionale o comunale, se trattasi di interventi subdelegati, a seconda delle competenze, che sono esplicitate nella L.R. 32/2008.

6. La subdelega comunale è esercitata tramite la "Commissione locale per il Paesaggio".

7. Per le parti di territorio collinare individuate quali aree di salvaguardia ambientale, comprensive delle cascate perimetrali, sono finalizzate alla tutela e alla salvaguardia dell'ambiente agli usi compatibili con il tempo libero e la ricreazione alla fruizione dell'habitat naturale, alle attività agricole connesse.

8. Gli indirizzi di intervento riguardano:

- il mantenimento delle colture agricole in atto e dell'edificato rurale preesistente;
- la conservazione dell'habitat naturale e la sua implementazione;
- il ripristino della trama viaria di tipo agricolo esistente.

9. Sono vietati gli interventi di nuova edificazione: le aree suddette sono da considerare ad edificabilità inibita anche agli aventi titolo per le nuove residenze rurali: sono da considerare escluse da interventi di nuova costruzione anche le attrezzature rurali non strettamente indispensabili per la condizione dei fondi compresi nell'ambito "EF".

Sono ammessi tutti gli interventi elencati e definiti all'art. 20, commi 1 e 2, delle presenti norme con l'esclusione del "nuovo impianto" e di "ristrutturazione urbanistica". In relazione alla scelta del tipo di intervento da applicare, da specificare con la definizione propria di cui al precedente art. 20, comma 2, nella richiesta del titolo abilitativo, il progetto dovrà attenersi a rigorosi criteri di adeguamento tipologico alle caratteristiche esistenti originarie e coerente con la normativa propria delle aree agricole declinata ai precedenti artt. 40 e 41.

In deroga a quanto sopra sarà consentita la "nuova edificazione" delle sole attrezzature rurali indispensabili alla conduzione dei fondi ricompresi nell'ambito "EF" e la costruzione di autorimesse accessorie alla residenza presente nell'ambito nel limite della superficie utile di mq 30,00 per ciascuna unità alloggio esistente e accatastata alla data del 31/12/2012, con altezza in gronda non superiore a mt. 2,50 e caratteristiche tipologiche coerenti e coordinate con quelle del fabbricato principale di cui costituiscono anche visivamente pertinenza. L'intervento sarà ammissibile esclusivamente nel caso in cui non sia possibile localizzare l'autorimessa nel corpo di fabbrica rustici esistenti e asserviti alla unità alloggio che ne giustifica la costruzione e nel caso in cui, a seguito di recuperi dei rustici tramite la L.R. 29/04/2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici" non sia possibile dotare la nuova unità alloggio della necessaria autorimessa.

I progetti, di cui sopra (comma 7 e presente comma 9) dovranno ottenere la preventiva autorizzazione paesaggistica di cui ai precedenti commi 5 e 6.

10. Sono altresì ammessi interventi di riuso a fini residenziali e turistico ricettivi del patrimonio edilizio esistente non più necessario alle esigenze delle aziende agricole, nonché ampliamenti a fini agrituristici, secondo i disposti normativi di cui ai precedenti artt. 40 e 41. Sono altresì ammessi con autorizzazione temporanea gli interventi di cui al precedente art. 45, con le prescrizioni e le limitazioni ivi contenute.

11. Interventi edilizi e modifiche d'uso del suolo di diversa natura sono consentite, fatto salvo quanto disposto ai commi precedenti, unicamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, per opere di sistemazione del terreno ai fini idrogeologici.

Art. 59 Aree di particolare interesse ambientale.

(articolo eliminato in quanto riferito a categoria non ricorrente)

Art. 59bis Norme di adeguamento a pianificazioni sovraordinate

Art. 59bis.1 Norme di adeguamento al Piano Territoriale Provinciale

1. Il PTP, che costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per l'analisi dell'area vasta che include un determinato territorio comunale, individua il Comune di Vignole Borbera tra i comuni che rientrano nell'ambito a vocazione omogenea n. n. 9b denominato "La spina produttiva della Valle Scrivia – il Novese".

Le Norme d'Attuazione del PTP individuano i seguenti obiettivi di sviluppo prevalente per tale territorio:

- il consolidamento e lo sviluppo delle attività produttive nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- recupero di aree industriali dismesse.

2. La Tavola 1 del PTP "Governo del territorio – Vincoli e tutele" rappresenta il Comune di Vignole Borbera sviluppato principalmente tra il Torrente Borbera e via Martiri della Benedicta, con più recenti sviluppi lungo la strada per Borghetto di Borbera.

Il sistema di suoli agricoli evidenzia suoli a buona produttività tutt'intorno all'abitato, aree boscate nelle zone orograficamente più elevate ed aree interstiziali lungo il Torrente Borbera.

3. La Tavola n.2 del P.T.P. relativa alla compatibilità geo-ambientale evidenzia la parte di pianura classificata come "invariante condizionata" costituita essenzialmente da un'area terrazzata di pianura (terrazzo inferiore) con soggiacenza compresa tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m.

La porzione di territorio più prossima all'alveo del Torrente Borbera e la parte collinare sono classificate come "invariante" in cui si riscontrano, esclusivamente nella parte collinare, alcuni fenomeni di versanti dissestati.

4. La Tavola n.3 del P.T.P., relativa agli indirizzi di sviluppo, suddivide il territorio comunale prevalentemente nei suddetti ambiti:

- n. 2 aree di conservazione – normate dall'art.23, comma 5, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. – rappresentate dal nucleo storico del capoluogo e di Variano Superiore, che costituiscono un tessuto edificato da normare ai fini di una più corretta tutela, valorizzazione e conservazione.
- n. 2 aree costituenti il sottosistema della residenza – normate dall'art.23, comma 18, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. –, formate da porzioni di tessuto inedificato ma già urbanizzato o lotti interclusi all'interno di un tessuto già edificato, individuate nel capoluogo e a Variano Inferiore. L'obiettivo prioritario risulta quello di confermare e consolidare la struttura e la morfologia urbana esistente.
- n. 4 aree indicate come sottosistemi delle attività – normate dall'art.24, comma 12, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. –, che comprendono le aree già destinate o da destinare ad usi produttivi. Gli obiettivi e le direttive da perseguire sono il mantenimento, la riqualificazione ed il completamento con particolare attenzione alla risoluzione dei problemi ambientali, infrastrutturali e viabilistici.
- Le parti non urbanizzate ed antropizzate sono riconosciute come paesaggi naturali di tipo pianura-fondovalle e collinare.

5. La Variante si è adeguata alle indicazioni del PTP, anche dal punto di vista qualitativo negli articoli precedenti e successivi delle NTd'A. individua n. 3 "Ingressi Urbani" – IU – deputati a svolgere la funzione di "porta" della città, normati dall'art.20.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P.. Un ingresso risulta individuato sulla S.P. n.143 in provenienza Serravalle Scrivia – Stazzano, mentre gli altri due sono ubicati lungo la S.P.140 della "Val Borbera".

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

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

7. Il PTP ha individuato il margine della configurazione urbana quale limite tra il territorio urbanizzato e urbanizzando e il territorio destinato agli usi agricoli.

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

8. Il PTP individua il tratto di viabilità ricompreso tra l'ultimo ingresso urbano ed il confine comunale di Borghetto di Borbera quale "Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale".

Le Varianti al PRG devono evitare grandi interventi edificatori nell'ambito da salvaguardare.

La Variante al PRG di Vignole Borbera, al contrario, ha previsto l'eliminazione di un PEC vigente in località Variano.

Per quanto alla viabilità comunale già presente nel PRGC di Vignole Borbera (circonvallazione di Variano Inferiore finalizzata a dotare il territorio di una viabilità alternativa alla percorrenza della SP) la Variante ha riconfermato la previsione con una ricollocazione dell'infrastruttura in progetto più aderente al nucleo frazionale.

9. Stante che la presente Variante individua un punto di raccolta in una apposita area (area 3 Sg – Standard art. 22) "Area di ammassamento per la Protezione Civile" riconoscendo all'area tutte le caratteristiche dimensionali e qualitative previste all'art. 28 del PTP, si segnala la medesima quale area da inserire nel sottosistema dei servizi per la Protezione Civile.

10. In sede di approfondimento dell'indagine effettuata la competente Soprintendenza volta a precisare le aree che possono essere definite a rischio archeologico nel territorio di Vignole, sono state individuate due aree di interesse puntualmente individuate nella tavola n. 41. in scala 1:5.000.

Le prescrizioni di tutela sono le seguenti:

- **AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

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

In queste aree, individuate come "aree a rischio archeologico" ed evidenziate in colore giallo nella tavola n. 4.1 del PRG, d'intesa con la Soprintendenza, pur con l'assegnazione di indici di edificabilità, gli interventi che modifichino porzioni di

sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la Soprintendenza possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio del permesso di costruire da parte del Comune, o comunque richiedere di concordare modalità di controllo dei lavori di scavo e di documentazione delle evidenze archeologiche. Queste aree non sono da considerarsi vincolate, ma solo soggette a tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di reperti archeologici e ad un utilizzo sottoposto a determinate condizioni in funzione della maggiore o minore probabilità di rinvenimenti.

- *CENTRO STORICO*

I Centri Storici pluristratificati, di origine romana e medioevale, rappresentano un problema di tutela particolare, stante l'imprescindibile necessità che tutti gli scavi che interessano porzioni di sottosuolo non ancora manomesse siano sottoposti a verifica archeologica per documentare l'origine, l'evoluzione e le trasformazioni nel tempo del centro abitato, prevenendo possibili danneggiamenti di beni e depositi archeologici sepolti. In generale i centri storici pluristratificati debbono essere parificati per loro natura alle "aree a rischio archeologico".

L'istruttoria di progetti che comportano opere di scavo deve essere in fase di valutazione coordinata con l'espressione di parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte per l'analisi tecnica ed eventuali prescrizioni prima del rilascio del permesso di costruire, al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, anche in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito.

- *OPERE PUBBLICHE*

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

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

L'omessa attivazione della VPIA si configura come omissione progettuale e – se non rilevata in fase di verifica del progetto – inadempimento da parte del professionista che ne risponde in termini di responsabilità (D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", art. 56).

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

Art. 59bis.2 Rapporto con il Piano Territoriale Regionale (PTR)

1. E' stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.C.R. 21 luglio 2011, n. 122 – 29783 "Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo)". Il nuovo P.T.R. sostituisce il precedente Piano approvato con D.C.R. n. 388 – 9126 del 19 luglio 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18 ter) del P.T.R. del 1997, che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico regionale. Il PTR indica il complesso degli indirizzi e delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione settoriale e generale alle diverse scale. Pertanto ogni modifica al PRGC deve prevedere una preventiva e puntuale verifica della compatibilità delle proposte della variante rispetto alle indicazioni del succitato P.T.R., accertando e dichiarando espressamente che le modifiche al PRGC rispettano gli indirizzi e le direttive delle Norme di Attuazione del citato nuovo P.T.R.

2. Le previsioni della presente Variante al P.R.G.C. non risultano in contrasto con le norme cogenti di P.T.R..

Art. 59bis.3 Rapporti con il Piano Paesaggistico Regionale

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

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

Art. 60 Aree a vincolo idrogeologico.

1. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, come individuate ai sensi del R.D. 30.12.1923 N. 3267 e dell'art. 5 R.D. 13.2.1933 N.215, facendo riferimento alle indicazioni cartografiche depositate presso il Corpo Forestale dello Stato competente per territorio, non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico.
2. Ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del citato R.D. N.3267/1923, e' condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.I. per le singole categorie di aree, al rilascio di Autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale o del Sindaco, nei rispettivi limiti di competenza secondo i disposti della L.R. 45 del 09.8.1989 e successive circolari esplicative.
3. Nelle aree soggette a dissesto, individuate sulla base dello studio geologico di cui alla presente Variante 2011 e rappresentate cartograficamente nella "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" non sono ammesse in ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione, se non quelle di pubblica utilità finalizzate al consolidamento dei siti.
4. Si richiamano inoltre i disposti di cui all'art. 31 della L.R. 56/77, circa le opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo.
5. Si richiamano inoltre:
 - L.R. 9/8/1989 n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici"

- Delib. G.R. 3/10/1989 n. 112-31886 "L.R. 45/89 - Definizione della documentazione (art. 7)"
- Circolare P.G.R. 31/1/1990 n. 2/AGR "Circolare esplicativa sull'applicazione della L.R. 45/89"
- Delib. G.R. 3/4/1990 n. 132 – 36709 "L.R. 45/89 - Linee telefoniche e impianti elettrici."

oltre a:

- Circolare P.G.R. 18/5/1990 n. 11/PRE "Circolare esplicativa sugli adempimenti in ordine all'applicazione del D.M. 11/3/1988"
- Circolare P.G.R. 8/5/1996 n. 7/LAP "Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" con Nota Tecnica Esplicativa del dic. 1999

ed altre più recenti.

CAPO IX - DISCIPLINA SPECIFICA PER AREE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO.

Art. 61 Aree vincolate ai sensi delle ex L. 1497/'39 e 1089/'39 ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o sottoposte a vincoli conservativi dal P.R.G.I.

1. Il P.R.G.I. individua i monumenti isolati, i singoli edifici, i manufatti e le aree vincolati ai sensi della ex Legge 1/6/1939 N.1089 (Tutela delle cose di interesse artistico e storico) e della ex Legge 29/6/1939 N.1497 (Protezione delle bellezze naturali) ora D.Lgs 42/2004, riportandone gli elenchi ai successivi artt. 66 e 67 delle presenti Norme.
2. Gli interventi relativi ad edifici ed aree vincolati ai sensi delle citate Leggi, ad eccezione della sola manutenzione ordinaria, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni ambientali ed Architettonici del Piemonte e della Commissione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici, nei limiti delle rispettive competenze.
3. Sono altresì soggetti alle citate leggi, ancorché non compresi negli elenchi di notificazione e non individuati dalla cartografia di P.R.G.I., gli immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, compresi parchi e giardini, nonché singoli manufatti quali affreschi, stemmi, iscrizioni, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, la cui esecuzione risalgia a oltre cinquanta anni.
4. Al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici e' altresì subordinato il rilascio dei titoli abilitativi ed interventi riguardanti o definiti di interesse storico-artistico dall'art. 67-bis delle presenti Norme, ancorché non individuati nella cartografia di P.R.G.I.

Art. 62 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

1. Nelle aree di interesse storico, come distinte in sottocategorie (A1-A2-AV) all'art. 23 delle presenti Norme, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, volti alla conservazione, recupero, migliore utilizzazione o riadeguamento del patrimonio esistente, si attuano secondo i criteri, i parametri e per le destinazioni d'uso di cui allo stesso art. 23.
2. E' facoltà del Comune individuare, con specifiche Deliberazioni, eventuali comparti di aree ed immobili da sottoporre a strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa pubblica o privata.

3. Inoltre, nelle aree di interesse storico, ove gli immobili non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco, a norma del vigente Regolamento Edilizio, potrà imporre alla proprietà l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare i suddetti inconvenienti.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi per interventi sugli immobili vincolati dalla ex Legge 1089/'39, nonché per opere in terreni attigui a stabili vincolati, è subordinato al parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.
5. È subordinata al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali e paesaggistici istituita ai sensi dell'art. 91 bis L.R. 56/'77, la attuazione di interventi su aree ed immobili individuati dal P.R.G.I. di interesse storico-artistico, comportanti formazione di strumento urbanistico esecutivo.
6. Gli elenchi degli edifici vincolati ai sensi delle predette Leggi e la definizione degli immobili classificati dal P.R.G.I. quali beni di interesse storico-artistico, sono contenuti nei successivi art. 66-67 delle presenti Norme.

Art. 63 Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente: prescrizioni specifiche di piano.

1. Il P.R.G.I. disciplina con le seguenti prescrizioni specifiche (urbanistiche ed edilizie) riferite alla puntuale definizione delle singole unità edilizie contenuta negli sviluppi cartografici in scala 1:1.000, i tipi di intervento ammessi per aree ed edifici di interesse storico o documentario (aree distinte nelle sottocategorie A1-A2-AV), normati al precedente Art.23 per quanto concerne destinazioni d'uso e parametri di intervento edificatorio.
2. Le definizioni dei tipi di intervento, più oltre richiamata, è riportata all'art. 20 delle presenti Norme, con riferimento ai disposti dell'art. 13 L.R. 56/'77 e s.m.i. ed ai contenuti applicativi della Circolare Regionale N.5/URB del 27.4.84.
3. La classificazione del tessuto storico, parti del territorio edificato individuate quali zone A1, operata secondo criteri di valutazione qualitativa, in ordine a valenze storiche, architettoniche o puramente ambientali e/o documentarie, nonché criteri di valutazione funzionale derivati dai differenti parametri di indagine sui manufatti edilizi di antica formazione, consente di distinguere:

- a) immobili e manufatti con caratteristiche ed elementi funzionali di notevole interesse storico-architettonico: emergenze monumentali classificate AV ed immobili obbiettivamente emergenti nel contesto storico per motivazioni storiche e/o particolarita' morfologiche (classe 1);
- b) immobili di antica formazione presentanti caratteristiche ed elementi funzionali di interesse storico-architettonico, inalterati o ripristinabili, da salvaguardare: complessi con impianto edilizio aggregato a blocco o corte (classe 2), in linea (classe 3), ovvero unita' edilizie isolate (classe 4);
- c) immobili di impianto storico, di piu' recente formazione o trasformati in epoche piu' recenti, con elementi di interesse architettonico- ambientale inalterati o ripristinabili: complessi con impianto edilizio aggregato a blocco o corte (classe 5), in linea (classe 6), ovvero unita' edilizie isolate (classe 7);
- d) immobili di impianto storico, con caratteristiche ed elementi funzionali alterati a seguito di varie trasformazioni subite, credibilmente irrecuperabili nelle forme tipologiche ed architettoniche originarie: complessi con impianto edilizio aggregato a blocco o corte (classe 8), in linea (classe 9), ovvero unita' edilizie isolate (classe 10);
- e) immobili o parti di immobili con caratteristiche agricole o accessorie alla residenza, anche di recente formazione, aggregati ai diversi complessi tipologici o isolati (classe 11);
- f) immobili di nuovo impianto o in contrasto con l'ambiente storico per le piu' profonde o inadeguate trasformazioni subite che di fatto hanno dato origine a nuovi edifici (classe 12).

Nelle parti del territorio edificato di antica formazione individuate quali zone A2 - nuclei minori o tessuto urbano aventi carattere ambientale o documentario -, la classificazione degli immobili e' cosi' limitata:

- a) immobili e manufatti che presentano caratteristiche ed elementi funzionali di notevole interesse storico-architettonico: emergenze monumentali classificate AV ed immobili emergenti dal contesto circostante per motivazioni storiche e/o particolarita' morfologiche (classe 1);
- b) edilizia minore di piu' antica formazione, presentanti caratteri ambientali o documentari inalterati o parzialmente compromessi da trasformazioni: complessi minori con impianto aggregato a blocco o corte (classe 2), in linea (classe 3), ovvero unita' edilizie isolate (cl. 4);

- c) c)edilizia minore di piu' recente formazione o trasformata in epoche piu'recenti, con caratteri ambientali o documentari anche parzialmente compromessi dalle trasformazioni subite: complessi minori con impianto aggregato a blocco o corte (classe 5), in linea (classe 6), ovvero unita' edilizie isolate (classe 7);
- d) immobili o parti di immobili ad uso agricolo o accessorio alla residenza, anche di recente formazione, aggregati ai diversi complessi tipologici o isolati (classe 8);
- e) nuove costruzioni o immobili completamente trasformati, in contrasto con il contesto ambientale o documentario circostante (classe 9).

4. Gli immobili individuati quali zona AV e quelli ricompresi in classe 1 (zone A1 e A2), nonche' quelli individuati nelle classi 2-3-4 delle zone A1, presentano valore storico sia per l'impianto urbanistico che per la presenza di caratteri originari inalterati o ripristinabili.

5. Gli immobili ricompresi nelle restanti classi, fatta eccezione per quelli individuati quali nuove costruzioni e accessori alla residenza, presentano modesto valore storico in zone A1, valore puramente ambientale o documentario in zone A2, pur risultando - almeno per talune classi - caratterizzanti l'impianto urbanistico originario.

6. I tipi di intervento regolamentati dalle presenti Norme entro i centri e nuclei di antica formazione sono:

- manutenzione straordinaria MS
- restauro e/o risanamento conservativo RC
- ristrutturazione edilizia interna RI
- ristrutturazione edilizia, con ampliamento RE
- completamento o nuova edificazione, limitatamente a bassi fabbricati ad uso autorimessa C

Sono inoltre definite particolari prescrizioni inerenti:

- l'adeguamento tipologico di edifici in contrasto con l'ambito storico o documentario AT
- l'obbligo di conservazione o riadeguamento dell'impianto urbanistico originario IO

7. Per interventi di Manutenzione Ordinaria si richiamano i disposti di cui all'art.20 delle presenti Norme.

8. La disciplina per il tessuto di antica formazione risulta pertanto, con riferimento alle categorie e classi di edifici come definite dal presente articolo e come puntualmente individuate nella cartografia di P.R.G.I. in scala 1:1000:

ZONA	CLASSE	INTERVENTI	PRESCRIZIONI
------	--------	------------	--------------

AV	AV-AV1-AV2	MS-RC-RI	per RC: solo restauro conservativo
----	------------	----------	------------------------------------

per RI: Piano di Recupero

A1	AV-1	MS-RC-RI	per RC: solo restauro conservativo
----	------	----------	------------------------------------

per RI: Piano di Recupero

2-3	MS-RC-RI-RE	per RE: IO
4	MS-RC-RI-RE	
5-6	MS-RC-RI-RE-C	per RE: IO
7	MS-RC-RI-RE-C	
8-9	MS-RC-RI-RE-C	
10	MS-RC-RI-RE-C	
11-12	MS-RC-RI-RE-C	in ogni caso: AT
A2	AV-1 MS-RC-RI	per RC: solo restauro conservativo per RI: Piano di Recupero
2-3	MS-RC-RI-RE	per RE: IO
4	MS-RC-RI-RE	
5-6	MS-RC-RI-RE-C	
7	MS-RC-RI-RE-C	
8-9	MS-RC-RI-RE-C	in ogni caso: AT

Art.64 Elementi edilizi e materiali ammessi.

1. Oltre all'osservanza delle prescrizioni edilizie generali, di cui Capo II delle presenti Norme, e delle prescrizioni di cui al titolo V del Regolamento Edilizio, che si intendono pertanto applicabili anche nelle aree di interesse storico per qualsiasi intervento - fatta eccezione per gli interventi rigorosamente conservativi ove prescritti, per i quali dovranno essere opportunamente documentati elementi edilizi e materiali preesistenti -, tutti gli interventi edilizi ammessi nelle aree di tipo A devono essere condotti utilizzando tecniche e materiali omogenei con quelli del contesto storico e ambientale.

2. Soltanto per quanto riguarda gli aspetti statici e le strutture degli edifici, potranno essere utilizzati materiali e tecniche moderne, purché non in contrasto con l'ambito storico o documentario.

3. I paramenti esterni saranno realizzati con:

- intonaci di tipo tradizionale locale
- pietra anche lavorata ma secondo i metodi tradizionali
- trattamenti a cemento naturale tirato a cazzuola o spruzzato
- murature in mattoni facciavista, ove preesistenti.

4. Sono vietati i rivestimenti esterni e zoccolature in materiali a superficie lucida, ceramici, klincher, metallici e similari.

I colori di facciata saranno, salvo piu' puntuali indicazioni in sede autorizzativa:

- tinte chiare assimilabili alle tonalita' delle terre locali
- tinte tradizionali liguri, ove preesistenti o ricorrenti,

fatto salvo l'obbligo di recupero di facciate dipinte o caratterizzate da elementi di ornato di antica origine.

5. Le falde dei tetti,geometricamente definibili in forme lineari non devono sporgere per oltre un metro, specie se ricadenti su spazi pubblici. I passafuori saranno in legno ; e' consentita la sagomatura ad intonaco delle falde sporgenti. I manti di copertura devono essere realizzati con tegole curve, di colore tradizionale (rosso mattone, giallo mattone). Non sono ammesse, nelle aree di interesse storico, aperture in falda di copertura; sono consentite, fatta eccezione per edifici per i quali e' prescritto obbligo di interventi conservativi, aperture in abbaino in misura strettamente indispensabile al rispetto del rapporto aeroilluminante di locali di sottotetto abitabili.

6. I serramenti esterni devono essere ad ante, in legno o con finiture e trattamento superficiale di tipo tradizionale.

7. I portoni di ingresso e le chiusure dalle autorimesse dovranno essere in legno o con rivestimento ligneo, con lavorazione lineare ; non sono ammessi serramenti a finitura metallica.

8. Serrande, ringhiere, inferriate ed altri manufatti in metallo devono avere forme semplici ed essere realizzate con profilati che non contrastino con quelli tradizionalmente impiegati.

9. E' fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, portali, soglie, affreschi, ecc.);
- di demolire elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano;
- di sostituire elementi strutturali e sovrastrutturali originari, se non per documentate necessita' statiche o di compromissione.

10. Le insegne da installare su facciate prospettanti su pubbliche vie o aree pubbliche dovranno essere sistemate all'interno della luce architettonica delle aperture e non dovranno sporgere rispetto al filo degli stipiti o dell'architrave.

Diverse collocazioni saranno ammesse esclusivamente per insegne di tipo tradizionale.

11. Le trasformazioni assentibili per interventi non conservativi, in particolare ove siano finalizzate all'inserimento di destinazioni non residenziali, devono essere attuate nel rispetto degli impianti compositivi dei nuclei storici e devono altresì osservare le prescrizioni edilizie generali e specifiche per aree di interesse storico.

12. La realizzazione di autorimesse all'interno dei volumi prevalentemente residenziali esistenti, ove non siano recuperabili allo scopo volumi rustici, è consentita per gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia.

13. Dovrà comunque essere evitata l'apertura dei relativi accessi sui fronti strada o sul fronte principale degli edifici, salvo la dimostrata impossibilità di provvedere altrimenti.

Art. 65 Aree libere: interventi ammessi e prescrizioni.

1. Nelle aree libere, nei giardini, nelle corti, sono ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione e ripristino delle sistemazioni e degli impianti preesistenti.

2. Sono assentibili altresì gli interventi edilizi necessari alla sistemazione dei terreni, alla formazione di pavimentazioni e percorsi pedonali, all'arredo degli spazi privati e dotazione di autorimesse o spazi di sosta veicolare. Sono consentite le opere utili alla pratica delle coltivazioni floricole. È fatto divieto di taglio di alberature che abbiano particolare valore ambientale. È prescritto il mantenimento o il ripristino di manufatti che caratterizzano il contesto ambientale (muretti in pietra, lavatoi, fontane, panche, pergolati, ecc.).

3. Nuove recinzioni, divisori ed altre opere che modifichino l'assetto delle aree libere, devono essere realizzate con impiego di tecniche e materiali non in contrasto con quelli tradizionali.

4. Nelle aree private di pertinenza degli immobili classificati di interesse storico e/o ambientale, è fatto divieto di installare, sui fronti prospicienti spazi di uso pubblico, manufatti accessori quali serre, legnaie, ricoveri per animali, precari in genere.

Art. 66 Vincoli ai sensi della ex Legge 1497/39 e dell'art.1 della Legge 1089/'39 ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: elenco degli edifici e beni vincolati con notifica amministrativa.

1. Non risultano sottoposti a vincolo ex Legge 29.6.1939 N.1497 immobili (edifici o aree) appartenenti al territorio della Comunita' Montana.
2. Ai sensi della Legge 1.6.1939 N.1089, art.1, risultano sottoposti a vincolo gli immobili di cui all'elenco che segue.
3. Detti immobili sono individuati nelle cartografie di P.R.G.I. in scala 1:2.000 ed 1:1.000.

AREE ED EDIFICI VINCOLATI:

VIGNOLE BORBERA: Chiesa Parrocchiale di S. Lorenzo

Art.67 Vincoli ai sensi dell'art.4 della ex Legge 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

1. Ai sensi dell'art.4 della L. 1/6/39 n.1089, risultano sottoposti a vincolo i beni delle Province, Comuni, Enti ed Istituti legalmente riconosciuti, la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni.
2. In difetto di elenchi descrittivi presentati dai rappresentanti dei suddetti Enti, si elencano di seguito i principali beni individuati sul territorio della Comunità Montana quali sottoposti alla ex L. 1089/39, precisando che restano sottoposti alle disposizioni della stessa Legge anche i beni non compresi nell'elencazione sotto riportata.

AREE ED EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO:

<i>Loc. CHIOCCALE</i>	<i>- Santuario del Chioccale</i>
<i>Fraz. VARIANO INF.</i>	<i>- Chiesa di S. Paolo</i>
<i>Fraz. VARIANO SUP.</i>	<i>- Cappella</i>

Art. 67-bis Individuazione di beni architettonici, culturali ed ambientali da sottoporre a vincolo di conservazione.

1. Ai sensi dell'art.24, 1^comma, L.R. 56/77 e s.m.i. e del successivo art. 49, ultimo comma della stessa Legge, ed ai fini dell'applicazione della L.R. N.20/89, sono definiti di interesse architettonico, culturale e storico o ambientale gli immobili di cui all'elenco che segue e conseguentemente sottoposti a vincolo dal P.R.G.I.
2. Il P.R.G.I. richiede inoltre - ancorche' non individuati in cartografia ne' ricompresi nell'elenco seguente - la conservazione di tutti gli elementi architettonici e storici isolati, quali fontane, edicole, cappelle e manufatti votivi, mulini ed altri manufatti di maggiore importanza documentanti la civiltà contadina locale nelle diverse espressioni residenziali e produttive.
3. Per il loro inventario, così come per l'aggiornamento e l'integrazione degli elenchi degli immobili di cui al presente articolo, i singoli Comuni sono tenuti a provvedere di concerto con la Comunità Montana, anche avvalendosi degli esperti di cui all'ultimo comma del precedente art. 61 delle presenti Norme.

AREE ED EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO:

Loc. PRECIPIANO

- Villa Precipiano ed area di rispetto

Loc. CHIOCCALE

- Mulino del Chioccale

CAPO X - NORME PARTICOLARI.**Art. 68 Aree di parcheggio, autorimesse e box, accessi veicolari.**

1. Il P.R.G.I. prevede la realizzazione delle aree di parcheggio pubbliche e d'uso pubblico:

- nelle zone classificate quali aree per servizi pubblici;
- nelle zone individuate per la viabilità all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate, nei casi in cui i sedimi stradali esistenti e/o in progetto, ne consentano l'attuazione;
- nelle aree di completamento o di nuovo impianto, per le diverse destinazioni d'uso ammesse dallo strumento urbanistico generale e dagli strumenti esecutivi;
- all'interno dei centri storici, anche in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichino le aree sovrastanti e siano in ogni caso rispettati i disposti di cui al Capo IX delle presenti Norme.

2. L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale o terziaria è inoltre subordinata alla disponibilità di superfici destinate a parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume edificato.

Per attività industriali, artigianali o di deposito, la disponibilità minima è fissata in mq. 0,2 per mq. di superficie utile lorda.

Per interventi ricadenti nelle aree di interesse storico (categoria A) e nelle aree edificate totalmente o parzialmente (categoria B) e limitatamente ai casi di intervento conservativo, la prescrizione di cui al comma precedente può essere derogata, ove il concessionario non disponga anche in ambiti limitrofi di superfici utilizzabili per la sosta privata.

3. La costruzione di autorimesse private nelle aree asservite a destinazioni prevalentemente residenziali e terziarie, fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme con particolare riguardo per le aree di interesse storico, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- a) fuori terra, per un'altezza di gronda delle costruzioni non superiore a m. 2,50, in misura non superiore a mq. 40 per ogni unità alloggio a destinazione residenziale, o in base alle necessità documentate per altre destinazioni;
- b) interrate totalmente o parzialmente, nel secondo caso con estradosso del solaio di copertura a quota non superiore a cm. 80 dal piano di campagna o dal terreno sistemato.

Nei casi di cui al punto b), per le parti esterne alla sagoma dell'edificio principale, e' d'obbligo la sistemazione del solaio di copertura con letto di humus naturale a prato o inghiaia o pavimentazione esterna, comunque accessibile con continuita' dalle restanti aree libere.

4. La superficie utile lorda delle autorimesse (fuori terra e interrato) non potra' essere superiore al 50% della superficie coperta dal fabbricato principale, fermo restando che 20 mq. per unita' sono comunque consentiti.

5. Dotazioni maggiori di superficie utile o interventi non direttamente attribuibili all'uso di unita' immobiliari edificate o edificande sull'area di pertinenza, sono ammesse ove si dia luogo a convenzione con cui sono definite le condizioni d'uso, i prezzi di cessione e/o di locazione concordati con il Comune, o in alternativa l'asservimento ad uso pubblico di una quota non inferiore al 30% della superficie utile complessiva.

6. E' ammessa la costruzione di autorimesse a confine, nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile, con i seguenti limiti e prescrizioni:

- siano fatte salve le diverse disposizioni di P.R.G.I. in merito ad arretramenti e fasce di rispetto;
- per costruzioni in contiguita' a sedimi stradali pubblici o di interesse pubblico e ad aree per servizi pubblici, da realizzarsi esclusivamente interrate totalmente o parzialmente, ove sia documentata l'impossibilita' di provvedere altrimenti per ragioni morfologiche del territorio e da autorizzarsi subordinatamente ad atto di impegno alla rimozione del manufatto a cura e spese del richiedente e senza indennizzo in caso di ampliamento del sedime stradale; fatte salve eventuali altre Autorizzazioni di Enti competenti, in sede di procedura autorizzativa comunale dovranno essere disposte opportune prescrizioni atte a garantire l'immissione veicolare diretta sui pubblici sedimi ;
- per costruzioni fuori terra su confini privati, sia rispettato il limite del 20% dello sviluppo del confine fra le proprieta' contigue, salvo diversi accordi fra gli aventi titolo da stabilirsi con atto di assenso da trascrivere a norma di legge.

7. Il Comune con Deliberazione consiliare puo' concedere per un periodo definito, comunque non superiore a 99 anni, l'esecuzione di autorimesse interrate, singole o collettive, in aree vincolate dal P.R.G.I. alla formazione di parcheggi alle seguenti condizioni:

- a) che la quota di estradosso del solaio di copertura della autorimessa risulti complanare con la banchina laterale alla strada di accesso, sia ad essa collegata

da apposito scivolo di transito e sia sistemata a verde o parcheggio pubblico la superficie risultante;

- b) che la discesa della rampa di accesso dell'autorimessa non interferisca con la sezione stradale, ivi compresi i marciapiedi laterali;
- c) che il solaio di copertura e la struttura portante in genere dei locali realizzati sia calcolato e costruito conformemente alle norme vigenti in materia di strutture in cls armato; che sia collaudato da tecnico a cio' abilitato e che delle prove relative venga depositato in Comune il certificato di collaudo emesso a norma di legge e che in particolare detto solaio risulti atto a sostenere i carichi sovrastanti, conformemente alla normativa vigente per i parcheggi realizzati in strutture edilizie;
- d) che l'eventuale sovrastante parcheggio pubblico venga compiutamente realizzato a cura e spese del concessionario e corredato della segnaletica stradale verticale ed al suolo disposta dall'Ufficio tecnico comunale ;
- e) che il concessionario si obblighi all'asservimento ad uso pubblico delle opere realizzate a raso strada, nonche' a cedere a titolo gratuito le opere realizzate nel sottosuolo allo scadere del termine di concessione;
- f) che sia stipulata una convenzione con atto pubblico, con la quale vengano disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario in riferimento agli obblighi elencati alle lettere precedenti e le sanzioni per la loro inosservanza nonche' il periodo di validita' della concessione.

8. Per aree residenziali di completamento (tipo C) e di nuovo impianto (tipo C'), nonchè per aree produttive di nuovo impianto (tipo D1), gli accessi veicolari alle aree di parcheggio, alle autorimesse e box ed in genere all'area di pertinenza degli edifici, fatte salve piu' restrittive disposizioni puntuali in merito ed arretramenti e fasce di rispetto, dovranno essere arretrati di almeno 3 metri dai cigli stradali ed essere preceduti da un tratto in piano o in lieve pendenza (inferiore al 2%) di pari lunghezza.

Art. 69 Recinzioni e pertinenze.

1. In tutte le aree del territorio comunale, fatte salve limitazioni o vincoli di cui al Capo VIII (Aree inedificabili) e al Capo IX (Disciplina specifica per aree ed edifici di interesse storico), nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile, e' ammessa la costruzione di recinzioni e pertinenze che non creino volumi chiusi comunque agibili (quali piscine, campi

da tennis, tettoie aperte su almeno tre lati e aventi carattere temporaneo, forni per uso domestico, ecc.).

2. La formazione di manufatti aventi carattere di pertinenza in volume chiuso agibile (quali depositi, servizi essenziali, ecc.) e' ammessa, con le limitazioni o vincoli di cui al comma precedente, anche in eccedenza ai rapporti di utilizzazione stabiliti per le singole categorie di aree, alle seguenti condizioni:

a) per lotti edificati privi di dette pertinenze, fino alla concorrenza massima di mq. 25 di superficie utile lorda, con altezza max. alla gronda non superiore a m. 2,50 e nel limite di copertura assegnato ad ogni singola categoria di aree;

b) nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 19 delle presenti Norme, nonche' delle disposizioni generali del Codice Civile.

In particolare per quanto riguarda le aree destinate ad attivita' agricola, i manufatti di cui ai commi precedenti saranno consentiti limitatamente alle aree a diretto servizio della funzione abitativa, nella quantita' precisata all'art. 40, 2° comma lett. c) ove si configurino volumi chiusi agibili.

3. Per la realizzazione delle recinzioni, ove non diversamente disposto dalle presenti Norme o da piu' restrittive norme di Regolamento Edilizio, valgono le seguenti prescrizioni:

- in aree agricole non a diretto servizio della funzione abitativa, non sono consentiti manufatti continui in muratura o calcestruzzo o materiali similari, emergenti dal piano di campagna;

- nelle restanti parti del territorio, fatte salve limitazioni o vincoli di cui al citato Capo VIII e Capo IX, i manufatti di recinzione potranno essere costituiti da elementi continui in muratura o calcestruzzo o altro materiale fino ad una altezza media di cm. 80 emergenti dal terreno sistemato.

4. Le limitazioni di cui al comma precedente sono derogabili unicamente per documentate esigenze di consolidamento delle scarpate o di terreni instabili, nonche' nei casi di terreno in pendio, per i quali potra' essere ammessa una altezza minima dei manufatti continui non superiore a cm.80 ed una altezza massima non superiore a cm. 300, salvo specifiche prescrizioni subordinate ad atti di assenso o convenzioni fra proprietà interessate.

Art. 70 Dotazione di servizi igienici.

1. In tutte le aree del territorio comunale, indipendentemente dalle norme di zona, al fine di migliorare la qualita' abitativa degli edifici, potranno sempre essere realizzati i servizi igienici mancanti nella misura di un servizio completo di bagno o doccia per abitazione.
2. Tale realizzazione, ad eccezione degli edifici per i quali sono ammessi unicamente interventi di restauro e/o risanamento conservativo, potra' avvenire anche attraverso un modesto ampliamento dell'edificio esistente, non superiore a mq. 10.
3. Detta possibilita' di ampliamento e' consentita una sola volta.

Art. 71 Ampliamento di edifici esistenti.

1. Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti ammessi dalle presenti Norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovra' essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non puo' essere rispettata la distanza minima.
 - b) Nel caso di sopraelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potra' essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti, e' necessario l'assenso scritto del confinante da trascrivere nei registri immobiliari.
 - c) Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti ammessi dalle presenti Norme e contrastanti con il rispetto del rapporto di copertura, potra' essere derogato il numero dei piani stabilito per singola zona, con formazione di ulteriore piano, da attuarsi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive locali, con particolare osservanza dei disposti di cui all'Art. 64 delle presenti Norme.
2. Detta possibilita' e' applicabile ad esclusione delle aree classificate quali centri storici (zone A1 e zone AV).

Art. 72 Adeguamenti di quota degli edifici.

1. In tutte le aree del territorio comunale, indipendentemente dalle norme di zona e con la sola eccezione degli edifici per i quali sono ammessi unicamente interventi di restauro e/o risanamento conservativo, potranno sempre essere realizzati interventi di modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti, strettamente finalizzati all'adeguamento delle altezze minime fra pavimento e soffitto nei vani abitabili.
2. Sono altresì ammessi, con le limitazioni di cui al comma precedente e unicamente per documentate esigenze di consolidamento statico, modesti adeguamenti di quota comunque non superiori a cm. 50.

Art. 73 Modifiche di destinazione degli immobili.

1. Si definiscono modifiche di destinazione degli immobili gli usi diversi da quelli stabiliti negli atti autorizzativi o concessori o permessi di costruire o, in difetto, diversi da quelli propri della tipologia dell'immobile come definita dal classamento catastale.
2. Nelle singole unità immobiliari, non si considera modifica di destinazione l'uso parziale diverso che, in caso di locazione, non darebbe luogo ad un diverso regime contrattuale a norma dell'art.80 della Legge 27.7.1978 N.392.
3. A norma dell'art. 48 L.R.56/77, non sono necessarie né la concessione né l'autorizzazione per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc. che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi.

CAPO XI - NORME FINALI.

Art. 74 Regolamenti edilizi.

(articolo eliminato)

Art. 75 Requisiti di usabilita'.

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in cui si preveda la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti e negli interventi di nuova costruzione, l'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili e' stabilita dalle vigenti norme igienico - sanitarie in metri 2,70, mentre nei corridoi e nei disimpegni e' stabilita in metri 2,40.
2. Nelle operazioni di restauro conservativo, consolidamento, ristrutturazione e risanamento di locali abitativi in cui non si preveda la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, e' ammessa l'altezza minima non inferiore a quella preesistente.
3. Per quanto concerne il rispetto dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, ivi compresi limiti minimi di superficie per singoli locali, si intendono richiamati i disposti di cui al Decreto del Ministero della Sanita' del 5 luglio 1975, nonche' di altre disposizioni di Legge e di quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. Per quanto concerne il rispetto dei requisiti igienico-sanitari dei locali industriali e commerciali, ivi compresi limiti minimi di altezza, cubatura e superficie, si rinvia al D.P.R. 19/03/1956 n.303 (Norme generali per l'igiene del lavoro) ed altre più recenti disposizioni.
5. In ogni caso, le documentazioni tecniche ed amministrative predisposte per il conseguimento dei titoli abilitativi relativi ad insediamenti industriali e di attivita' produttive, in particolare secondo quanto previsto all'art.48, comma 4°, L.R. 56/77, debbono essere preventivamente sottoposte dall'interessato all'Unita' Sanitaria Locale competente, purché provveda alle opportune verifiche di compatibilita'.

Art. 76 Comparti di intervento.

1. In sede di attuazione del P.R.G.I. e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi o dei Programmi di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ai sensi dell'art. 46 L.R.56/77 e s.m.i..

Art. 77 Norme in contrasto.

1. Nel caso di norme in contrasto o di controversa interpretazione delle stesse, si intendono applicabili i disposti normativi maggiormente rispondenti alla legislazione nazionale e regionale in vigore.

Art. 78 Deroghe.

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

Art. 79 Prescrizioni Generali di riferimento dello Studio Geologico - Tecnico

Si riporta dalla Relazione Geologico – Tecnica:

11. SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'ATTITUDINE ALL'UTILIZZO URBANISTICO DEL TERRITORIO, SUDDIVISIONE IN CLASSI DI IDONEITA' E PRESCRIZIONI GENERALI

Nel precisare che tutte le prescrizioni contenute negli elaborati geologici per il Progetto di Variante Strutturale al P.R.G.C. (Inquadramento generale, Schede di dettaglio, Cartografia in scala 1:10.000 e 1:5.000), dovranno divenire parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico, si specifica quanto segue.

L'analisi di tutti gli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, idrologico ha consentito una valutazione oggettiva della propensione al dissesto nell'intero ambito comunale. Tale determinazione, sulla base dei dati acquisiti, degli eventi storici, delle risultanze di indagini geologiche a corredo di precedenti strumenti urbanistici, della bibliografia e cartografia della Regione Piemonte, ha permesso di effettuare una zonazione del territorio. Quest'ultima ha consentito la definizione di aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici (Ved. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica). La sopracitata cartografia, prodotta in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale, riporta la descrizione della propensione all'uso urbanistico dei settori omogeneamente distinti, come previsto dalla Circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 6/05/96, secondo tre classi di idoneità d'uso.

11.1. CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88 e del D.M. 14.01.08. Tale disposizione ha per oggetto le "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione." Il decreto stabilisce una serie di principi e criteri che hanno lo scopo di garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso "opera-terreno"; le norme contenute si applicano a tutte le opere pubbliche e private.

Gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di concessione edilizia e/o autorizzazione dovranno, pertanto, essere corredati di relazione geotecnica.

In ogni caso, tutti gli Strumenti Urbanistici Esecutivi riguardanti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, etc., dovranno essere corredati, oltrechè di studi geotecnici, di indagini e relazioni geologiche, come stabilito dal D.M. 11/03/88, punto H e dal D.M. 14.01.08.

In particolare il sopracitato decreto stabilisce che le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono essere sempre basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove. Le indagini vanno estese al “volume significativo”, ovvero alla parte di sottosuolo interessata direttamente o indirettamente dalla costruzione del manufatto e che, a sua volta, può influenzare il comportamento del manufatto stesso.

I dati raccolti servono per sviluppare i calcoli contenuti nella Relazione Geotecnica. In alcuni casi è prevista l'obbligatorietà della Relazione Geologica che deve essere congruente con quella Geotecnica. Tale obbligatorietà è prevista per:

- aree sottoposte a vincoli;
- manufatti di materiali sciolti;
- gallerie e manufatti sotterranei;
- stabilità dei fronti di scavo;
- fattibilità geotecnica di opere su grandi aree;
- discariche e colmate;
- emungimenti di falde idriche;
- dispersione nel sottosuolo, mediante “subirrigazione” o “pozzi assorbenti”, di scarichi fognari chiarificati, nei casi consentiti dalla normativa vigente;
- consolidamenti di fabbricati;
- ancoraggi.

I tipi di interventi edilizi ammessi, suddivisi in base alla Circ. P.G.R. Piemonte n. 5 del 27/04/84, sono i seguenti:

- a) -manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico funzionale
- b) -manutenzione straordinaria
- c) -restauro e risanamento conservativo
- d) -ristrutturazione edilizia (da specificare quando solo di tipo A)
- e) -ristrutturazione urbanistica
- f) -completamento
- g) -nuovo impianto

11.2. CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di accorgimenti tecnici, derivanti da indagini geognostiche, studi geologici e geotecnici, da eseguire nelle aree di intervento in fase di progetto esecutivo, in ottemperanza al D.M. 11.03.88 e alla D.M. 14.01.08.

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

I tipi di interventi edilizi ammessi, suddivisi in base alla Circ. P.G.R. Piemonte n. 5 del 27/04/84, sono i seguenti:

- a) -manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico funzionale
- b) -manutenzione straordinaria
- c) -restauro e risanamento conservativo
- d) -ristrutturazione edilizia (da specificare quando solo di tipo A)
- e) -ristrutturazione urbanistica
- f) -completamento
- g) -nuovo impianto

CLASSE IIa

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

Gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di concessione edilizia e/o autorizzazione dovranno essere corredati di relazione geologica e geotecnica. Qualora siano presenti, in un *intorno significativo* ⁽¹⁾ delle aree oggetto di utilizzo, dei corsi d'acqua, si raccomanda, inoltre, di effettuare una verifica idraulica quantitativa finalizzata all'individuazione delle modalità esecutive degli interventi previsti e delle eventuali opere di protezione da eseguire. Dovranno, inoltre, essere verificati, dal punto di vista dell'efficienza e dello stato di manutenzione, i manufatti di difesa esistenti.

CLASSE IIb

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

Gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di concessione edilizia e/o autorizzazione dovranno essere corredati di relazione geologica e geotecnica.

In relazione al particolare contesto geologico-geomorfologico, oltre ad una corretta individuazione della quota d'imposta fondazioni ed accertare la presenza di eventuali deflussi sotterranei, si raccomanda di effettuare una verifica di stabilità del pendio e dei fronti di scavo. Tutte le sopraccitate verifiche dovranno essere estese ad un intorno geologico significativo.

Nota⁽¹⁾. Intorno significativo

Possono presentarsi casi in cui la sistemazione del lotto da edificarsi può ragionevolmente essere estesa ai lotti confinanti, senza per questo assumere carattere di vero e proprio riassetto territoriale (esempio: manutenzione ordinaria della rete di drenaggio superficiale di pertinenza privata). Ovviamente tali sistemazioni (che potranno comprendere interventi di pulizia dell'alveo o piccole manutenzioni, escludendo la realizzazione di interventi strutturali afferenti alla Classe III) andranno realizzate prima dell'edificazione dei settori interessati e garantite nel tempo dai proprietari dei lotti coinvolti, sotto la vigilanza dell'Amministrazione Comunale.

11.3. CLASSE III

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

I tipi di interventi edilizi ammessi, suddivisi in base alla Circ. P.G.R. Piemonte n. 5 del 27/04/84, sono i seguenti:

- a) -manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico funzionale
- b) -manutenzione straordinaria
- c) -restauro e risanamento conservativo
- d) -ristrutturazione edilizia (da specificare quando solo di tipo A)

In aree comprese nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (frane quiescenti, ecc.) gli interventi ammessi sono:

- a) -manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico funzionale
- b) -manutenzione straordinaria

In aree comprese nelle perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (frane attive, ecc.) gli interventi ammessi sono:

- a) -manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico funzionale

La classe viene suddivisa in tre sottoclassi:

CLASSE III indifferenziata

Porzioni di territorio in prevalenza collinare non edificate o con edifici isolati, da intendersi come una zona complessivamente di Classe IIIa, con locali aree di Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate o cartografabili alla scala utilizzata. L'analisi di dettaglio necessaria ad individuare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a Classi meno condizionanti (Classe II o Classe IIIb) è rinviata ad eventuali future varianti di Piano Regolatore, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche che dovranno essere supportate da studi e indagini geologiche di dettaglio adeguati. Sino all'esecuzione di tali indagini, da sviluppare nell'ambito di future varianti dello Strumento Urbanistico, in Classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste dalla classe IIIa.

CLASSE IIIa

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione con tempi di ritorno 50 e 100 anni).

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Ciò premesso, con l'intento di non penalizzare soprattutto le attività agricole presenti sui versanti o ubicate in prossimità del reticolo idrografico, non compreso nelle perimetrazioni definite dal P.S.F.F., si ritiene possibile la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole, residenze rurali connesse alla conduzione aziendale ed attività produttive. Tali edifici, da realizzarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti, dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito aziendale e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e, se necessario, geognostiche dirette di

dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16 URE, dal D.M. 11.03.88 e dal D.M. 14.01.08.

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

Per gli altri edifici in zona agricola ed in Classe IIIa, oltrechè la manutenzione dell'esistente, possono essere realizzati, dopo le opportune verifiche geologiche, idrogeologiche, idrauliche e geotecniche, gli ampliamenti funzionali ed i recuperi delle pertinenze, anche con cambio di destinazione, che però non portino ad aumenti del *carico antropico*⁽²⁾.

Per i settori di versante dissestati, in frana o vulnerabili, le pratiche agronomiche devono essere improntate ad evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità. Sono pertanto da evitare quelle attività che possono favorire l'eccessiva imbibizione dei terreni ed il processo accelerato di erosione superficiale (per es. arature profonde). Viceversa, sono auspicabili interventi atti a regimare e migliorare gli scorrimenti superficiali.

Nota⁽²⁾. Aumento del carico antropico

Quanto indicato dalla Circolare 7/LAP, con la dicitura: "*In assenza di (...) interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico ...*" deve essere così intesa: in senso generale, in funzione del grado di pericolo, in ragione della possibilità di mitigazione del rischio ed in relazione al numero di abitanti già presenti nella zona.

Fatte salve le situazioni di grave pericolo, individuate in ambito di P.R.G. dalle cartografie tematiche (Carta geomorfologica e Carta di Sintesi), si ritiene corretto, a seguito di opportune indagini di dettaglio, considerare accettabili gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltrechè gli adeguamenti igienico-funzionali. Si intende quindi possibile: la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, il recupero di pertinenze quali box, ricoveri attrezzi etc..., escludendo, viceversa, la realizzazione di nuove unità abitative.

CLASSE IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso *interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico*⁽³⁾ a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza e/o durante la realizzazione delle opere di riassetto territoriale saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, etc.. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove

costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta *eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità*⁽⁴⁾.

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

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

Nota⁽³⁾. *Interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico.*

Gli interventi di riassetto, possono essere realizzati da soggetti pubblici, ma anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'Ente pubblico. Occorrerà comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione all'effettiva eliminazione o minimizzazione della pericolosità.

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

Nota⁽⁴⁾. *Meccanismo attuativo per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.*

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti "...nuove opere o nuove costruzioni..." potrà essere avviata solo quando l'Amministrazione Comunale o altri enti competenti avranno completato l'iter degli interventi necessari alla messa in sicurezza di dette aree.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (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 le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.

Nota⁽⁵⁾. *Meccanismo attuativo: ulteriori precisazioni*

Relativamente all'area inondabile in classe IIIb a tergo della fascia B di progetto in sponda sinistra del T. Borbera si veda il cap. 11.4.3

11.4.- NORME PAI DA APPLICARE IN CONDIZIONI DI DISSESTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

11.4.1

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

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

–frane:

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

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

1. -Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
2. -Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
3. -Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

–trasporto di massa sui conoidi:

1. -Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere □di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
2. -Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
3. -Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata),

–valanghe:

- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
- Vm, aree di pericolosità media o moderata.

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

–gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

–gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla □ lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

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

–gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

1. –le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
2. –le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

3. *–la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*
- 3 *Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:*
 - *–gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
 - *–gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;*
 - *–gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione,*
 - *–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.*
1. *Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.*
2. *Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:*
 - . *–gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
 - . *–gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
 - . *–gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
 - . *–gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*

- . –i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - . –gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - . –le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - . –la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
1. –l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 2. –l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
 6. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:
 4. –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;
 5. –gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico- funzionale;
 6. –la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
 7. –il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis. □ 6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
 7. 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 Ca sono esclusivamente consentiti:
omissis
 8. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:
omissis
 9. Nelle aree Cn

omissis

10. *Nelle aree Ve*

omissis

11. *Nelle aree Vm*

omissis

12. *Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.*

11.4.2 Aree in Fascia A B C

Relativamente alle aree in Fascia A B C si riporta il Titolo II delle N. di A. PAI (artt. 24..45)

Titolo II – Norme per le fasce fluviali

Parte I – Natura, contenuti ed effetti del Piano per la parte relativa all'estensione delle fasce fluviali

Art. 24. Finalità generali

- *Il presente Piano, detto secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, estende la delimitazione e la normazione contenuta nel D.P.C.M. 24 luglio 1998 (primo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali) alle fasce fluviali precisate all'art. 1, comma 1, lettera b).*
- *Il Piano ha valore di Piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti le fasce fluviali, quali individuate al successivo art. 25.*
- *Il Piano persegue gli obiettivi di settore, ai sensi dell'art.3 e dell'art.17 della L. 18 maggio 1989, n. 183, con particolare riferimento alle lettere a), b), c), i), l), m) e s) del medesimo art. 17. Il Piano definisce le sue scelte attraverso la valutazione unitaria e interrelata della regione fluviale, tenuto conto delle indicazioni e prescrizioni del primo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e dei vari settori di disciplina con l'obiettivo di assicurare un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni alluvionali, il ripristino, la riqualificazione e la tutela della risorsa idrica e delle caratteristiche paesistico-ambientali del territorio, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.*

Art. 25. Ambito territoriale

4. *L'ambito territoriale di riferimento del Piano è costituito dal sistema idrografico dell'asta del Po e dei suoi affluenti, questi ultimi per la parte non considerata nel primo Piano Stralcio delle Fasce*

Fluviali, quali specificati nell'Allegato 1 "Corsi d'acqua oggetto di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme.

5. *Per i corsi d'acqua di cui all'Allegato 1 richiamato al comma precedente, la delimitazione territoriale delle fasce fluviali è individuata e rappresentata nella cartografia del Piano e riguarda i territori dei Comuni elencati nell'Allegato 2 "Comuni interessati dalle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme.*
6. *Sono inoltre oggetto di prescrizioni nel presente Piano le aree del demanio fluviale ricadenti nell'ambito dei corsi d'acqua di cui all'Allegato 1 "Corsi d'acqua oggetto di delimitazione delle fasce fluviali" menzionato al comma 1.*
7. *Per la parte di rete idrografica non compresa nel richiamato Allegato 1, fatte salve le successive integrazioni degli ambiti territoriali interessati dal presente Piano, le Regioni e le Province, nei rispettivi strumenti di pianificazione territoriale, possono individuare corsi d'acqua per i quali procedere alla delimitazione delle fasce fluviali e all'applicazione ad esse delle Norme del presente Piano operando sulla base degli obiettivi e degli indirizzi dello stesso.*
8. *Per la parte di rete idrografica non interessata dalla delimitazione delle fasce fluviali nell'ambito del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con D.P.C.M. 24 luglio 1998 e nel presente Piano, in relazione a particolari situazioni locali, o per ragioni di urgenza, l'Autorità di bacino, su richiesta delle Regioni o delle Province, procede alla delimitazione delle fasce fluviali con deliberazione del Comitato Istituzionale. Le Regioni e le Province provvedono al recepimento delle medesime delimitazioni negli strumenti di pianificazione regionale o provinciale.*

Art. 26. Elaborati del Piano

1. *Il Piano è costituito dai seguenti elaborati: a) Tavole di delimitazione delle fasce fluviali (scale 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000); b) Norme di attuazione con relativi allegati (Allegato 1 – Corsi d'acqua oggetto di delimitazione delle fasce fluviali; Allegato 2 – Comuni interessati dalle fasce A, B e C; Allegato 3 – Metodo di delimitazione delle fasce fluviali); c) Relazione generale al secondo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; Addendum 1: Progetto di delimitazione delle fasce fluviali - Torrente Banna (relazione illustrativa e n. 12 tavole in scala 1:10.000); Addendum 2: Progetto di delimitazione delle fasce fluviali - Torrente Chisola (relazione illustrativa e n. 3 tavole in scala 1:25.000); Addendum 3: Progetto di delimitazione delle fasce fluviali - Torrente Sangone (relazione illustrativa e n. 4 tavole in scala 1:25.000).*

Art. 27. Effetti del Piano

4. *Agli effetti dell'art. 17, comma 5, della L. 18 maggio 1989, n. 183, sono dichiarate di carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti pubblici, nonché per i soggetti privati, le prescrizioni di cui all'art. 1, commi 5 e 6; art. 29, comma 2; art. 30, comma 2; art. 32, commi 3 e 4; art. 38; art. 38 bis; art. 39, commi 1,2,3,4,5,6; art. 41 del presente Piano. Sono fatti salvi gli interventi già autorizzati (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 Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*
5. *Fermo il carattere immediatamente vincolante delle prescrizioni di cui al precedente comma 1, le Regioni, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'atto di*

approvazione del Piano, emanano ove necessario disposizioni di carattere integrativo concernenti l'attuazione del Piano stesso nel settore urbanistico. A mente dell'art. 17, comma 6, della richiamata L. 183/1989, gli Enti territorialmente interessati dal Piano, sono tenuti a rispettare le prescrizioni nel settore urbanistico con l'obbligo di adeguare i propri strumenti urbanistici entro nove mesi dalla pubblicazione dell'atto di approvazione del presente Piano.

6. In sede di adeguamento, gli strumenti di pianificazione provinciali e comunali, possono fare coincidere i limiti delle Fasce A, B e C, così come riportati nelle tavole grafiche di cui all'art. 26, con elementi fisici rilevabili alla scala di maggior dettaglio della cartografia dei citati piani rispettandone comunque l'unitarietà.
7. In tutti i casi in cui gli interventi o le opere previsti dal Piano riguardino e interferiscano con beni o aree tutelati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e successive modifiche e integrazioni, essi saranno soggetti alle procedure autorizzative previste dallo stesso decreto legislativo.
5. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle previste nelle presenti Norme contenute nella legislazione in vigore, comprese quelle in materia di beni culturali e ambientali e di aree naturali protette, negli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale o comunale ovvero in altri Piani di tutela del territorio, ivi compresi i Piani paesistici.

Art. 28. Classificazione delle Fasce Fluviali

1. Apposito segno grafico, nelle tavole di cui all'art. 26, individua le fasce fluviali classificate come segue.

Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.

Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato.

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

4. 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.

5. *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.*

6. *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 m³ 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.*
- *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.*
- *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. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

3. *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.*
4. *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. l);*
 - 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.*
5. *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. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

3. *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.*
4. *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.*
5. *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.*
8. *Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.*
9. *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.

Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali

1. *Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.*
2. *Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.*
3. *Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.*
4. *Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.*

I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;*
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;*
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.*

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

Parte II – Norme sulla programmazione degli interventi Art. 33. Attuazione del Piano

- 1. Per la realizzazione delle finalità generali indicate nelle precedenti Norme, il Piano è attuato in tempi successivi, anche per singole parti del territorio interessato, attraverso Programmi triennali di intervento redatti tenendo conto delle indicazioni e delle finalità del Piano stesso, a mente degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183.*
- 2. Per l'attuazione delle previsioni del presente Piano che richiedono la partecipazione di più soggetti pubblici, l'Amministrazione competente al rilascio del provvedimento può convocare una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, L. 7 agosto 1990, n. 241. Negli articoli che seguono sono individuati i settori nei quali vengono previsti Programmi di intervento ritenuti di carattere prioritario.*
- 3. Il Piano può essere attuato anche mediante accordi di programma, contratti di programma, intese di programma, secondo i contenuti definiti all'art. 1 della L. 7 aprile 1995, n. 104.*
- 4. Opere singole ed iniziative determinate, previste nel Piano, possono essere attuate mediante convenzioni tra l'Autorità di bacino del fiume Po e l'Amministrazione pubblica o il soggetto privato di volta in volta interessato.*
- 5. Nell'ambito delle procedure di cui ai commi precedenti, l'Autorità di bacino può assumere il compito di promozione delle intese e anche di Autorità preposta al coordinamento degli interventi programmati.*

Art. 34. Interventi di manutenzione idraulica

- 1. I Piano ha l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di modificazione delle opere idrauliche allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in goleni.*
- 2. Nell'ambito delle finalità di cui al precedente comma, l'Autorità di bacino del fiume Po, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, delibera Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183.*

3. *Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale.*
4. *L'Autorità di bacino aggiorna le direttive tecniche concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni di progettazione degli interventi di manutenzione e di formulazione dei programmi triennali. Nell'ambito della direttiva sono definite in particolare le specifiche di progettazione degli interventi di manutenzione che comportino asportazione di materiali inerti dall'alveo e i criteri di inserimento degli stessi nei programmi triennali.*

Art. 35. Interventi di regimazione e di difesa idraulica

1. *Il complesso delle opere di regimazione e di difesa idraulica per i corsi d'acqua oggetto del presente Piano è definito nell'ambito delle Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti di cui al precedente Titolo I.*
2. *Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre, che dovranno comunque essere commisurate alle effettive condizioni di rischio. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso.*

Art. 36. Interventi di rinaturazione

1. *Nelle Fasce A e B e in particolare nella porzione non attiva dell'alveo inciso sono favoriti gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili con le finalità del Piano, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona.*
2. *Gli interventi devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato; qualora preveda l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre che non devono superare complessivamente i 20.000 mc. Se gli interventi ricadono esternamente all'alveo, dovranno seguire le disposizioni di cui al successivo art. 41; se, viceversa, ricadono all'interno dell'alveo dovranno seguire le disposizioni di cui alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" (Allegato 4 al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali) allegata alla presenti Norme.*

3. *Nell'ambito delle finalità di cui al precedente comma, l'Autorità di bacino del fiume Po, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, delibera Programmi triennali di intervento ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183.*
4. *L'Autorità di bacino approva una direttiva tecnica concernente i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche per gli interventi di rinaturazione e del loro monitoraggio e di formulazione dei Programmi triennali, come previsto dall'art. 15, comma 2.*
5. *Al fine di valutare gli effetti e l'efficacia degli interventi programmati, l'Autorità di bacino predispone il monitoraggio degli interventi di rinaturazione effettuati nell'ambito territoriale del presente Piano di cui all'art. 25.*
6. *Il monitoraggio potrà avere ad oggetto anche il controllo di singole fasi operative agli effetti della valutazione delle interazioni delle azioni programmate con il sistema fluviale interessato, anche per un eventuale adeguamento e miglioramento del Programma sulla base dei risultati progressivamente acquisiti e valutati.*
7. *Gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e/o realizzati di concerto con l'ente gestore.*

Art. 37. Interventi nell'agricoltura e per la gestione forestale

1. *Le zone ad utilizzo agricolo e forestale all'interno delle Fasce A e B sono qualificate come zone sensibili dal punto di vista ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni dell'U.E. e possono essere soggette alle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette da programmi regionali attuativi di normative ed iniziative comunitarie, nazionali e regionali, finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecniche agricole e a migliorare le caratteristiche delle aree coltivate.*
2. *Le aree comprese nelle Fasce A e B possono essere considerate prioritarie per le misure di intervento volte a ridurre le quantità di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici; a favorire l'utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco, dei seminativi ritirati dalla coltivazione ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate.*
3. *Nell'ambito delle finalità di cui ai commi precedenti, l'Autorità di bacino, anche in riferimento ai programmi triennali, e su eventuale proposta delle Amministrazioni competenti, emana criteri ed indirizzi per programmare le azioni che possono avere l'obiettivo di ridurre o annullare la lavorazione del suolo in determinati territori interessati dal presente Piano, la riduzione o l'esclusione di determinati interventi irrigui, la riconversione dei seminativi in prati permanenti o pascoli, la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati. Per l'attuazione di singoli interventi programmati, l'Autorità di bacino può deliberare convenzioni di attuazione ai sensi di quanto previsto all'art. 33.*

Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. *Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono*

essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

- 2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.*
- 3. L'enuoveoperediattraversamento, stradaleoferroviario,ecomunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.*

Art. 38bis. Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

- 1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.*
- 2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.*
- 3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.*

Art. 38ter. Impianti a rischio di incidenti rilevanti e impianti con materiali radioattivi

- 1. L'Autorità di bacino definisce, con apposita direttiva, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti gli stabilimenti, gli impianti e i depositi sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 17 marzo 1995 n. 230, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 26 maggio 2000 n. 241, e del D. Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, qualora ubicati nelle fasce fluviali di cui al presente Titolo.*
- 2. Iproprietarieisoggettigestoridegli stabilimenti, degli impianti e dei depositi di cui al comma precedente, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico e idrogeologico a cui sono soggetti i suddetti stabilimenti, impianti e depositi, sulla base della direttiva di cui al comma 1. La verifica viene*

inviata al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dell'Industria, al Dipartimento della Protezione Civile, all'Autorità di bacino, alle Regioni, alle Province, alle Prefetture e ai Comuni. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base della richiamata direttiva.

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

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.*

Art. 40. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio

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

Art. 41. Compatibilità delle attività estrattive

1. *Fatto salvo, qualora più restrittivo, quanto previsto dalle vigenti leggi di tutela, nei territori delle Fasce A e B le attività estrattive sono ammesse se individuate nell'ambito dei piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali. Restano comunque escluse dalla possibilità di attività estrattive le aree del demanio fluviale.*
2. *I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono garantire che gli interventi estrattivi rispondano alle prescrizioni e ai criteri di compatibilità fissati nel presente Piano. In particolare deve essere assicurata l'assenza di interazioni negative con l'assetto delle opere idrauliche di difesa e con il regime delle falde freatiche presenti. I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono inoltre verificare la compatibilità delle programmate attività estrattive sotto il profilo della convenienza di interesse pubblico comparata con riferimento ad altre possibili aree di approvvigionamento alternative, site nel territorio regionale o provinciale, aventi minore impatto ambientale. I medesimi strumenti devono definire le modalità di ripristino delle aree estrattive e di manutenzione e gestione delle stesse, in coerenza con le finalità e gli effetti del presente Piano, a conclusione dell'attività. I piani di settore delle attività estrattive o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, vigenti alla data di approvazione del presente Piano, devono essere adeguati alle norme del Piano medesimo.*
3. *Gli interventi estrattivi non possono portare a modificazioni indotte direttamente o indirettamente sulla morfologia dell'alveo attivo, devono mantenere o migliorare le condizioni idrauliche e ambientali della fascia fluviale.*
4. *I piani di settore o gli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-ambientale, relativamente alle previsioni ricadenti nelle Fasce A e B, e comunicati all'atto dell'adozione all'Autorità idraulica competente e all'Autorità di bacino che esprime un parere di compatibilità con la pianificazione di bacino.*
5. *In mancanza degli strumenti di pianificazione di settore, o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, e in via transitoria, per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del presente Piano, è consentito procedere a eventuali ampliamenti*

delle attività estrattive esistenti, per garantire la continuità del soddisfacimento dei fabbisogni a livello locale, previa verifica della coerenza dei progetti con le finalità del presente Piano.

6. Nei territori delle Fasce A, B e C sono consentiti spostamenti degli impianti di trattamento dei materiali di coltivazione, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa.
7. Ai fini delle esigenze di attuazione e aggiornamento del presente Piano, le Regioni attuano e mantengono aggiornato un catasto delle attività estrattive ricadenti nelle fasce fluviali con funzioni di monitoraggio e controllo. Per le cave ubicate all'interno delle fasce fluviali il monitoraggio deve segnalare eventuali interazioni sulla dinamica dell'alveo, specifici fenomeni eventualmente connessi al manifestarsi di piene che abbiano interessato l'area di cava e le interazioni sulle componenti ambientali.

Art. 42. Interventi di monitoraggio morfologico e del trasporto solido degli alvei

1. Il Piano considera di carattere prioritario un Programma di intervento, da realizzarsi a cura dell'Autorità idraulica competente, relativo al monitoraggio delle caratteristiche fisiche e idrologiche degli alvei finalizzato, a fornire elementi conoscitivi in grado di rappresentare l'evoluzione morfologica dei corsi d'acqua principali, in termini di erosione e sovralluvionamento, e l'andamento del trasporto solido, di fondo e in sospensione, anche attraverso l'affinamento dei modelli numerici di bilancio del trasporto solido e il confronto con le sezioni morfologiche storiche del fiume.
2. Il monitoraggio viene svolto secondo le indicazioni di tipologia di rilevazione e secondo le priorità indicate per ciascun corso d'acqua nell'annesso "Monitoraggio morfologico e del trasporto solido degli alvei" alla relazione del primo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

Art. 43. (ARTICOLO SOPPRESSO)

Art. 44. Attività dell'Autorità di bacino del fiume Po

1. Ai fini di attuare le previsioni e le prescrizioni del presente Piano, l'Autorità di bacino del fiume Po può approvare, con deliberazione del Comitato Istituzionale, un regolamento di attuazione e di organizzazione delle proprie funzioni. Le norme regolamentari assicurano l'ordinato svolgimento, da parte della stessa Autorità di bacino, del compito di approfondire e dare continuità nel tempo al processo di pianificazione del territorio delle Fasce A, B e C interessate dal presente Piano, ponendo la sua attività al servizio delle Regioni e degli Enti locali competenti, in una visione di tutela unitaria e integrata dell'ambiente naturale, della produzione agricola e della difesa del territorio.
2. In collegamento con le Regioni, l'Autorità di bacino cura la messa a disposizione ai Comuni, alle Province e agli enti gestori di aree protette interessati di:
 - cartografia aggiornata del territorio;
 - dati relativi alle condizioni fisiche, geologiche e idrogeologiche del suolo;
 - studi e piani di settore già redatti o in corso di preparazione;
 - dati quantitativi e qualitativi derivanti dall'analisi del territorio in relazione alle sue condizioni di uso e allo stato dei pubblici servizi;
 - dati quantitativi eventualmente disaggregati per ambiti intercomunali e per Province;
 - quote delle piene di riferimento.

3. L'Autorità di bacino, inoltre:

- fornisce pareri nei casi previsti dal presente Piano sulle opere di rilevanza idraulica;
- coordina gli interventi degli enti regionali e sub-regionali competenti nella realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico interessanti i territori delle fasce fluviali.

Art. 45. Norma finale

1. Nelle tavole grafiche in scala 1:50.000, 1:25.000 e 1:10.000 che costituiscono elaborato del presente Piano sono indicate con apposito segno grafico talune modifiche alla delimitazione del primo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali approvato con D.P.C.M. 24 luglio 1998 e ciò in conseguenza di studi e valutazioni più approfonditi sulla situazione dei territori.
2. Conseguentemente per tali aree interessate da modifica producono effetto le Norme del presente Piano destinate a modificare la disciplina del primo Piano Stralcio delle Fasce Fluviali soprarichiamato in quanto incompatibile.

Art. 46. (ARTICOLO SOPPRESSO)

11.4.3. Area inondabile a tergo della fascia B di progetto in sponda sinistra del T, Borbera, a monte della confluenza con il T. Scrivia.

Tale area rientra nei disposti dell'art. 31 c. 5 delle N. di A. del P.A.I., come territorio in Fascia C a tergo del limite B di progetto delle Fasce fluviali, e sottoposta specificatamente alle norme della Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 8/2009 approvata con D.P.C.M. n. 243 del 16.10.2010. (*"Adozione di Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Tratti di corsi d'acqua del reticolo principale e corsi d'acqua del reticolo minore non soggetti a delimitazione delle Fasce fluviali in Provincia di Alessandria*). In base ai disposti dell'art. 31 c. 5 sopra citato, il Comune è tenuto a valutare il rischio in Fascia C a tergo del limite B di progetto in fase di adeguamento dello Strumento Urbanistico.

Poichè è stata riportata l'area inondabile della Variante suddetta, è stato di fatto assunto che tale area è considerabile come Fascia B e soggetta alle corrispondenti N. di A. del PAI del Titolo Secondo (art. 30, art. 39).

Pertanto nell'area inondabile in questione, il Comune, fino all'avvenuta realizzazione delle opere, non può rilasciare permessi a costruire o atti equivalenti relativi ad attività di trasformazione del territorio, in assenza di una previa documentata valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto evidenziate nella Variante, effettuata a cura del richiedente, sulla base di idonea documentazione tecnica (Art. 4, comma 5 della Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 8/2009).

Di tale valutazione terra conto il Comune competente in sede di rilascio dei provvedimenti suddetti, in modo da garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed

infrastrutturali ed il non aggravio del dissesto idrogeologico e del rischio presente, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.

La procedura per sbloccare l'area esondabile inserita in fascia B seguirà le indicazioni dell'art. 28 delle N. di A. del PAI e del relativo regolamento. Solo in seguito alla presad'atto del collaudo dell'opera da parte del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino potrà essere definito il nuovo limite della fascia B lungo il tracciato dell'opera autorizzata suddetta .

Di conseguenza ad avvenuta realizzazione e collaudo dell'opera l'area inondabile in classe IIIb a tergo della fascia B di progetto sarà da considerarsi come fascia C e pertanto sottoposta alle norme di piano della fascia C di cui al Titolo II delle N.d.A del PAI ed alle prescrizioni in materia urbanistica secondo quanto previsto nella *“scheda delle aree appartenenti alla classe IIIb” della tabella allegata.*

Sulla base delle aree cartografate in tale classe di rischio, e stata redatta una scheda (Vedi successiva tabella) con le indicazioni puntuali delle problematiche e della tipologia di massima degli interventi di riassetto previsti.

11.5 CLASSE IIIb: A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E DELL'AVVENUTA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO

Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità dovrà essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 della N.T.E. alla Circ. 7/LAP. Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla sorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da un geologo e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Relativamente all'area inondabile in classe IIIb a tergo della fascia B di progetto in sponda sinistra del T. Borbera si veda il cap. 11.4.3

12. SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED UTILIZZO URBANISTICO DEL TERRITORIO. ULTERIORI PRECISAZIONI

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 modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari.
- Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.
- Per i rii minori, privi di adeguate opere di difesa, deve essere applicata una fascia di rispetto inedificabile di almeno 10 metri per sponda, nel caso di nuove edificazioni.

Edifici sparsi in zone potenzialmente pericolose

In aree vaste e potenzialmente pericolose, classificate in Classe IIIa, sarà possibile prevedere per le abitazioni isolate che vi risultano comprese, specifici dettami nell'ambito delle Norme di Attuazione che, secondo quanto riportato nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP, sono così espressi: *"Ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, tali norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione. In questi casi le ristrutturazioni e gli ampliamenti verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione."*

Con particolare riferimento alle attività in zone agricole, ubicate nella Classe IIIa, in assenza di alternative praticabili, si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità

dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi, in settori interessati da processi distruttivi torrentizi, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito aziendale, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE, dal D.M. 11/03/88 e dal D.M. 14.01.2008..

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

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

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

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

Settori di versante vulnerabili

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

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

Per l'utilizzazione delle aree industriali ricadenti in Fascia B e C si vedano le norme precedentemente illustrate.

Revisioni delle classi in futuri piani o varianti

Considerato che gli elaborati sono stati redatti precedentemente alla pubblicazione della Nota Tecnica Esplicazione di attuazione della Circ. 7/LAP, si specifica che la Classe IIIa, individuata nel presente P.R.G., può essere assimilata alla Classe III indifferenziata.

Pertanto, a fronte di opportune indagini di dettaglio, eventualmente anche di carattere geognostico, da espletare nel rispetto della sopracitata Circolare e delle normative vigenti, sarà eventualmente possibile individuare una diversa idoneità all'utilizzazione urbanistica di vaste aree, a pericolosità diffusa, ora localizzate in Classe IIIa, con la perimetrazione di ambiti in classi a minor pericolo.

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

Si sottolinea, inoltre, che il risultato di eventuali monitoraggi non potrà giustificare la declassazione di aree pericolose a classi di minor rischio: i soli risultati negativi derivanti dal monitoraggio (assenza di movimento) non consentiranno la riclassificazione di aree in senso meno cautelativo.

In ogni caso, a fronte di quanto verificatosi nel corso di numerosi eventi alluvionali ed in considerazione della vulnerabilità delle strutture che occupano i campeggi e dell'elevato carico antropico, si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree ubicate in Classe IIIa o IIIb. Nella seguente tabella sono schematizzati gli interventi ammissibili nella varie classi di pericolosità.

I tipi di interventi edilizi suddivisi in base alla Circ. P.G.R. Piemonte n. 5 del 27/04/84 sono i seguenti:

- a) -manutenzione ordinaria ed adeguamento igienico funzionale
- b) -manutenzione straordinaria
- c) -restauro e risanamento conservativo
- d) -ristrutturazione edilizia (da specificare quando solo di tipo A)
- e) -ristrutturazione urbanistica
- f) -completamento
- g) -nuovo impianto

TABELLA DI SINTESI INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE VARIE CLASSI

	Aree esterne alle perimetrazioni di dissesto	Perimetrazioni di dissesto a pericolosità media o moderata (frane stabilizzate, ecc.)	Perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata (frane quiescenti, ecc.)	Perimetrazioni di dissesto a pericolosità molto elevata (frane attive, ecc.)
Classe I	a,b,c,d,e,f,g con: Prescrizioni geologiche (vedi punto 11.1.)			
Classi IIa-IIb	a,b,c,d,e,f,g con: Prescrizioni geologiche (vedi punto 11.2.)	a,b,c,d,e,f,g con: Prescrizioni geologiche (vedi punto 11.2.)		
Classi IIIa-III indiff.	Per edifici isolati a,b,c,d	Per edifici isolati a,b,c,d	Per edifici isolati a,b,c	Per edifici isolati a
	Ammissa la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali; ammesso limitato incremento del carico antropico solo se strettamente legato all'attività agricola; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenziali. (vedi punto 11.3.)		Non ammessa la realizzazione di nuove pertinenze rurali; non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenziali; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.	
Classe IIIb Senza opere di riassetto territoriale	vedi schede singole aree IIIb	vedi schede singole aree IIIb	vedi schede singole aree IIIb	vedi schede singole aree IIIb
	Non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.		Non sono ammessi incrementi di carico antropico; non è ammessa la trasformazione di volumi non residenziali in residenza; non è ammessa la trasformazione della residenza in attività che comportino la presenza di addetti o pubblico.	
Classe IIIb Con opere di riassetto territoriale e avvenuta minimizzazione del rischio	vedi schede singole aree IIIb con: -Prescrizioni geologiche -Manutenzione opere di riassetto (vedi punto 11.4., 11.5.)	vedi schede singole aree IIIb con: -Prescrizioni geologiche -Manutenzione opere di riassetto (vedi punto 11.4., 11.5.)	vedi schede singole aree IIIb con: -Prescrizioni geologiche -Manutenzione opere di riassetto (vedi punto 11.4., 11.5.)	vedi schede singole aree IIIb (non sono ammessi incrementi di carico antropico e la trasformazione di volumi non residenziali in residenziali) con: -Prescrizioni geologiche -Manutenzione opere di riassetto (vedi punto 11.4., 11.5.)

SCHEDE AREE APPARTENENTI ALLA CLASSE IIb					
Aree IIb n./ località	Contesto (fondovalle, versante crinale)	Tipologia dissesto o problematica	Interventi edilizi ammissibili <u>in</u> <u>assenza</u> di opere di riassetto	Interventi di riassetto e prescrizioni	Interventi edilizi ammissibili <u>a</u> <u>seguito</u> della realizzazione di opere di riassetto
1. Località Precipiano	Spianata laterale agli alvei del T. Borbera e del T. Scivia	Tipologia: l'area è compresa nella perimetrazione della fascia B del Pai. E' penalizzata dalla necessità di garantire la perfetta funzionalità delle difese esistenti	Interventi ammissibili: a b c d	Ripristino delle parti erose dell'argine e delle scogliera. Regolare pulizia degli alvei. Attività di sorveglianza. periodica	Interventi ammissibili: a b c d e
2. Presso il campo sportivo	Spianata laterale all'alveo del T. Borbera	Tipologia: l'area è compresa nella perimetrazione della fascia B del PAI . E' penalizzata dalla necessità di garantire la perfetta funzionalità delle difese esistenti (anche a seguito dell'evento del 24- 25-26/11/02 si sono avuti scalzamenti ed erosioni).	Interventi ammissibili: a b c d Vedi Titolo II N.di A. PAI art. n. 30-art. n. 39	Regolare pulizia dell'alveo. Attività di sorveglianza. periodica Adeguamento e completamento dell'opera di difesa in corrispondenza del limite della fascia B di progetto.	Interventi ammissibili: a b c d e Vedi punto 11.4.3
3. Località Concentric o Orlo della scarpata di raccordo con il T. Borbera	Orlo del terrazzo morfologico del Fluviale Recente	Erosione spondale del T. Borbera Tipologia: arretramento della scarpata, crolli (F1)	Interventi ammissibili: a b c	Manutenzione e adeguamento delle difese spondali. Stabilizzazione della scarpata. Micropali e ancoraggi in prossimità degli edifici.	Interventi ammissibili: a b c d

SCHEDE AREE APPARTENENTI ALLA CLASSE IIIb					
Aree IIIb n./ località	Contesto (fondovalle, versante crinale)	Tipologia dissesto o problematica	Interventi edilizi ammissibili <u>in</u> <u>assenza</u> di opere di riassetto	Interventi di riassetto e prescrizioni	Interventi edilizi ammissibili <u>a</u> <u>seguito</u> della realizzazione di opere di riassetto
4. Località Vanzelle	Corso d'acqua naturale della sponda orografica sinistra del T. Borbera che ha inciso i depositi del terrazzo morfologico. Nella parte più a valle ha raggiunto il basamento terziario.	Tipologia: corso d'acqua naturale penalizzato da numerosi e, in parte, irrazionali interventi antropici. Tratti coperti sezioni ridotte e non omogenee	Interventi ammissibili: a b c d	Regolare pulizia degli alvei. e dei tratti intubati. Attività di manutenzione e sorveglianza. periodica Adeguamento delle sezioni cieche non idonee	Interventi ammissibili: a b c d e
5. Rio coperto concentrico	Spianata del terrazzo del fluviale recente comprende nte il concentrico	Tipologia: canale coperto penalizzato da numerosi e, in parte, irrazionali interventi antropici. Sezioni e pendenze non omogenee. E' stata verificata la sezione di imbocco con parte della portata del bacino B4 scolmata	Interventi ammissibili: a b c d	Regolare pulizia del tratto aperto a monte per evitare intasamenti. Attività di manutenzione e sorveglianza. periodica	Interventi ammissibili: a b c d e f

13. TUTELA DEL TERRITORIO E DELLE RISORSE

IDROPOTABILI

Considerate le caratteristiche morfologiche del territorio e la sua vulnerabilità, per la sua tutela è necessario attenersi alle seguenti prescrizioni:

- massima attenzione nell'esecuzione di scavi; verifiche della stabilità;
- limitare l'altezza dei riporti a 3-4 m, in particolare nelle aree mediamente acclivi; sono da escludere nelle zone con pendenze accentuate;
- favorire il recupero di area agricole poco fertili con il trasferimento degli strati agrari provenienti da scavi in aree di nuovo impianto,
- favorire il recupero del patrimonio boschivo con essenze locali.

Per quanto riguarda le risorse idropotabili, nella fascia di rispetto dei pozzi e delle opere di captazione sono esclusi interventi edificatori (D.P.R. 236/88). Inoltre, sono incompatibili le seguenti attività:

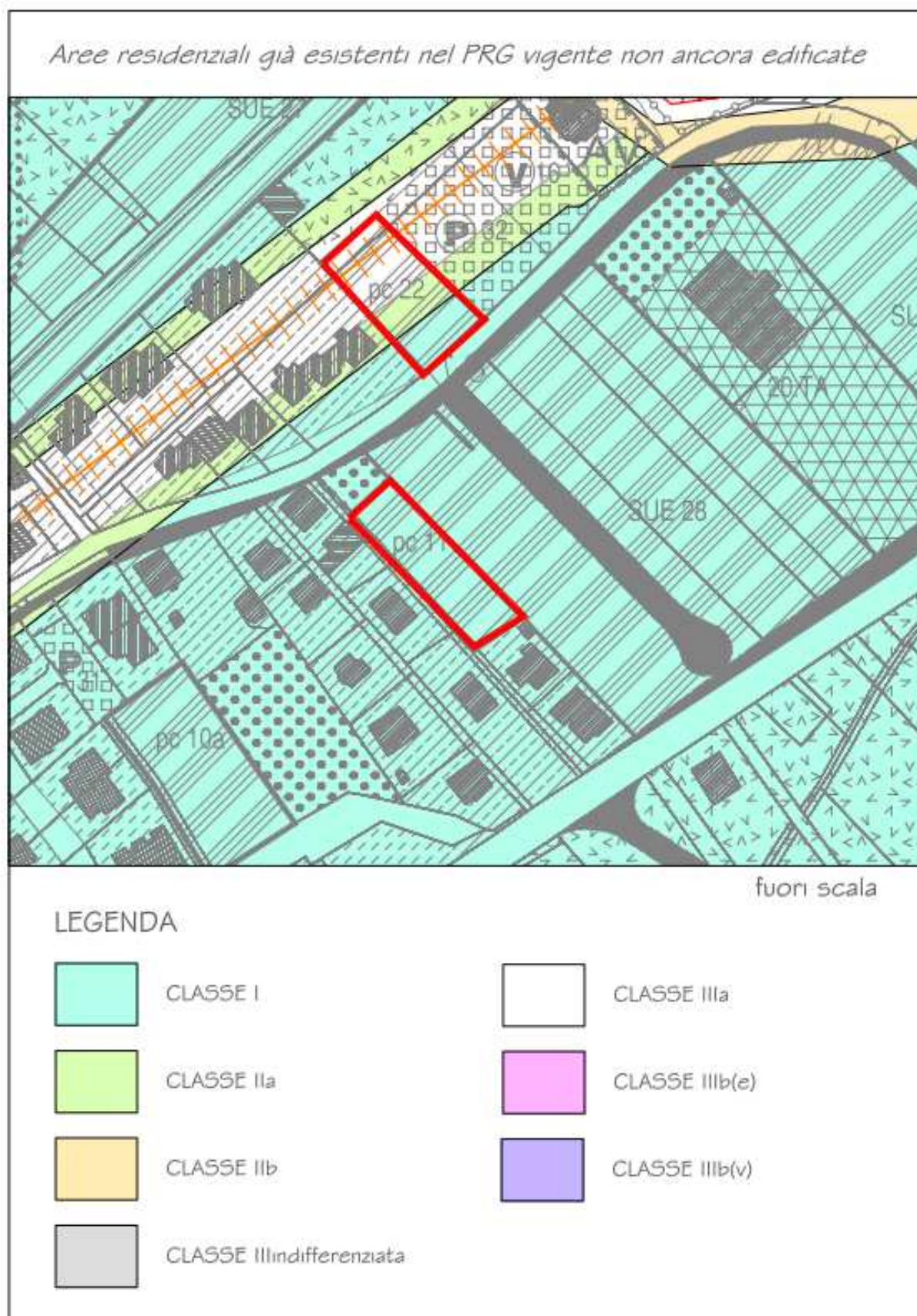
- dispersione di fanghi e liquami, anche depurati, in fossi non impermeabilizzati;
- realizzazione di concimaie;
- dispersione di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
- creazione di aree cimiteriali;
- apertura di cave e pozzi;
- dispersione di pesticidi e fertilizzanti,
- discariche anche se controllate;
- deposito di rifiuti e trattamento di rifiuti;
- deposito e rottamazione di autoveicoli;
- pascolo e sosta di bestiame

Si richiamano i contenuti dello studio della pericolosità sismica del territorio Comunale datata febbraio 2013.

Si riportano le schede di sintesi relative alle aree interessate dai nuovi insediamenti e dalle opere pubbliche di particolare importanza.

SCHEDA MONOGRAFICA

Aree N. pc 11-pc 22



Scheda Aree N. pc 11-pc 22

Denominazione/Destinazione: pc/11-pc/22-residenziale

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: agricolo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: pc/11

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

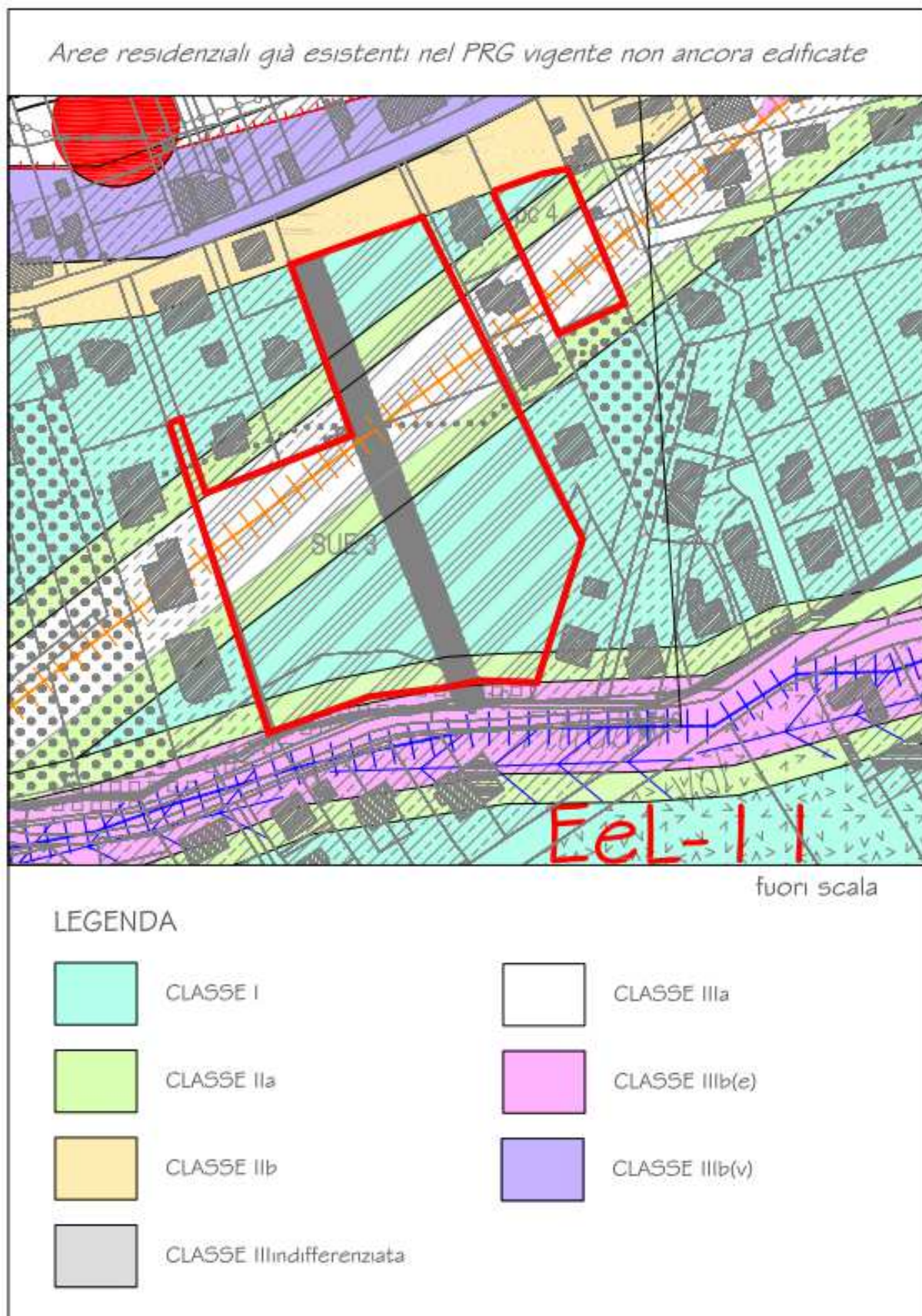
Pc/22

“Classe IIa” della Carta di Sintesi per la parte adiacente al canale coperto della centrale di Precipiano..Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, modesta soggiacenza di falda, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso. La fascia sovrastante il canale è compresa nella Classe IIIa.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Aree N. SUE 3-pc 4



Scheda Aree N. SUE 3-pc 4

Denominazione/Destinazione: SUE 3-pc/4-residenziale

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: agricolo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: aree in parte ricadenti nella fascia di rispetto del canale coperto della centrale di Precipiano.

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

“Classe IIa” della Carta di Sintesi per la parte adiacente al canale coperto della centrale di Precipiano..Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, modesta soggiacenza di falda, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso. La fascia sovrastante il canale è compresa nella Classe IIIa.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

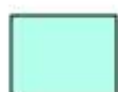
Area N. SUE 7

Area residenziale già esistente nel PRG vigente non ancora edificata



fuori scala

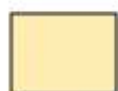
LEGENDA



CLASSE I



CLASSE IIa



CLASSE IIb



CLASSE III indifferenziata



CLASSE IIIa



CLASSE IIIb(e)



CLASSE IIIb(v)

Scheda Area N. SUE 7

Denominazione/Destinazione: Area n. SUE 7-residenziale

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: produttivo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Area N. Ic 8 AREA MODIFICATA CON V.P.4/2022



Scheda Area N. Ic 8

Denominazione/Destinazione: Area n. Ic 8-standard urbanisitci

Ubicazione: NE del concentrico

Uso attuale: agricolo

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

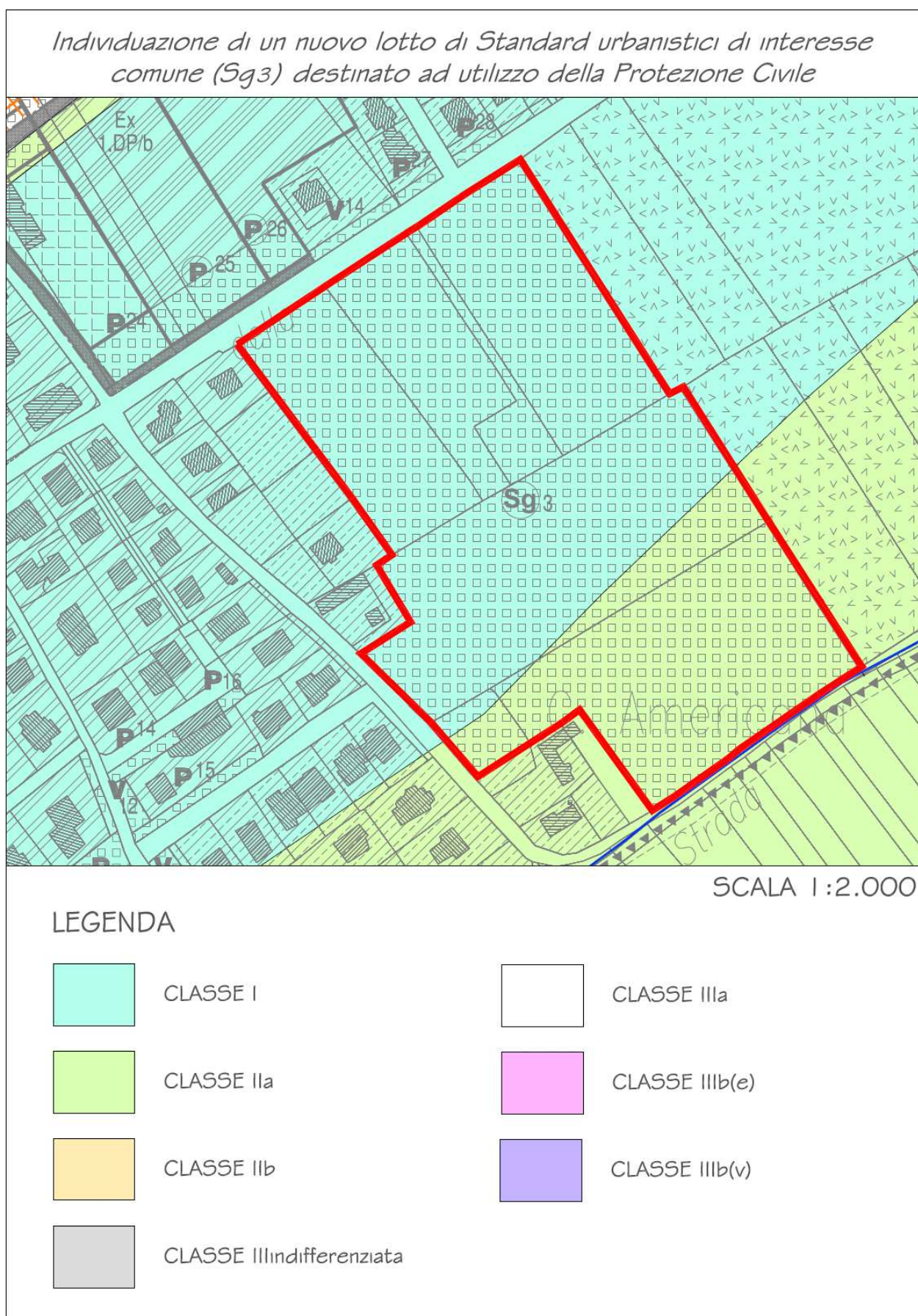
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Area N. Sg3 AREA PARZIALMENTE ELIMINATA CON V.P. 5/2023



Scheda Area N. Sg3

Denominazione/Destinazione: Area N. Sg/3-standard urbanistici

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: agricolo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: area ricadente parte in Classe I e parte in Classe IIa.

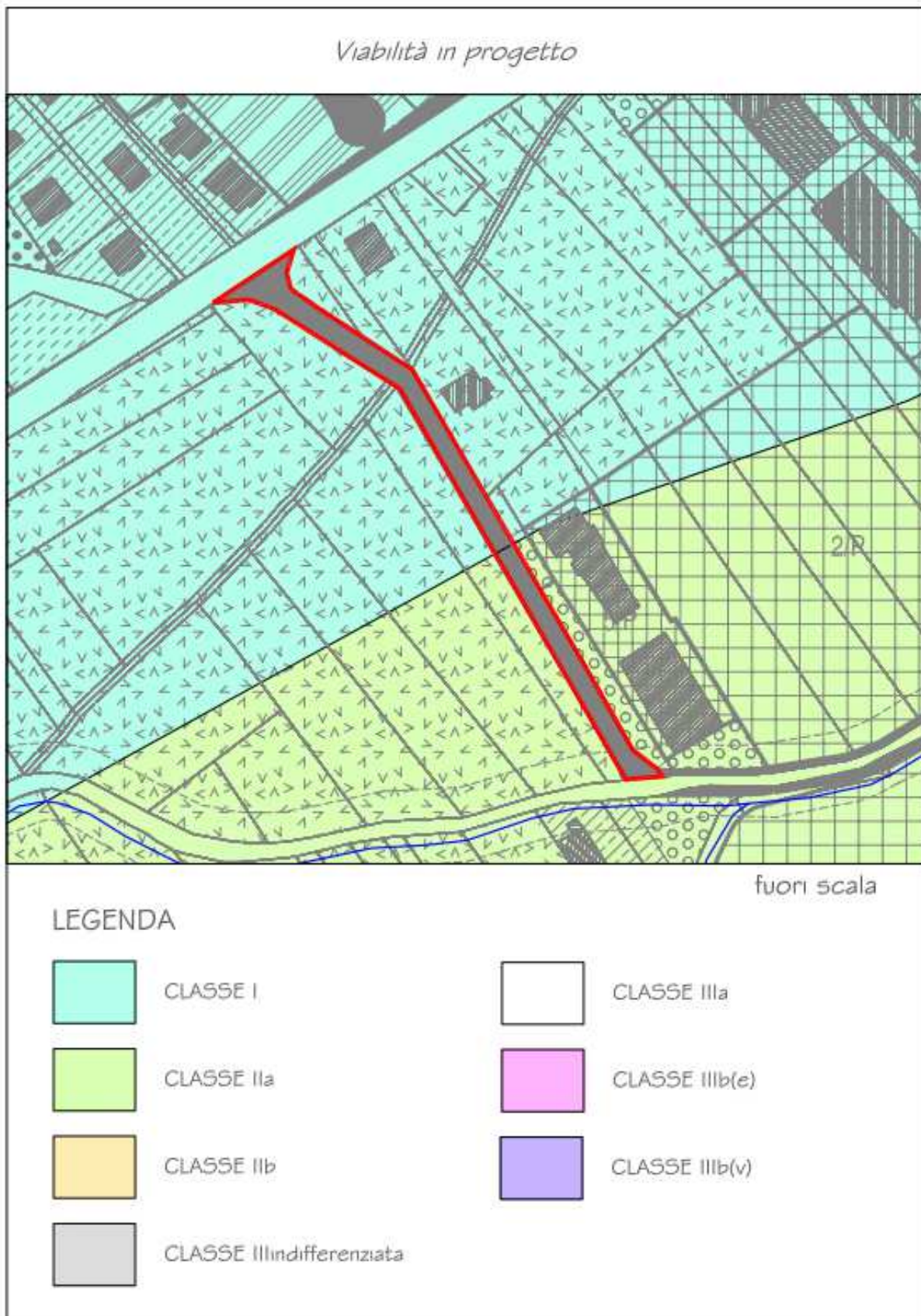
“Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Nuova strada area industriale



Scheda Nuova strada area industriale

Denominazione/Destinazione: Nuova strada area industriale

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: stradale

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: area ricadente parte in Classe I e parte in Classe IIa.

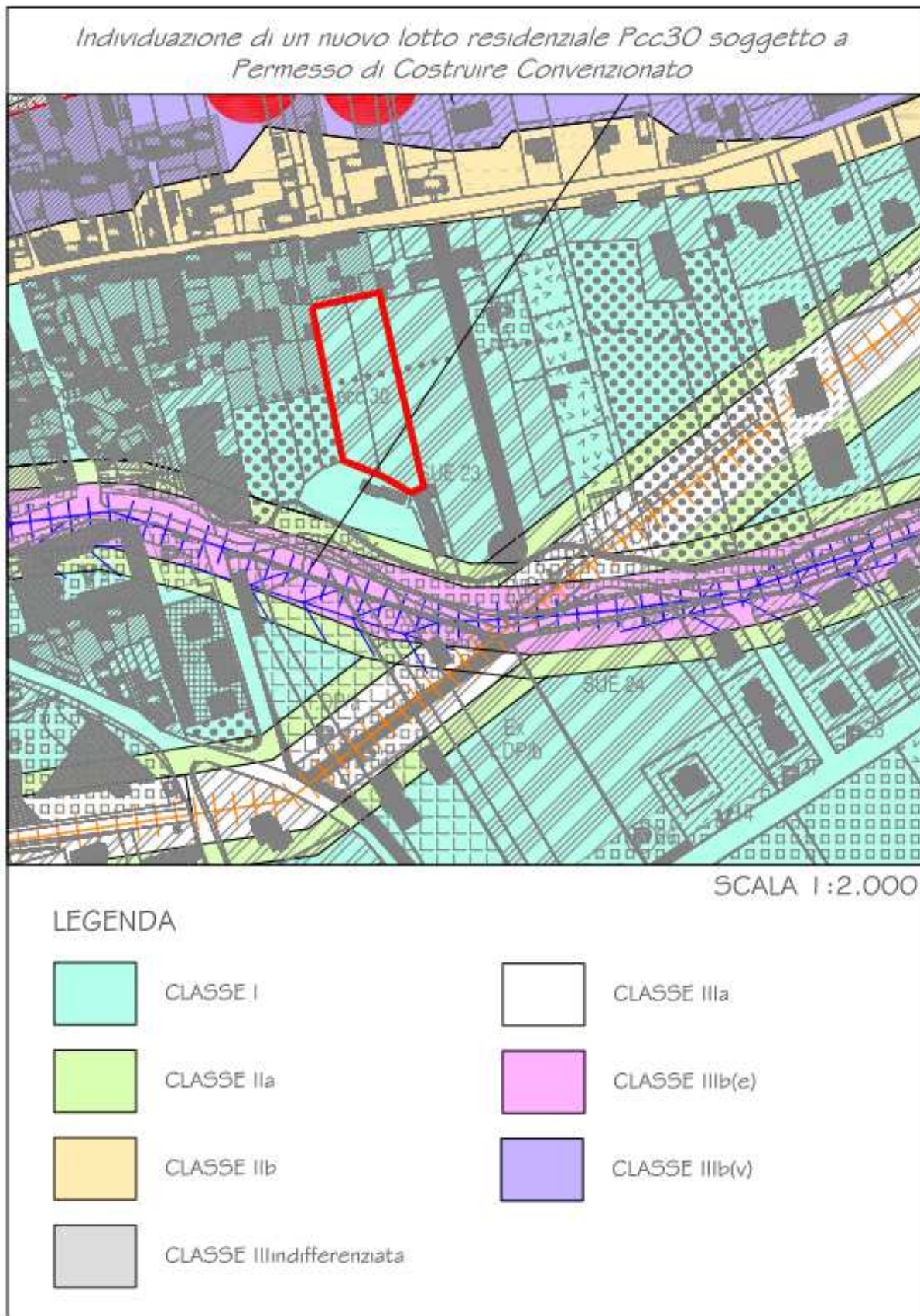
“Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Area N. Pc 30 AREA ELIMINATA CON V.P. 5/2023



Scheda Area N. Pc 30

Denominazione/Destinazione: Area N. Pc 30-residenziale

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: agricolo parzialmente abbandonato

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

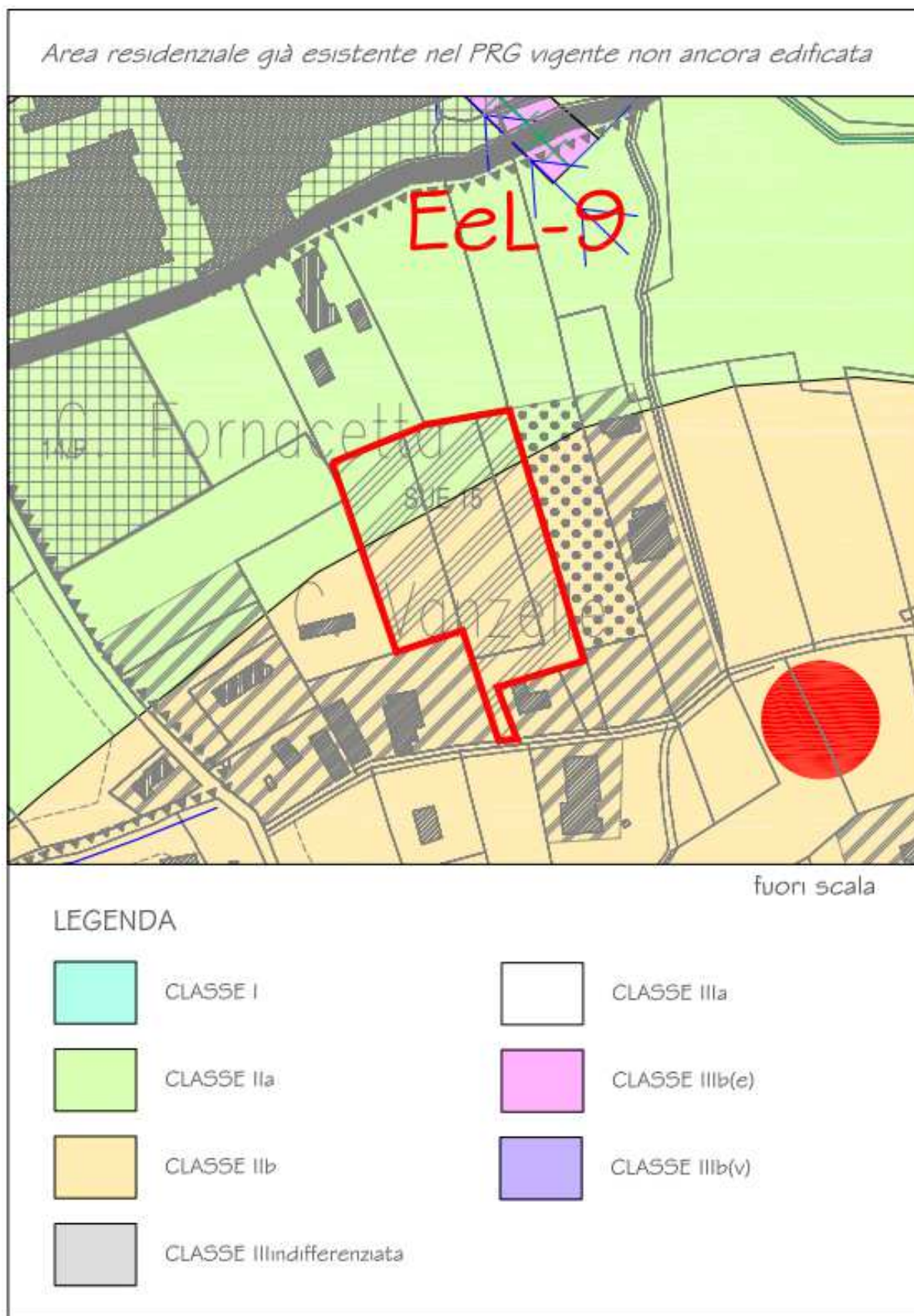
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Area N. SUE 15 esistente non edificata AREA ELIMINATA CON V.P.1/2019



Scheda Area N. SUE 15 esistente non edificata

Denominazione/Destinazione: Area N. SUE 15-residenziale

Ubicazione: Loc. Vanzelle

Uso attuale: agricolo

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 10-25%)

Geologia: l'area in esame risulta parzialmente impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale. Nella fascia a monte prevalgono le coperture eluvio colluviali argilloso limose risultanti dalla degradazione del substrato marnoso

Stabilità: area ricadente parte in Classe IIa e parte in Classe IIb.

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

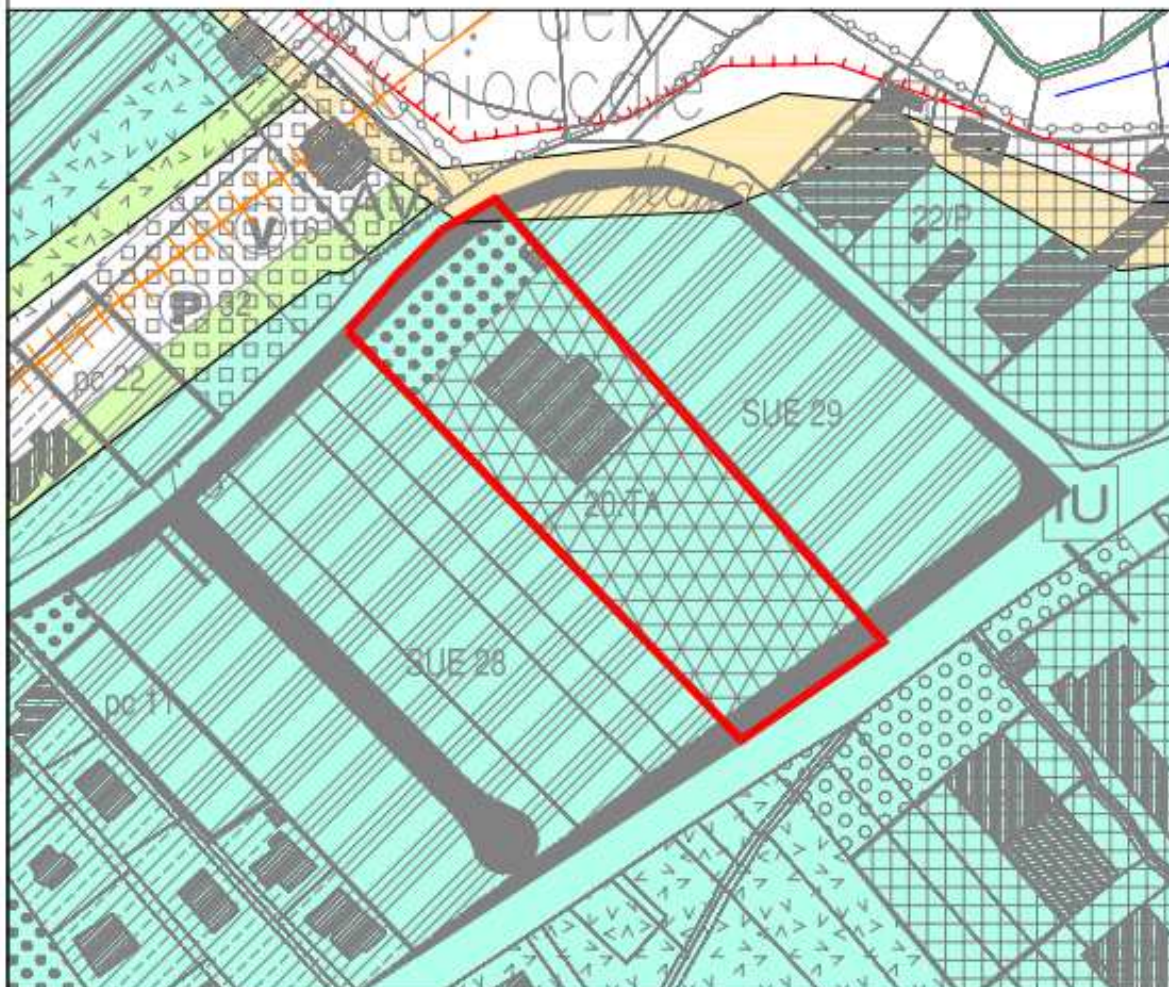
“Classe IIb” della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole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

MS: Zona 3 – Categoria topografica T1-T2 – Categoria sottosuolo B

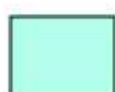
Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine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

Area N. 20.TA

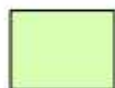
Assegnazione della destinazione turistico ricettiva ad un'area attualmente individuata tra gli impianti produttivi obsoleti in zona impropria (ex 20.DP)
20.TA

**LEGENDA**

fuori scala



CLASSE I



CLASSE IIa



CLASSE IIb



CLASSE IIIindifferenziata



CLASSE IIIa



CLASSE IIIb(e)



CLASSE IIIb(v)

Scheda Area N. 20.TA

Denominazione/Destinazione: Area N. 20.TA-turistico ricettiva

Ubicazione: Loc. Chioccale

Uso attuale: impianti produttivi obsoleti

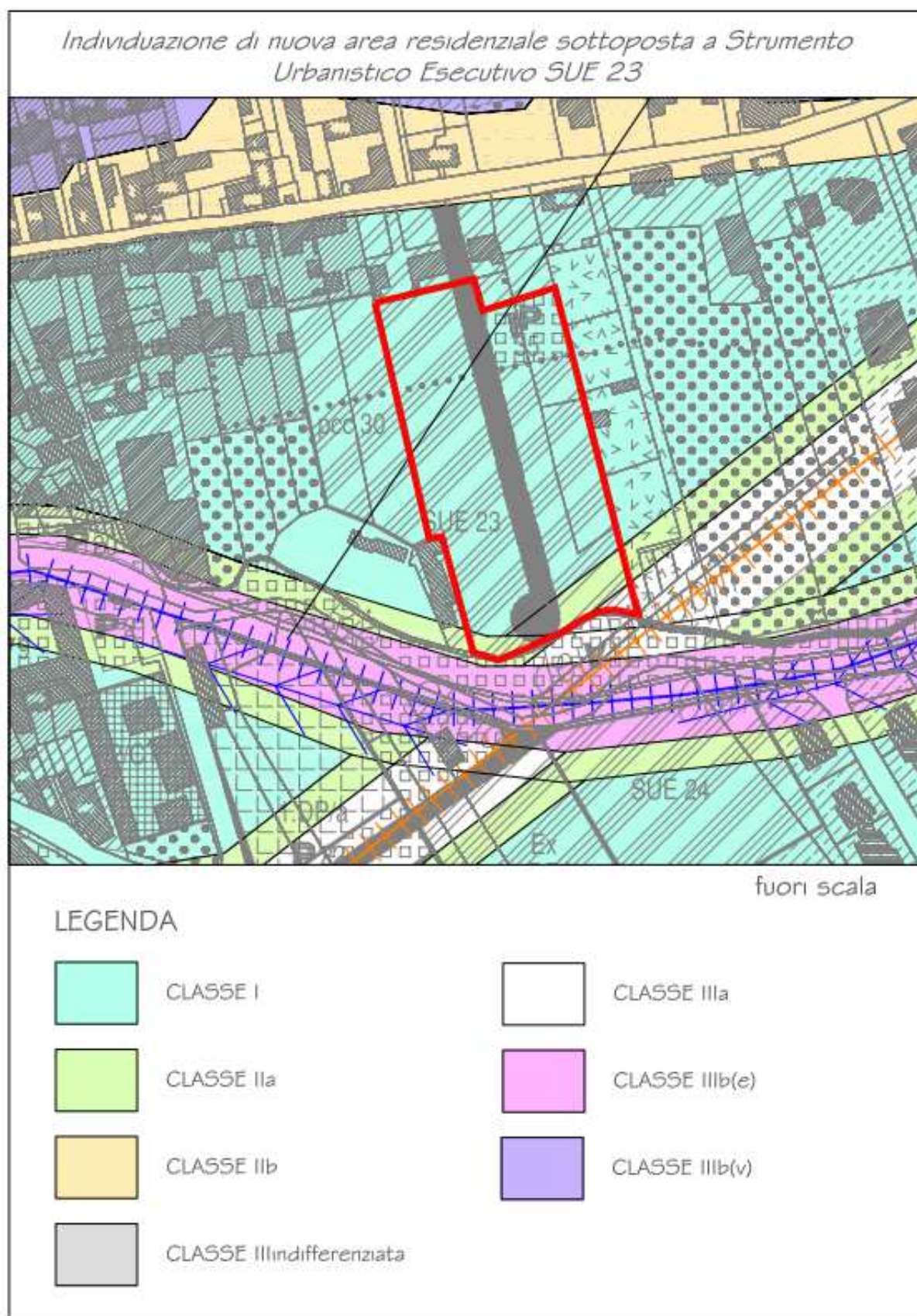
Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Area N. SUE 23

Scheda Area N. SUE 23

Denominazione/Destinazione: Area N. SUE 23-residenziale

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: agricola parzialmente abbandonata

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

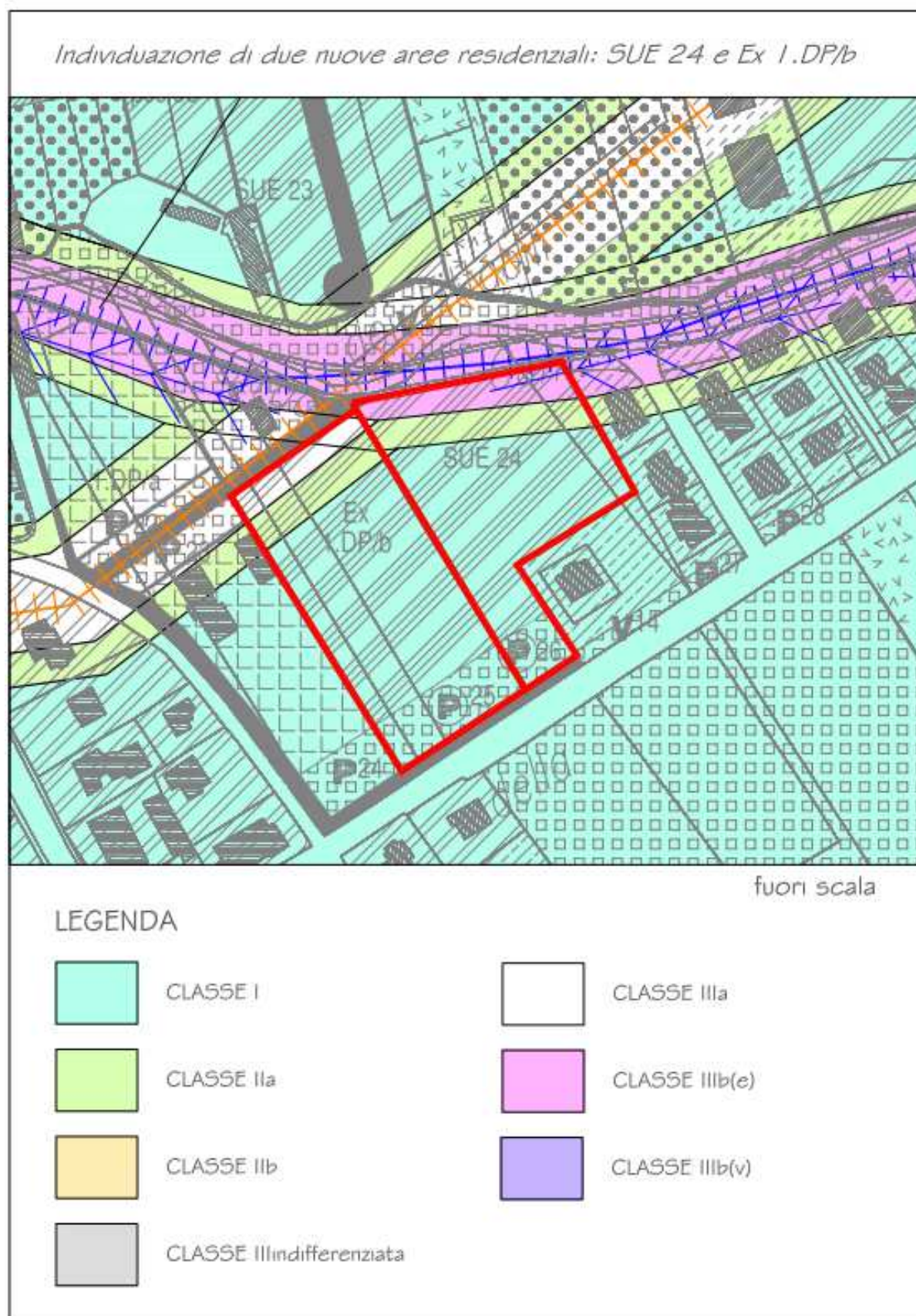
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Aree N. SUE 24-Ex 1.DP/b



Scheda Aree N. SUE 24-Ex 1.DP/b

Denominazione/Destinazione: SUE 24-Ex 1.DP/b-residenziale

Ubicazione: concentrico

Uso attuale: agricolo parzialmente abbandonato

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: aree marginalmente ricadenti nella fascia di rispetto del canale coperto della centrale di Precipiano e nella fascia del canale coperto che attraversa il concentrico.

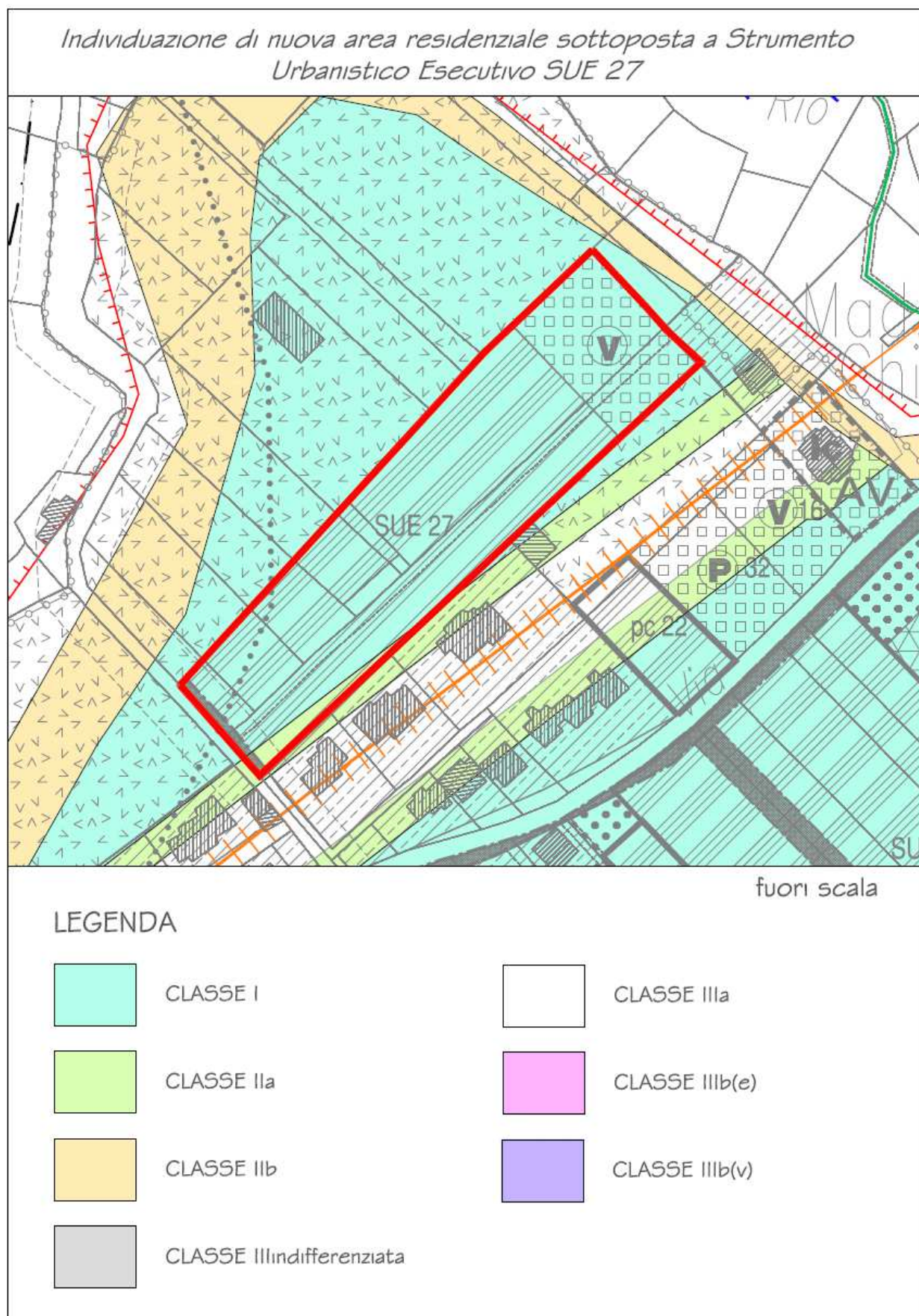
“Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

“Classe IIa” della Carta di Sintesi per la parte adiacente al canale coperto della centrale di Precipiano..Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, modesta soggiacenza di falda, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso. La fascia sovrastante il canale è compresa nella Classe IIIa e nella Classe IIIb.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Area N. SUE 27



Scheda Area N. SUE 27

Denominazione/Destinazione: Area N. SUE 27-residenziale

Ubicazione: Loc. Chioccale

Uso attuale: agricolo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

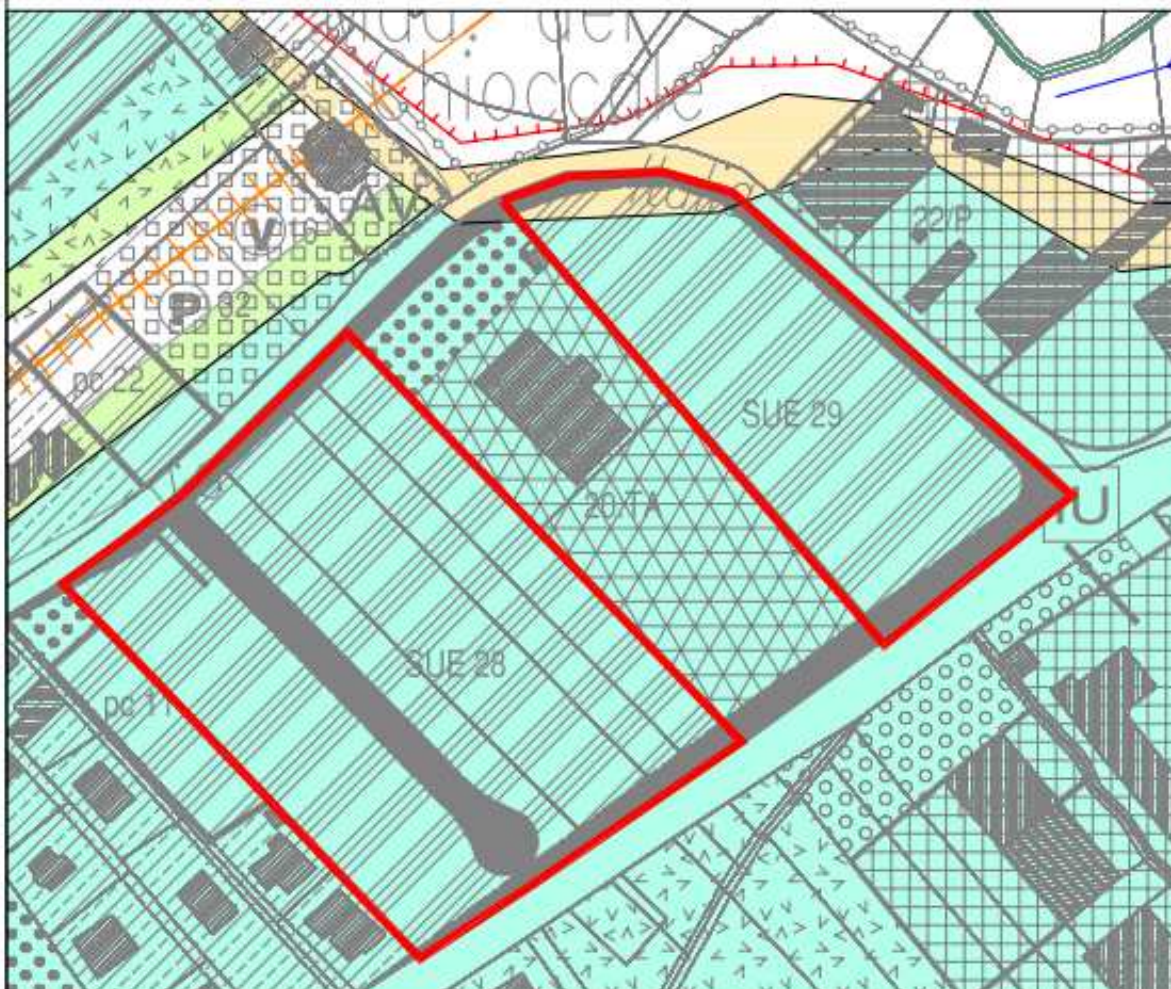
Stabilità: “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”. Solo la parte marginale a NE, in prossimità della scarpata di raccordo con l'alveo del Rio Vanzelle ricade nelle Classi IIb e IIIa.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

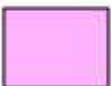
Aree N. SUE 28-SUE 29

Assegnazione della destinazione d'uso esclusivamente residenziale a due porzioni di aree attualmente individuate come polifunzionali (ex 20.DP)
SUE28 e SUE29



LEGENDA

fuori scala

	CLASSE I		CLASSE IIIa
	CLASSE IIa		CLASSE IIIb(e)
	CLASSE IIb		CLASSE IIIb(v)
	CLASSE IIIindifferenziata		

Scheda Aree N. SUE 28-SUE 29

Denominazione/Destinazione: Aree N. SUE 28-SUE29

Ubicazione: Loc. Chioccale

Uso attuale: agricolo parzialmente abbandonato

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

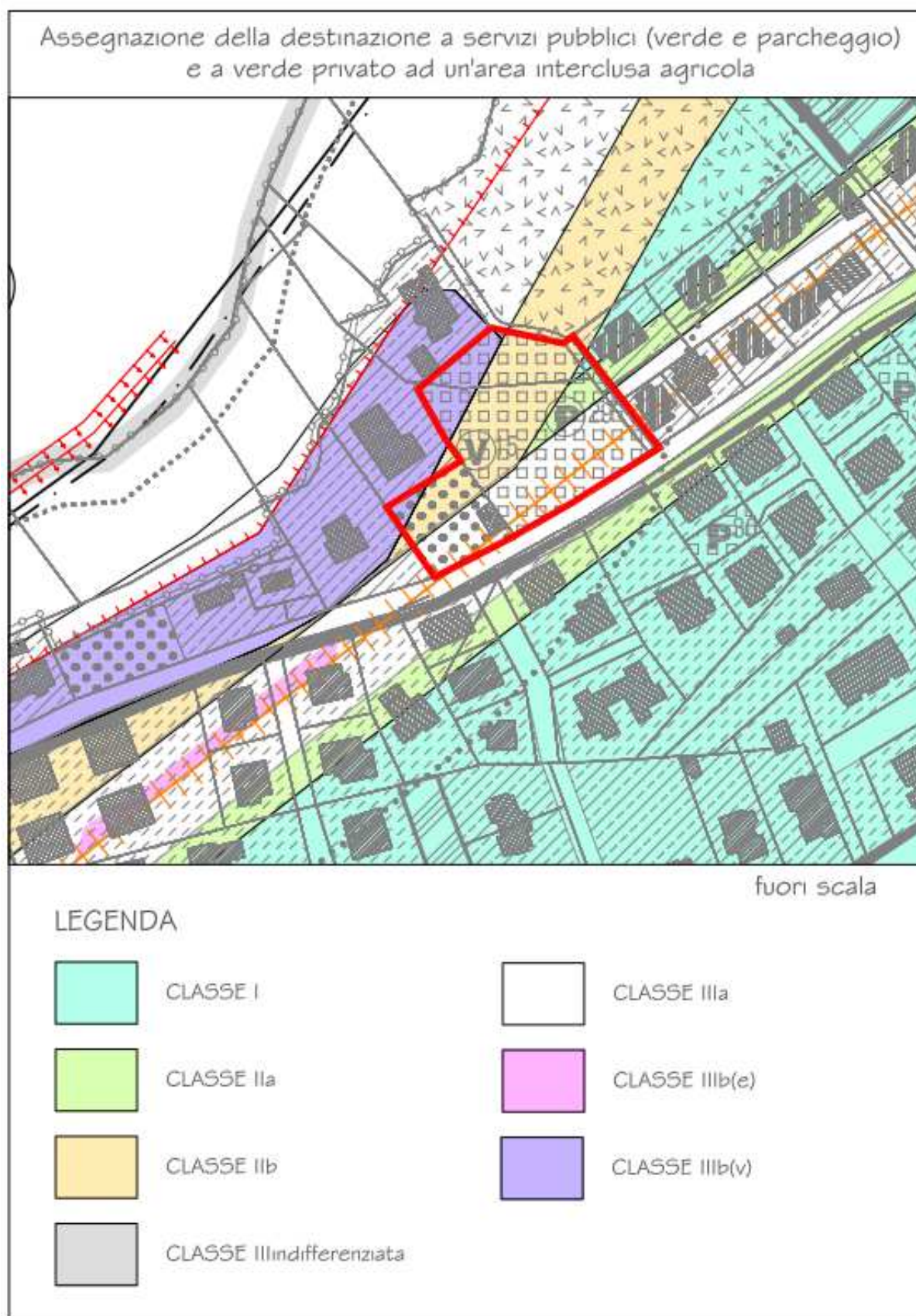
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”. Solo una parte marginale dell'area SUE 29 ricade nella Classe IIb.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Aree N. V 15-P 29 AREA ELIMINATA CON V.P.2/2019



Scheda Aree N. V 15-P 29

Denominazione/Destinazione: Area N. V15-P 29-servizi pubblici

Ubicazione: comcentrico

Uso attuale: agricolo parzialmente abbandonato

Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 10-25%)

Geologia: l'area in esame risulta parzialmente impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale. Nella fascia a monte prevalgono le coperture eluvio colluviali argilloso limose risultanti dalla degradazione del substrato marnoso

Stabilità: area ricadente parte in Classe IIa, parte in Classe IIb, parte in Classe IIIa e IIIb

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

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

MS: Zona 3 – Categoria topografica T1-T2 – Categoria sottosuolo B

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

1.2. Aree produttive libere di tipo "D1" Area N. 1/P AREA MODIFICATA CON V.P. 4/2022



Scheda Area N. 1/P

Denominazione/Destinazione: Area n. 1/P-produttiva

Ubicazione: NE del concentrico

Uso attuale: produttivo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

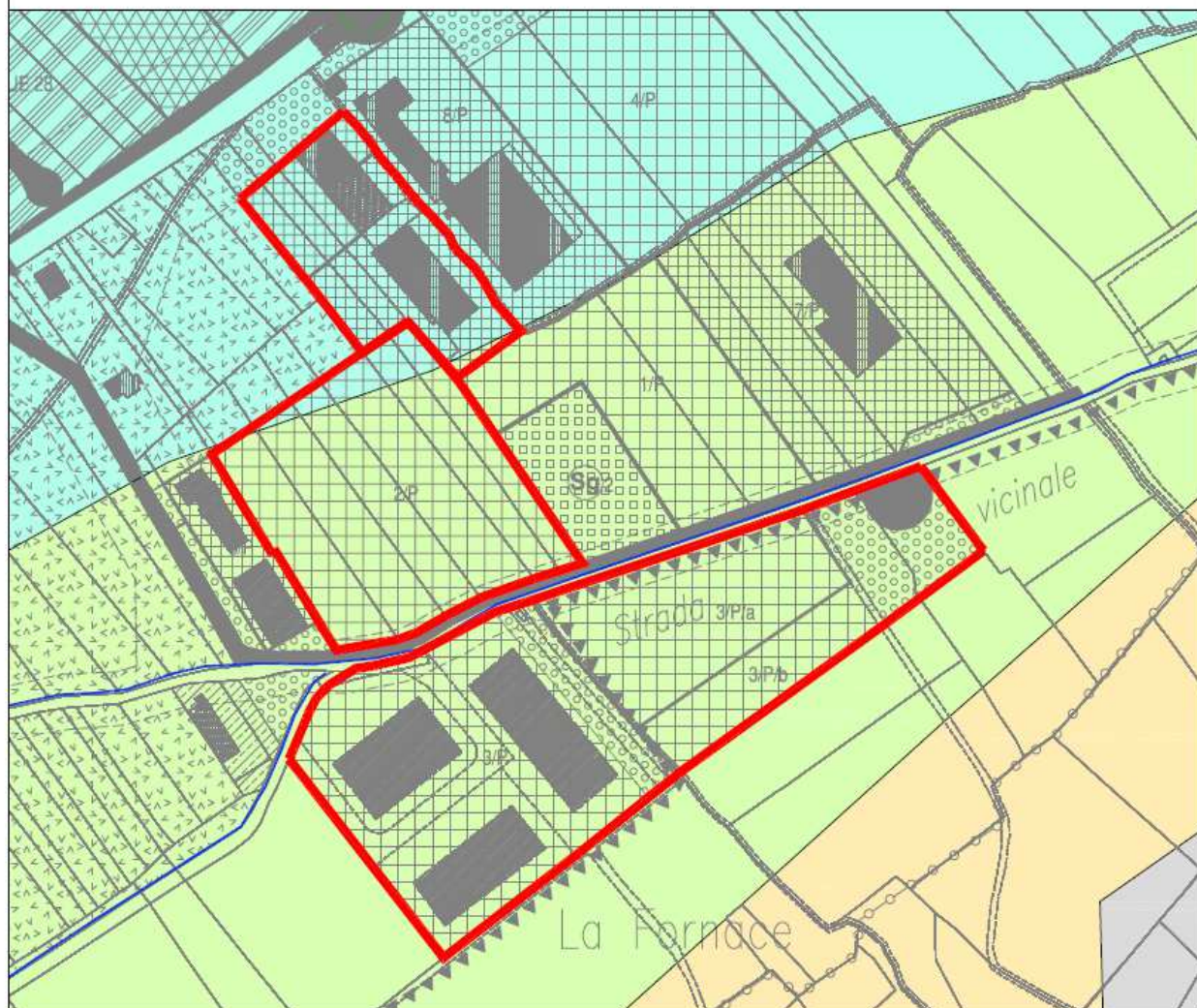
Stabilità: “Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

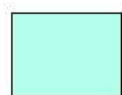
Aree 2/P-3/P-9/P-10/P AREE MODIFICATE CON V.P.4/2022

Ampliamento delle aree produttive D1 2/P e 3/P, 3/P/a e 3/P/b; ampliamento del sedime delle aree D2 9/P e 10/P; individuazione di standard urbanistici asserviti alla destinazione produttiva in fregio alla strada provinciale

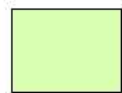


LEGENDA

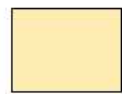
fuori scala



CLASSE I



CLASSE IIa



CLASSE IIb



CLASSE IIIindifferenziata



CLASSE IIIa



CLASSE IIIb(e)



CLASSE IIIb(v)

Scheda Aree 2/P-3/P-3/P/a-3/P/b-9/P-10/P

Denominazione/Destinazione: Aree n. 2/P-3/P/a-3/P/b -3/P-9/P-10/P-produttive esistenti

Ubicazione: NE del concentrico

Uso attuale: produttivo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: Aree 9/P-10/P

“Classe I” della Carta di Sintesi per una ristretta fascia lungo il perimetro NW dell'area. Ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

Aree 2/P-3/P-3/P/a-3/P/b

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

Solo una ristretta fascia lungo il perimetro NW ricade nella Classe I, alle cui norme si rimanda.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

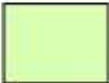
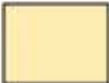
Prescrizioni: dato il contesto geologico-geomorfologico-geolitologico sopradescritto, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 14/01/08. Qualsiasi previsione edificatoria, pertanto, andrà realizzata sulla base delle risultanze di un'indagine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

Area N. 4/P

Modifica con scopo di qualificazione di parte dell' area produttiva 8/P (da D2 a D1), nuova denominazione della stessa con relativa sigla 4/P e localizzazione di standard urbanistici

**LEGENDA**

fuori scala

	CLASSE I		CLASSE IIIa
	CLASSE IIa		CLASSE IIIb(e)
	CLASSE IIb		CLASSE IIIb(v)
	CLASSE IIIindifferenziata		

Scheda Area N. 4/P

Denominazione/Destinazione: Area n. 4/P-produttiva

Ubicazione: NE del concentrico

Uso attuale: produttivo

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

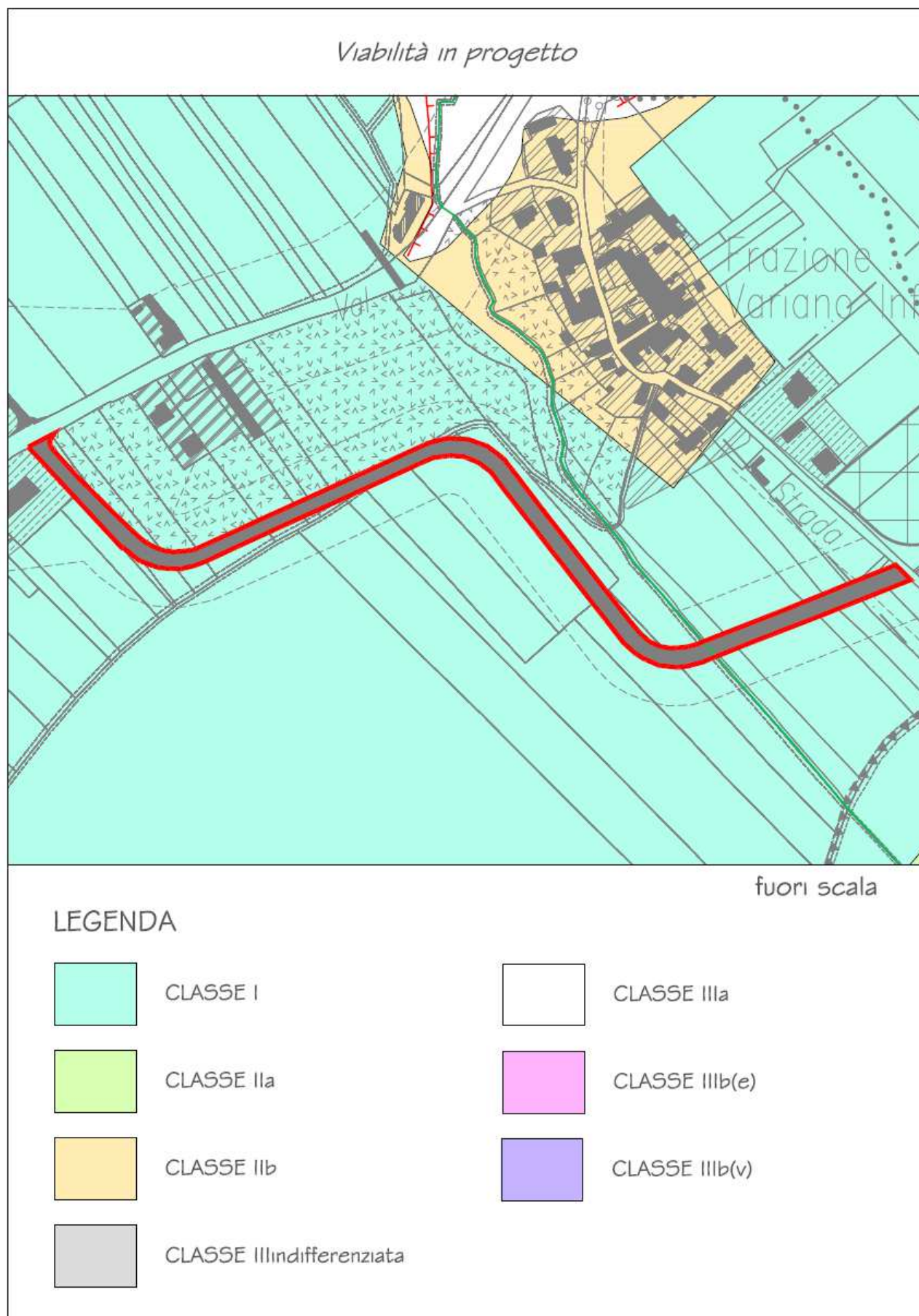
Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

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

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Nuova strada Variano AREA ELIMINATA CON V.P. 4/2022



Scheda Nuova strada Variano

Denominazione/Destinazione: Nuova strada Variano

Ubicazione: Loc. Variano

Uso attuale: agricolo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: area ricadente in Classe I.

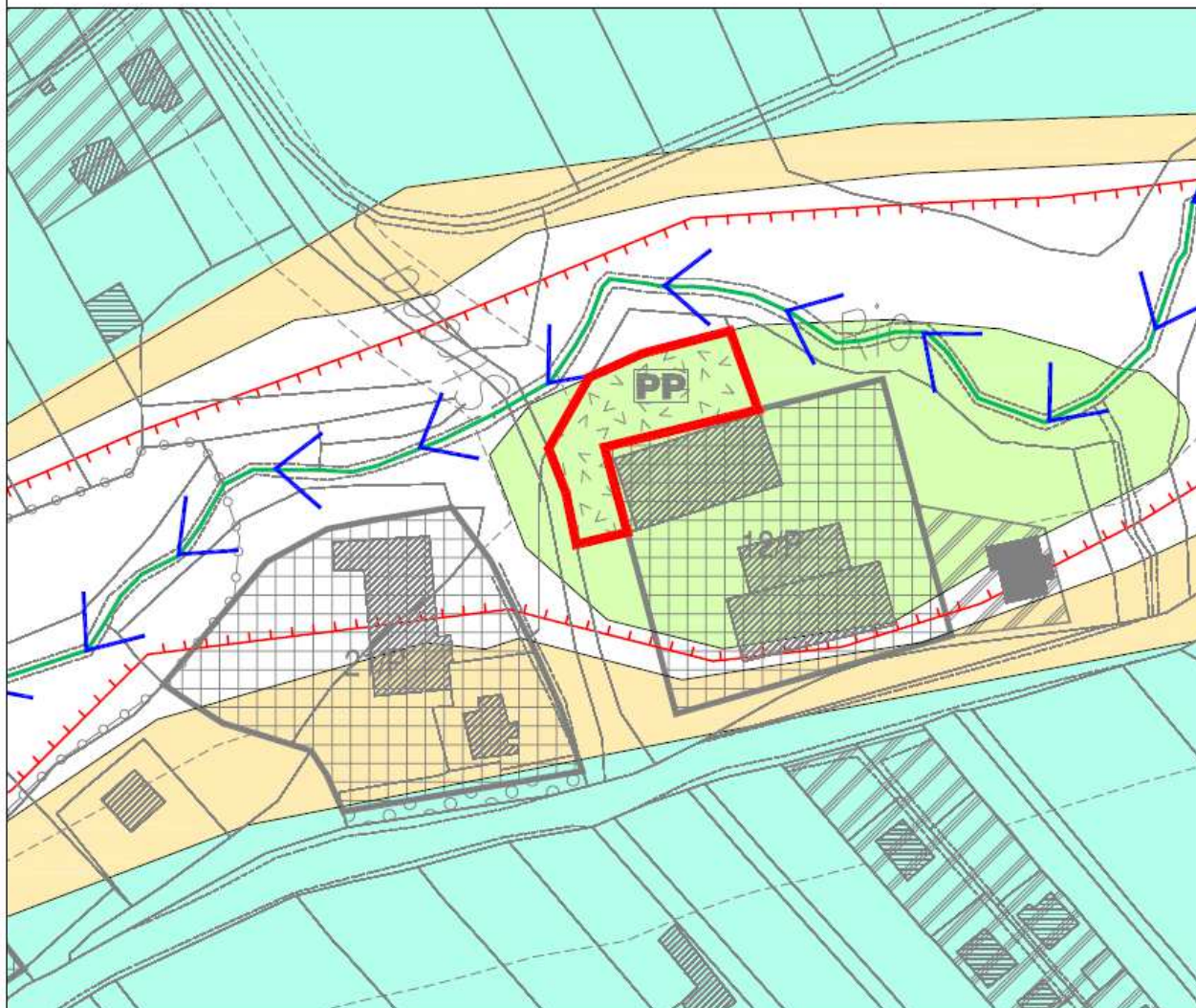
“Classe I” della Carta di Sintesi, ovvero, “Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008”.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Parcheggio privato "PP" su area per attività agricole con edificabilità limitata

Introduzione a Parcheggio Privato di un'area per attività agricole con edificabilità limitata (adiacente al lotto produttivo I 2/P)

**LEGENDA**

fuori scala

	CLASSE I		CLASSE IIIa
	CLASSE IIa		CLASSE IIIb(e)
	CLASSE IIb		CLASSE IIIb(v)
	CLASSE IIIindifferenziata		

Scheda Area a Parcheggio Provato PP (adiacente al lotto 12/P)

Denominazione/Destinazione: Nuova area produttiva

Ubicazione: Loc. Chioccale

Uso attuale: agricolo

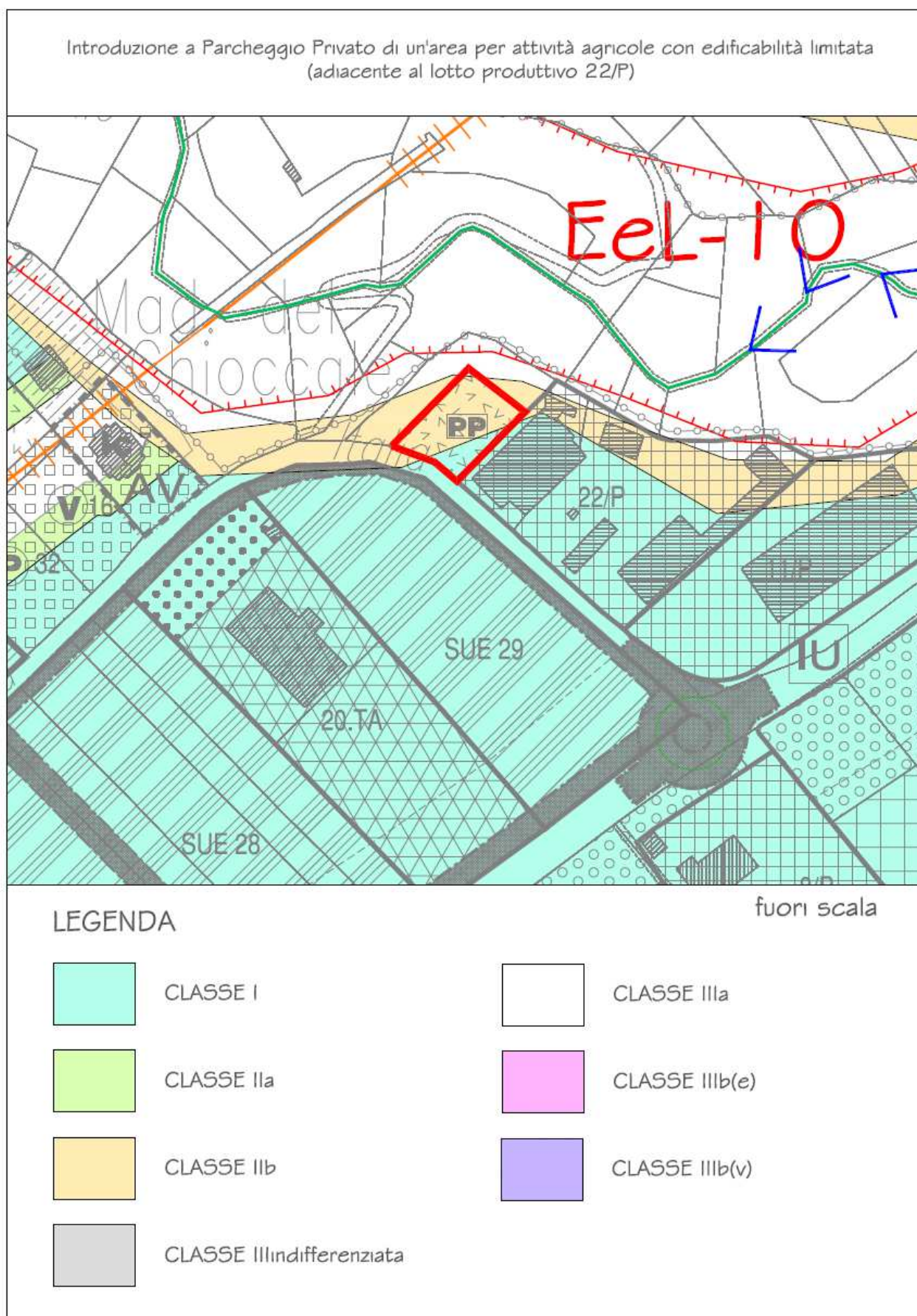
Morfologia: acclività bassa (CLASSE I: 0-10%)

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali del Rio Vanzelle appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: “Classe IIa” della Carta di Sintesi per la parte restante. Porzioni di territorio da subpianeggianti a moderatamente acclivi, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, ruscellamento diffuso, modesta soggiacenza di falda, scarso drenaggio, mediocri caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura ed eterogeneità dei terreni di fondazione. Il rischio idraulico risulta “basso” e comunque associato ad eventuale ostruzione degli alvei e/o dei manufatti, ad opera di materiale trasportato dalle acque, che può comportare una diminuzione delle sezioni di deflusso. Da segnalare che la porzione più a Nord dell'area è prossima all'alveo del Rio Vanzelle, ricade in Classe IIIa ed è, pertanto, inedificabile.

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

Parcheggio privato "PP" su area per attività agricole con edificabilità limitata

Scheda Area a Parcheggio Provato PP (adiacente al lotto 22/P)

Denominazione/Destinazione: Area PP/parcheggio privato

Ubicazione: NE del concentrico

Uso attuale: agricolo, prato stabile seminativo

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

Geologia: l'area in esame risulta impostata sui depositi alluvionali appartenenti alla Formazione del Fluviale Recente; si tratta di argille limose debolmente sabbiose con ciottoli e ghiaie disperse poggianti su un basamento marnoso; modesta alterazione superficiale.

Stabilità: Area prossima all'orlo del terrazzo fluviale e, pertanto compresa in gran parte nella "Classe IIb" della Carta di Sintesi. Porzioni di territorio da debolmente a mediamente acclivi, dove la limitata idoneità e la moderata pericolosità derivano principalmente da problemi di stabilità dei versanti connessi alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni di copertura e/o alla sfavorevole giacitura del substrato. Le porzioni ricadenti in Classe IIIa e IIIb non sono utilizzabili a fini edificatori. Solo la porzione in classe IIIb potrà essere utilizzata a seguito degli interventi di riassetto e prescrizioni di cui alla scheda n. 3 del cap. 11.5 della Relazione Geologico-Tecnica.

Una piccola porzione a Sud dell'area è compresa nella "Classe I" della Carta di Sintesi. Ovvero, "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008".

MS: Zona 4 – Categoria topografica T1 – Categoria sottosuolo B

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

*QUADRI SINOTTICI e
SCHEDE NORMATIVE*

1 – Aree residenziali libere di tipo “C”, “C1” e “DP”

AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	INDICE di DENSITA' TERRITORIALE mc/mq	VOLUMETRIA AMMISSIBILE mc	RAPPORTO DI COPERTURA (FONDIARIA) mq/mq	MODALITA' DI INTERVENTO	SCHEDE
1 DP/a	6.293	/	1.841	/	**PEC	/
ex 1 DP/b	6.968	0,8	5.574	0,4	PEC	1
3 C1	13.510	/	12.192	0,3	**** PEC	2
4 C	1.768	0,4	707	0,3	* PC	/
7 C1	5.883	0,4	2.353	0,3	PEC	2
10a C	2.073	0,4	829	0,3	* PC	/
11 C	1.160	0,4	464	0,3	* PC	/
15 C1	4.960	0,4	1.984	0,3	PEC	2
19b C	858	0,4	343	0,3	* PC	/
22 C	922	0,6	553	0,3	* PC	/
23 C1	6.825	0,4	2.730	0,3	PEC	2
24 C1	4.898	0,4	1.959	0,3	PEC	2
27 C1	9.452	0,4	3.781	0,3	PEC	2
28 C1	13.484	0,4	5.393	0,3	*** PEC	2
29 C1	7.422	0,4	2.969	0,3	*** PEC	2
30 C	2.330	0,4	932	0,3	PC	/
31 C	2.865	0,4	1.146	0,3	PC	/
Totale	88.806	/	44.604	/	/	/
	83.846		42.620			
	81.516		41.688			

*** PC**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato ai disposti dell'art. 49 LR 56/77 e s.m.i., comma 5, completamento dell'urbanizzazione dei siti ed il collegamento alle reti infrastrutturali pubbliche.

Gli standard Urbanistici sono già soddisfatti nell'ambito della dotazione complessiva del Comune.

****PEC**

PEC vigente in corso di attuazione: la volumetria segnalata come ammissibile è quella residua ancora da realizzare.

*****PEC**

L'attivazione dei PEC 28 e 29 (ex 20DP del PRGI vigente) è subordinata alla approvazione del PEC 20TA, anch'esso derivante dalla soppressione dell'area ex 20DP del PRGI vigente. Il suddetto PEC è disciplinato dall'art. 45 delle presenti norme e dalla scheda n. 1 delle aree di tipo TA "denominata "20TA".

******PEC**

Il PEC 3/C1 è stato presentato al Comune di Vignole Borbera: è in corso la procedura di approvazione del medesimo.

Le Tavole del PRGI sono aggiornate con la suddetta pianificazione di dettaglio: la CIR teorica invece ricomprende il PEC tra i vani di futura previsione riconfermati.

SCHEDA N. 1**AREA EX 1.DP/b**

Oltre ai parametri quantitativi desumibili dal quadro sinottico 1 si evidenzia l'obbligo per il PEC di provvedere alla realizzazione della viabilità di collegamento con via Pascoli.

Il SUE dovrà cedere e realizzare le aree a parcheggio pubblico incluse nel suo perimetro ed individuate con la sigla "P", di mq 875 circa e cedere gli immobili (aree ed edifici) individuati con la sigla "IC", di mq 1.250 circa, di interesse del Comune per destinarli a fini sociali.

- Si richiamano i contenuti della DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 che approva gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" ed i criteri contenuti nei "Manuali Guida del GAL Giarolo Leader" parte integrante del Regolamento Edilizio Comunale.
- Dovrà essere perseguita la compresenza con l'insediamento residenziale di spazi adibiti alla sosta, al passeggio ed al gioco (aree verdi attrezzate, pista ciclabile e/o percorsi pedonali).
- Dovrà essere evidenziata nel SUE l'attenzione all'elemento acqua: pratiche legate alla gestione del deflusso meteorico, accorgimenti legati al riutilizzo della risorsa. (es. vasche per riutilizzo acque piovane, asfalti porosi, pavimentazioni permeabili).
- Il SUE dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni, evitare eccessivi dislivelli di quote, differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone, recinzioni in legno, ecc...).

- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale potrà acconsentire alla monetizzazione.
- Il SUE dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi riguardanti gli obblighi, i limiti, le prescrizioni, le condizioni e le definizioni di cui al D.Lgs. 19/08/2005 n.192 (rendimento energetico nell'edilizia), al D. Lgs. 30/05/2008 n.115 (efficienza energetica), al D. Lgs. 03/03/2011, n. 28 (promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), al D. Lgs. 29/12/2003, n. 387 (promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili), alla L.R. 28/05/2007 n. 13 (rendimento energetico nell'edilizia) e relativi provvedimenti attuativi e del DM 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- Per il corretto inserimento nel tessuto edilizio locale e l'ottimizzazione della resa energetica, le superfici piane captanti o altri elementi esterni connessi degli impianti solari termici o fotovoltaici devono:
 - a) essere installati, preferibilmente, sulle coperture degli edifici e/o delle relative strutture pertinenziali e in ogni caso non possono superare la superficie dei tetti stessi;
 - b) conseguire, per quanto possibile, il miglior livello di integrazione architettonica e di orientamento, inclinazione ed esposizione secondo le schede tipologiche di cui Allegato B della D.G.R. 04/08/2009 n.45-11967 attuativa della L.R. n.13/2007.
- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio prevedere l'utilizzo di sistemi di contabilizzazione individuali del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare.

E' inoltre suggerito di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

 - sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per gradazione continua. Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
 - sistemi, da installarsi su rubinetti e docce, che mantenendo le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il più possibile il flusso;

- per le destinazioni d'uso non residenziali, temporizzatori che interrompano il flusso dopo un tempo predeterminato.

- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, al fine di ottenere una riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici (ad esempio sistemi di climatizzazione).
- Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
- A questo scopo tutti gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 30 mq. di suolo permeabile. La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile".
- Nell'ambito del SUE dovrà essere localizzata una *area ecologica* idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.

Si richiamano i disposti del "Piano Regolatore dell'illuminazione comunale" approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.

SCHEDA N. 2**AREE DI TIPO C1****Nn. 3, 7, 15, 28, 29, 23, 24, 27**

Oltre ai parametri quantitativi desumibili dal quadro sinottico 1 e le disposizioni dell'art. 29 delle presenti Norme si forniscono le seguenti.

Disposizioni particolari ed opere di mitigazione:

- Si richiamano i contenuti della DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 che approva gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" ed i criteri contenuti nei "Manuali Guida del GAL Giarolo Leader" parte integrante del Regolamento Edilizio Comunale.
- Dovrà essere perseguita la compresenza con l'insediamento residenziale di spazi adibiti alla sosta, al passeggio ed al gioco (aree verdi attrezzate, pista ciclabile e/o percorsi pedonali).
- Dovrà essere evidenziata nel SUE l'attenzione all'elemento acqua: pratiche legate alla gestione del deflusso meteorico, accorgimenti legati al riutilizzo della risorsa. (es. vasche per riutilizzo acque piovane, asfalti porosi, pavimentazioni permeabili).
- Il SUE dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi condominiali esterni, evitare eccessivi dislivelli di quote, differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

Per gli elementi di perimetrazione necessari ad una buona sicurezza degli spazi si fornisce l'indirizzo di privilegiare quelli naturali (siepi di essenze autoctone, recinzioni in legno, ecc...).

- La dotazione di standard urbanistici dovrà essere autocompensata nella misura di mq 15 riferiti al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile. Per la restante quota l'Amministrazione Comunale potrà acconsentire alla monetizzazione.
- Il SUE dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi riguardanti gli obblighi, i limiti, le prescrizioni, le condizioni e le definizioni di cui al D.Lgs. 19/08/2005 n.192 (rendimento energetico nell'edilizia), al D. Lgs. 30/05/2008 n.115 (efficienza energetica), al D. Lgs. 03/03/2011, n. 28 (promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), al D. Lgs. 29/12/2003, n. 387 (promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili), alla L.R. 28/05/2007 n. 13 (rendimento energetico nell'edilizia) e relativi provvedimenti attuativi e del DM 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- Per il corretto inserimento nel tessuto edilizio locale e l'ottimizzazione della resa energetica, le superfici piane captanti o altri elementi esterni connessi degli impianti solari termici o fotovoltaici devono:
 - a) essere installati, preferibilmente, sulle coperture degli edifici e/o delle relative strutture pertinenziali e in ogni caso non possono superare la superficie dei tetti stessi;
 - b) conseguire, per quanto possibile, il miglior livello di integrazione architettonica e di orientamento, inclinazione ed esposizione secondo le schede tipologiche di cui Allegato B della D.G.R. 04/08/2009 n.45-11967 attuativa della L.R. n.13/2007.
- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio prevedere l'utilizzo di sistemi di contabilizzazione individuali del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare.

E' inoltre suggerito di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

 - sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per gradazione continua. Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
 - sistemi, da installarsi su rubinetti e docce, che mantenendo le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il più possibile il flusso;

- per le destinazioni d'uso non residenziali, temporizzatori che interrompano il flusso dopo un tempo predeterminato.

- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, al fine di ottenere una riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici (ad esempio sistemi di climatizzazione).
- Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
- A questo scopo tutti gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 30 mq. di suolo permeabile. La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile".
- Nell'ambito del SUE dovrà essere localizzata una *area ecologica* idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Si richiamano i disposti del "Piano Regolatore dell'illuminazione comunale" approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.
- Il SUE dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche

evitare le recinzioni negli spazi esterni, differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.

- Il SUE 28 e 29 dovranno prevedere a confine con l'area 20 TA una cortina arborea ad alto fusto, di essenze autoctone locali, organizzate in modo da configurare protezione visiva rispetto all'area 20TA. Il progetto di SUE dovrà essere dotato di una idonea tavola che sia in planimetria che in sezione e con l'ausilio di un eventuale fotoinserimento espliciti la qualità del rapporto visivo con l'area 20TA.

2 – Aree terziarie di tipo TA - edificata

AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	INDICE di DENSITA' TERRITORIALE mq/mq	SUL AMMISSIBILE mq	RAPPORTO DI COPERTURA (FONDIARIA) mq/mq	MODALITA' DI INTERVENTO	SCHEDE
20TA	7.414	/	esistente	/	PEC	1
Totale	7.414	/	esistente	/	/	/

SCHEDA N. 1**AREE DI TIPO TA****Nn. 20TA**

L'area (derivante dall'area polifunzionale 20DP del P.R.G.I. che la individuava come impianto obsoleto D4 da riqualificare nell'ambito della realizzazione complessiva del comparto) è inutilizzata e degradata.

La presente scheda la individua come area per insediamenti ricettivi e attività di interesse turistico TA e ne prevede la riqualificazione tramite i disposti dell'art. 45 delle presenti Norme. Le destinazioni d'uso sono limitate all'insediamento di complessi alberghieri e di attrezzature di ristoro.

Gli interventi potranno prevedere la demolizione con ricostruzione dell'area libera risultante o il riuso dell'edificio esistente opportunamente riqualificato. Essi sono soggetti alla formazione preventiva di un SUE che abbia come obiettivo la riqualificazione dell'area e il dialogo con il frontostante edificio religioso denominato "Madonna del Chioccale" pur perseguendo le opportune sinergie con gli usi propri della Chiesetta (matrimoni, battesimi, ecc.) e con il circostante insediamento residenziale previsto.

Si richiamano le disposizioni del precedente art. 45 per quanto ai parametri quantitativi e per un corretto inserimento ambientale si prevedono le seguenti disposizioni particolari:

- Si richiamano i contenuti della DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 che approva gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti".
- Dovrà essere perseguita la compresenza con l'insediamento turistico-ricettivo di idonei spazi adibiti alla sosta, al passeggio ed al gioco (aree verdi attrezzate, percorsi pedonali).

- Dovrà essere evidenziata nel SUE l'attenzione all'elemento acqua: pratiche legate alla gestione del deflusso meteorico, accorgimenti legati al riutilizzo della risorsa. (es. vasche per riutilizzo acque piovane, asfalti porosi, pavimentazioni permeabili).
- Il SUE dovrà contenere un progetto del verde volto alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità del verde negli spazi pubblici e in quelli interstiziali tra gli edifici e le infrastrutture viarie. Le alberature dovranno essere disposte in funzione del benessere ambientale (microclimatizzazione e garanzia di illuminazione naturale) e con funzione di miglioramento della privacy nelle zone di contatto fra spazi pubblici e privati. La fruibilità del verde potrà essere visivamente migliorata in quanto consente una continuità visiva tra spazi pubblici e giardini privati ma sarà possibile anche evitare le recinzioni negli spazi esterni, differenziare l'uso degli spazi privati e pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni differenti.
- Il SUE dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi riguardanti gli obblighi, i limiti, le prescrizioni, le condizioni e le definizioni di cui al D.Lgs. 19/08/2005 n.192 (rendimento energetico nell'edilizia), al D. Lgs. 30/05/2008 n.115 (efficienza energetica), al D. Lgs. 03/03/2011, n. 28 (promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), al D. Lgs. 29/12/2003, n. 387 (promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili), alla L.R. 28/05/2007 n. 13 (rendimento energetico nell'edilizia) e relativi provvedimenti attuativi e del DM 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- Per il corretto inserimento nel tessuto edilizio locale e l'ottimizzazione della resa energetica, le superfici piane captanti o altri elementi esterni connessi degli impianti solari termici o fotovoltaici devono:
 - a) essere installati, preferibilmente, sulle coperture degli edifici e/o delle relative strutture pertinenziali e in ogni caso non possono superare la superficie dei tetti stessi;
 - b) conseguire, per quanto possibile, il miglior livello di integrazione architettonica e di orientamento, inclinazione ed esposizione secondo le schede tipologiche di cui Allegato B della D.G.R. 04/08/2009 n.45-11967 attuativa della L.R. n.13/2007.
- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio

prevedere l'utilizzo di sistemi di contabilizzazione individuali del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare.

E' suggerito di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per gradazione continua. Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
- sistemi, da installarsi su rubinetti e docce, che mantenendo le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il più possibile il flusso;
- per le destinazioni d'uso non residenziali, temporizzatori che interrompano il flusso dopo un tempo predeterminato.

- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, al fine di ottenere una riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici (ad esempio sistemi di climatizzazione).
- Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
- A questo scopo tutti gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 30 mq. di suolo permeabile. La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile".
- Nell'ambito del SUE dovrà essere localizzata una *area ecologica* idonea alla raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermata nell'ambito della progettazione del verde negli spazi pubblici o con altri accorgimenti tecnici che garantiscano un corretto inserimento ambientale del servizio nel contesto.
- Si richiamano i disposti del "Piano Regolatore dell'illuminazione comunale" approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.

3 – Aree produttive libere di tipo D1

AREA		SUPERFICIE TERRITORIALE mq	INDICE di DENSITA' TERRITORIALE mq/mq	SUL AMMISSIBILE mq	RAPPORTO DI COPERTURA (FONDIARIA) mq/mq	MODALITA' DI INTERVENTO	STANDARD mq	SCHEDE
1	P	13.170	0,3	3.951	0,4	PEC	2.634	1
2**	P	/	/	/	/	/	/	/
2**	P/a	9.952 10.932	0,4	3.980 4.373	0,5	PCC	1.990 2.530	1
2**	P/b	7.996	0,4	3.198	0,5	PCC	1.599	1
3	P	15.696	0,4	6.278	0,5	PEC*	1.730	/
3	P/a	6.700	0,3	2.010	0,4	PEC	1.340	1
3	P/b	7.452	0,3	2.236	0,4	PEC	1.490	1
4	P	16.552	0,3	4.965	0,4	PEC	3.310	1
Totale		77.518 78.498	/	26.618 27.011	/	/	14.093 14.633	/

* Il PEC 3/P approvato dal Comune di Vignole Borbera non ha raggiunto l'attuazione. La porzione di standard urbanistici produttivi graficamente localizzata all'interno del perimetro dell'area produttiva libera D1 (PEC 3/P) viene eliminata dalla V.P. n.4/2022 e rilocalizzata in area contigua ed esterna al PEC. La superficie di standard rilocalizzati ammonta a mq 1.730. La futura formazione del PEC 3/P dovrà reperire la dotazione di standard prevista dall'art.34 delle N.T.A. per la quota parte eccedente la rilocalizzazione.

** Diversa configurazione dell'area 2/P, suddivisa nelle due sub-aree 2/P/a e 2/P/b a seguito della V.P. n.4/2022 e della V.P. 5/2023 solo rispetto alla 2/P/a.

4 – Aree produttive di tipo D2

AREA		SUPERFICIE TERRITORIALE mq	INDICE di DENSITA' TERRITORIALE mq/mq	SUL AMMISSIBILE mq	RAPPORTO DI COPERTURA (FONDIARIA) mq/mq	MODALITA' DI INTERVENTO	SCHEDE
1	P	39.120	0,4	15.648	0,5	PCC	/
2	P	52.000	0,450	23.400	0,563	PCC	/
3	P	33.720	0,4	13.488	0,5	PCC	/
4	P	11.027	0,4	4.411	0,5	PCC	/
5	P	2.350	0,4	940	0,5	PC	/
6	P	/	/	/	/	/	/
7	P	13.785	0,4	5.514	0,5	PEC di riordino	/
8	P	8.385	0,4	3.354	0,5	PCC	/
9	P	3.823	0,4	1.529	0,5	PC (VP4/2022)	/
10	P	1.195	0,4	478	0,5	PC (VP4/2022)	/
11	P	4.415	0,4	1.766	0,5	PC	/
12	P	5.000	0,4	2.000	0,5	PC	/
12bis	P	1.470	/	/	/	PC	/
13	P	3.825	0,4	1.530	0,5	PC (VP1/2019)	/
14	P	49.353	0,4	19.741	0,5	PEC di riordino (VP1/2019_VP3/2022)	/
15	P	17.738	0,4	7.095	0,5	PC	/
16	P	4.400	0,4	1.760	0,5	PC	/
17	P	1.440	0,4	576	0,5	PC	/
18	P	4.343	0,4	1.737	0,5	PC	/
19	P	3.223	0,4	1.289	0,5	PC	/
20	P	23.830	0,5	11.915	0,62	PC	/
21	P	4.390	0,4	1.756	0,5	PC	/
22	P	4.763	0,4	1.905	0,5	PC	/
23	P	37.940	0,4	15.176	0,5	PC	/
Totale		331.535	/	137.233	/	/	/

N.B. Tutte le aree contenute nella presente scheda sono edificate con l'esclusione dell'area 12bis in cui non è consentita l'edificazione: essa è cartograficamente individuata con la simbologia $\triangle$ ed è destinata alla formazione di un piazzale inghiaiato.

5 – Aree terziarie di tipo D3 - EDIFICATE

AREA		SUPERFICIE TERRITORIALE mq	INDICE di DENSITA' TERRITORIALE mq/mq	SUL AMMISSIBILE mq	RAPPORTO DI COPERTURA (FONDIARIA) mq/mq	MODALITA' DI INTERVENTO	SCHEDA
1	CT	5.992	0,5	2.996	0,8	PEC	/
2	CT	1.500	0,5	750	0,8	PC	/
Totale		7.492	/	3.746	/	/	/

6 – Aree per impianti isolati di tipo D5

AREA		SUPERFICIE TERRITORIALE mq	INDICE di DENSITA' TERRITORIALE mq/mq	SUL AMMISSIBILE mq	RAPPORTO DI COPERTURA (FONDIARIA) mq/mq	MODALITA' DI INTERVENTO	SCHEDA
1		130.900	0,4	52.360	0,5	PEC	/
2		6.700	0,4	2.680	0,5	PEC	/
Totale		137.600	/	55.040	/	/	/

SCHEDA N. 1**AREE DI TIPO D1****Nn. 1P, 2/P/a, 2/P/b, 3P/a, 3/P/b, 4P**

Oltre ai parametri quantitativi desumibili dal quadro sinottico 2 e le disposizioni dell'art. 34 delle presenti Norme si forniscono le seguenti.

Disposizioni particolari ed opere di mitigazione:

- Si richiamano i contenuti della DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 che approva gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti".
- I nuovi insediamenti produttivi con superficie territoriale superiore a mq 15.000 devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al D.lgs. n. 112/98 ed all'art. 3 della L.R. 34/2004. La suddetta disposizione è operativa in quanto prevista dal PTR approvato dalla Regione Piemonte.
- Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere valutati al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare i SUE dovranno comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora fra i lotti. I progetti dovranno assicurare anche la puntuale sistemazione esterna dell'area finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 34, commi 3 e 4, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione deve essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e strade e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, in prossimità delle reti stradali.
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture degli edifici per l'installazione di impianti fotovoltaici anche attraverso forme di utilizzo in convenzione con l'Amministrazione Comunale o con privati.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si prescrivono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a

dimora di alberature, siepi, pergolati con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.

- Dovranno essere realizzati impianti di infiltrazione per le acque meteoriche: detti impianti possono essere realizzati tramite sistemi di infiltrazione superficiale tramite superfici di infiltrazione (prati, scarpate rinverdite, pavimentazioni permeabili), fossi e/o bacini di infiltrazione oppure attraverso sistemi sotterranei di infiltrazione (trincee e pozzi perdenti) o sistemi combinati.
- Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali).
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- Si richiamano i disposti del "Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale" approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.
- Al SUE dovrà essere allegata la "documentazione di impatto acustico" o la "valutazione previsionale di clima acustico".
- I nuovi insediamenti produttivi dovranno preventivamente comunicare al Comune l'elenco delle sostanze trattate e/o prodotte nonché le informazioni relative alle lavorazioni.
- Il SUE dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei seguenti disposti normativi riguardanti gli obblighi, i limiti, le prescrizioni, le condizioni e le definizioni di cui al D.Lgs. 19/08/2005 n.192 (rendimento energetico nell'edilizia), al D. Lgs. 30/05/2008 n.115 (efficienza energetica), al D. Lgs. 03/03/2011, n. 28 (promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), al D. Lgs. 29/12/2003, n. 387 (promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili), alla L.R. 28/05/2007 n. 13 (rendimento energetico nell'edilizia) e relativi provvedimenti attuativi e del DM 26/06/2009 che definisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- Per il corretto inserimento nel tessuto edilizio locale e l'ottimizzazione della resa energetica, le superfici piane captanti o altri elementi esterni connessi degli impianti solari termici o fotovoltaici devono:

a) essere installati, preferibilmente, sulle coperture degli edifici e/o delle relative strutture pertinenziali e in ogni caso non possono superare la superficie dei tetti stessi;

b) conseguire, per quanto possibile, il miglior livello di integrazione architettonica e di orientamento, inclinazione ed esposizione secondo le schede tipologiche di cui Allegato B della D.G.R. 04/08/2009 n.45-11967 attuativa della L.R. n.13/2007.

- In merito all'installazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003, le aree non idonee sono individuate ai sensi del D.M. 10/09/2010 e della D.G.R. 14/12/2010, n. 3-1183.
- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio prevedere l'utilizzo di sistemi di contabilizzazione individuali del consumo di acqua potabile per ogni singola unità produttiva.

E' inoltre suggerito di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per gradazione continua. Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
- sistemi, da installarsi su rubinetti e docce, che mantenendo le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il più possibile il flusso;
- per le destinazioni d'uso non residenziali, temporizzatori che interrompano il flusso dopo un tempo predeterminato.

- Conformemente alle disposizioni della Legge 24/12/2007 n. 244 "Finanziaria 2008", art. 1, comma 288, al fine di ottenere una riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici (ad esempio sistemi di climatizzazione).
- Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

A questo scopo tutti gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 30 mq. di suolo permeabile. La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l'acqua in

entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

SCHEDA N. 2**AREE DI TIPO D2****N. 14/P (SUE di riordino)**

Oltre ai parametri quantitativi desumibili dal quadro sinottico 4 e alle disposizioni degli articoli 35 e 39 delle presenti norme si forniscono i seguenti indirizzi.

Disposizioni particolari ed opere di mitigazione:

- Si richiamano i contenuti della DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 che approva gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti”.
- Nel SUE dovrà essere prevista la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive autoctone con funzione di fasce tampone e di mitigazione visiva e sonora nei confronti delle contigue aree agricole. Dovrà essere rappresentata anche la puntuale sistemazione esterna del sito con la finalità di integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante.
- Per la dotazione di standard urbanistici sono richiamati i disposti dell'art. 35, comma 7, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. La vegetazione dovrà essere usata con funzione di schermatura ed ombreggiatura di edifici e con funzione di sottrazione di inquinanti aeriformi, comprese le polveri, in prossimità della rete stradale.
- Sarà possibile prevedere l'utilizzo delle coperture degli edifici per l'installazione di impianti fotovoltaici.
- Le aree pertinenziali degli edifici produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico) dovranno avere anche funzione di mitigazione dell'impatto del costruito con il contesto esistente: si suggeriscono parcheggi alberati ed inerbiti e la messa a dimora di alberature e siepi con funzione di riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo. Al fine di contenere i deflussi delle acque meteoriche si suggeriscono pavimentazioni permeabili ed asfalti e calcestruzzi drenanti.
- E' obbligatoria la formazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente schermate.
- Si richiamano i disposti del “Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale” approvato con DCC n. 37 del 28/11/2009.
- Al SUE dovrà essere allegata la “valutazione previsionale di clima acustico”: i risultati di tale valutazione avranno carattere prescrittivo per il SUE.

- Il SUE dovrà prevedere che i nuovi insediamenti produttivi debbano preventivamente comunicare al Comune l'elenco delle sostanze trattate e/o prodotte nonché le informazioni relative alle lavorazioni.
- Il SUE dovrà essere orientato al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento atmosferico. Si richiamano i contenuti qualitativi dei disposti normativi vigenti.

Le acque di seconda pioggia dovranno essere raccolte e utilizzate per quegli usi in cui non è indispensabile l'acqua potabile sia di natura civile, irrigua o industriale (pulizia di mezzi e piazzali). A questo scopo tutti gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche . La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire all'acqua la pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

***SCHEDE MONOGRAFICHE
GEOLOGICO-TECNICHE
RELATIVE ALLE VARIANTI PARZIALI***

VARIANTE PARZIALE N.1/2019

***SCHEDE MONOGRAFICHE GEOLOGICO-TECNICHE
DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE***

ALLEGATO TECNICO:

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Modifica c)

CARATTERISTICHE AREE E INDICAZIONI

(Modifica c)

Localizzazione:

Vignole Borbera in Loc. Fornacetta 2 km circa ad est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente scheda prevede l'individuazione di aree produttive D2 finalizzate all'ampliamento ed alla razionalizzazione dell'impianto produttivo esistente individuato con la sigla 14/P (mq 15.315);

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa e IIIb (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

Sì

Geomorfologia:

Aree collocate in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 40 metri. L'area risulta invece attraversata da un rio parzialmente intubato con dissesto lineare di tipo EeL nel settore orientale.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti non è presente una falda freatica superficiale vera e propria, si possono però formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 3 (D.G.R. n. 11–13058 del 19 Gennaio 2010)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della $V_{s_{eq}}$ per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni in prossimità delle fondazioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete. Particolare attenzione dovrà essere posta alla regimazione delle acque del rio che scorre nel settore est dell'area, per il quale dovrà essere prevista la verifica idraulica a opere realizzate per attestare la compatibilità dell'intervento con le locali condizioni di deflusso.

ALLEGATO TECNICO:

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Modifica d)

CARATTERISTICHE AREE E INDICAZIONI

(Modifica d)

Localizzazione:

Vignole Borbera in Loc. Fornacetta 2 km circa ad est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente indagine prevede la nuova individuazione di un'area produttiva D2 finalizzata all'ampliamento di un'attività produttiva esistente individuata con la sigla 13/P (mq 2.350).

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo né l'area risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica delle acque superficiali, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo del Borbera di circa 40 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti non è presente una falda freatica superficiale vera e propria, si possono però formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fratturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 3 (D.G.R. n. 11–13058 del 19 Gennaio 2010)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della V_{se} per mezzo di prove MASW). Attenzione dovrà essere prestata ad una corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni in prossimità delle fondazioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

VARIANTE PARZIALE N.2/2019

***SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO-TECNICHE
DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE***

ALLEGATO TECNICO:

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Modifica 1)

CARATTERISTICHE AREE E INDICAZIONI

(Modifica 1)

Localizzazione:

Vignole Borbera lungo il canale scolmatore tra la Strada Comunale di Vigo e la strada vicinale dei Mocchi.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente scheda prevede la realizzazione nuova pista ciclo-pedonale lungo il canale scolmatore tra la Strada Comunale di Vigo e la strada Vicinale dei Mocchi, al fine di consentire al fine di consentire la fruizione per la generalità dei cittadini di una porzione di territorio ai margini dell'abitato.

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa e IIb (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Aree collocate in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 40 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 7-8 metri rispetto al piano campagna, si possono inoltre formare inoltre accumuli idrici anch'essi strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 4 (D.G.R. n. 11–13058 del 19 Gennaio 2010)

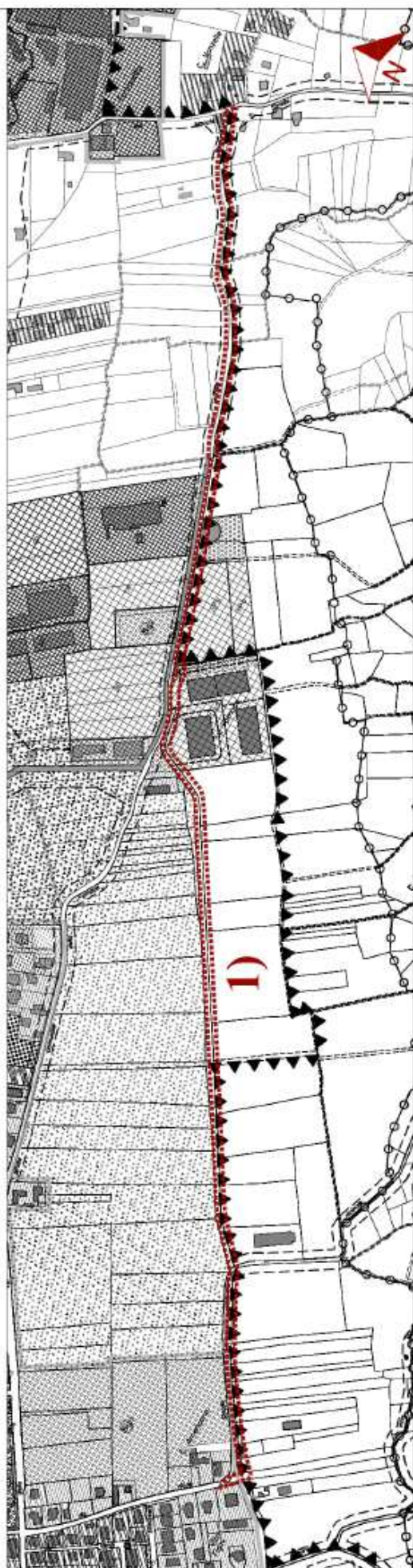
L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

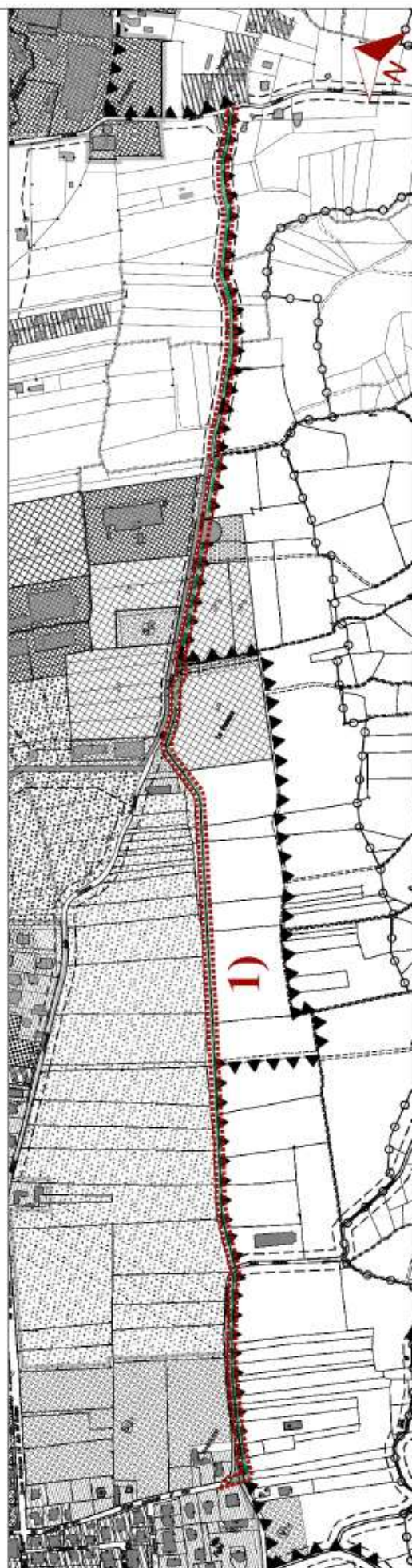
La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti relativi alle opere in progetto anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della $V_{s_{eq}}$ per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni non controllate nel terreno. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE

ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.2/2019 AL P.R.G.I.



ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

ALLEGATO TECNICO:

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Modifica 3)

CARATTERISTICHE AREE E INDICAZIONI

(Modifica 3)

Localizzazione:

Vignole Borbera, Frazione Variano al limite sud ovest del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente indagine prevede l'ampliamento della viabilità di collegamento tra la strada Comunale di Grondona in Frazione Variano Inferiore e la Strada Comunale di Variano Superiore con revisione del tracciato stradale e relativi innesti sulle due comunali

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa e IIb (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo né l'area risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica delle acque superficiali, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo del Borbera di circa 40 metri.

Geologia:

In parte depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. In parte nell'areale di pertinenza del substrato che risulta costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti non è presente una falda freatica superficiale vera e propria, si possono però formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 3 (D.G.R. n. 11–13058 del 19 Gennaio 2010)

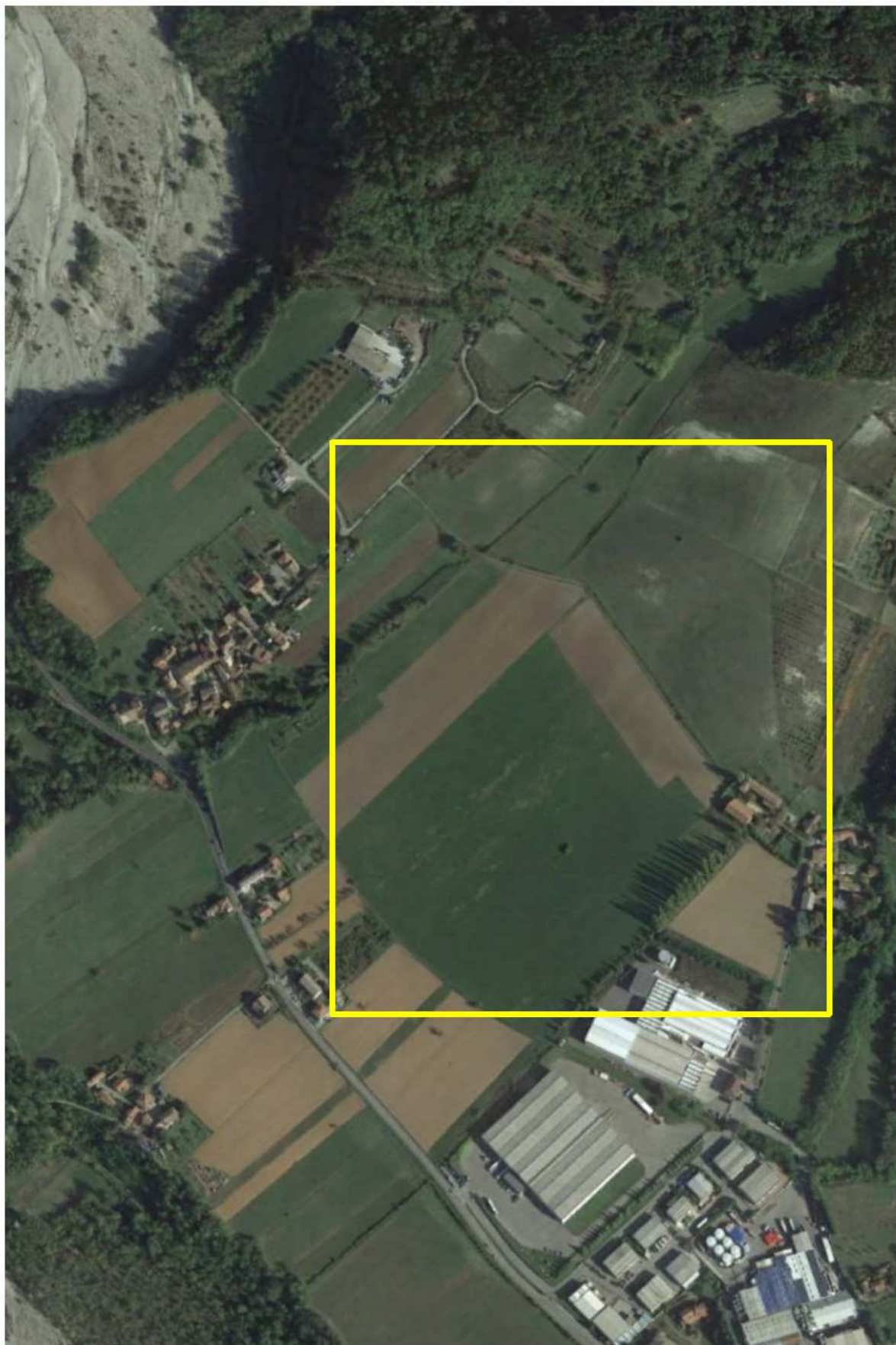
L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti relativi alle opere in progetto anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della $V_{s_{eq}}$ per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni non controllate nel terreno. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.



ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

ALLEGATO TECNICO:

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Modifica 4)

CARATTERISTICHE AREE E INDICAZIONI

(Modifica 4)

Localizzazione:

Vignole Borbera, località Madonna del Chioccale al limite est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente indagine prevede la traslazione della superficie edificabile di un lotto residenziale di tipo "B3. Aree parzialmente edificate e di completamento", in Località Madonna del Chioccale con trasformazione di una porzione di lotto residenziale edificabile di mq 615 in "Aree a verde privato inedificabili" (a) e contestuale cambio d'uso di una equivalente porzione di territorio da agricola a residenziale di tipo "B3" (b); in adiacenza alla nuova localizzazione della porzione del lotto residenziale, trasformazione di una piccola superficie di mq 415 da "Aree per attività agricole" ad "Aree per attività agricole con edificabilità limitata" (c).

Classe d'idoneità:

CLASSE I, IIb e IIIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, al limite dell'orlo del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive, fino al limite di scarpata oltre il quale presenta acclività elevate. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo né l'area risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica delle acque superficiali, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo del Borbera di circa 30 metri. Alla base della scarpata è presente un rio con dissesto lineare di tipo EeL, che non interferisce con il sito.

Geologia:

In parte depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad 1-2 metri. Il substrato risulta costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti non è presente una falda freatica superficiale vera e propria, si possono però formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 4 (D.G.R. n. 11–13058 del 19 Gennaio 2010)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. In considerazione della collocazione morfologica dovranno essere previste adeguate verifiche di stabilità dei versanti per verificare la compatibilità degli interventi. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della $V_{s_{eq}}$ per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni in prossimità delle fondazioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.2/2019 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

ALLEGATO TECNICO:

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Modifica 5)

CARATTERISTICHE AREE E INDICAZIONI

(Modifica 5)

Localizzazione:

Vignole Borbera, area in zona di Palazzo Figini al limite sud del concentrico abitato e area in fregio a Via Italia.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto delle presente indagine prevede la nuova individuazione di due "Aree per standard urbanistici":

a - area Interesse Comune "IC 10", di mq 600, in corrispondenza dell'immobile e del sedime di Palazzo Figini (Fg.n.6, map.94) attualmente individuata dal PRGI vigente come area residenziale di tipo "B3";

b - area a Verde Gioco Sport "V20" (Fg.n.6, map.11 parte) di mq 4.132 attualmente individuata dal PRGI vigente come "Aree per attività agricole";

c – eliminazione di area per standard urbanistici in fregio a Via Italia suddivisa in mq 1.599 di parcheggi pubblici (P29) e mq 1.599 di verde – gioco – sport (V15) e trasformazione della stessa in "Aree per attività agricole con edificabilità limitata". La superficie complessiva (mq 3.198) è incorporata nel punto b "V20" quale area verde connessa a Palazzo Figini;

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi per l'area di Palazzo Figini

CLASSE IIa, IIb, IIb(v) e IIIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi per l'area di Via Italia

Vincolo idrogeologico:

Si area V20

No altre aree

Geomorfologia:

Figini: Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore esterno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo né l'area risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica delle acque superficiali, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo del Borbera di circa 35 metri.

Via Italia: Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, in prossimità dell'orlo del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia pianeggiante. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo né l'area risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica delle acque superficiali, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo del Borbera di circa 30-35 metri.

Geologia:

I depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato risulta costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 6-8 metri rispetto al piano campagna, si possono inoltre formare inoltre accumuli idrici anch'essi strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fratturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 4 (D.G.R. n. 11-13058 del 19 Gennaio 2010) per tutte le aree

Le aree risultano comprese nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della $V_{s_{eq}}$ per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni in prossimità delle fondazioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.
Per l'area di Via Italia in considerazione della collocazione morfologica dovranno essere previste adeguate verifiche di stabilità dei versanti per verificare la compatibilità degli interventi.

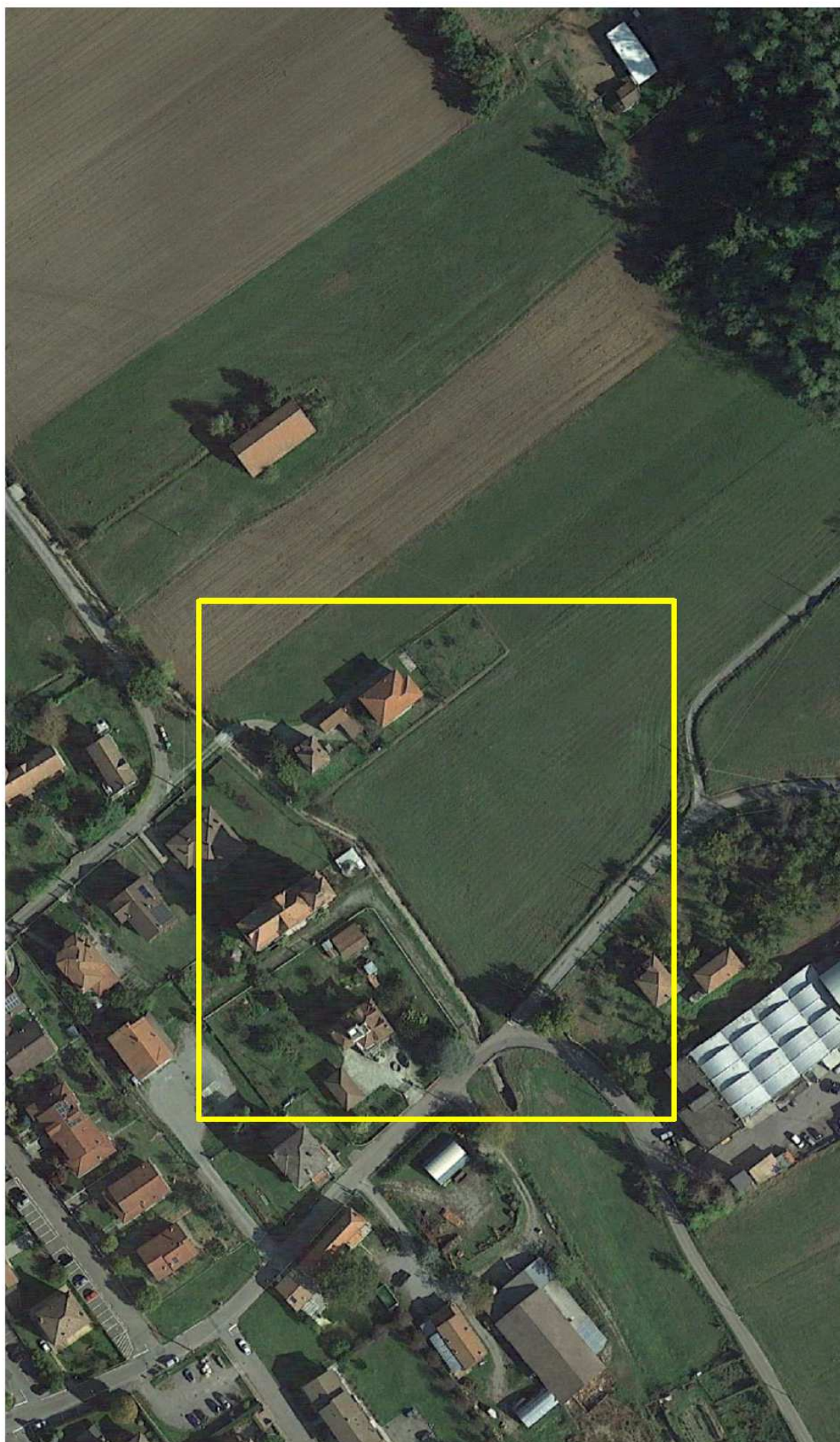
STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area in fregio a Via Italia



Veduta aerea dell'area di Palazzo Figini

VARIANTE PARZIALE N. 3/2021

***SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO-TECNICHE
DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE***

ALLEGATO TECNICO:

SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

Modifica 1)

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 1)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) in Loc. Fornacetta a circa 2 km ad est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente scheda prevede l'individuazione di una nuova porzione di area produttiva di tipo D2 finalizzata all'ampliamento ed alla razionalizzazione dell'impianto produttivo esistente individuato con la sigla 14/P (mq 2.255).

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

Sì

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 40 metri. A circa 150 metri ad est dell'area è presente un rio parzialmente intubato con dissesto lineare di tipo EeL.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti non è presente una falda freatica superficiale vera e propria, si possono però formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fratturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

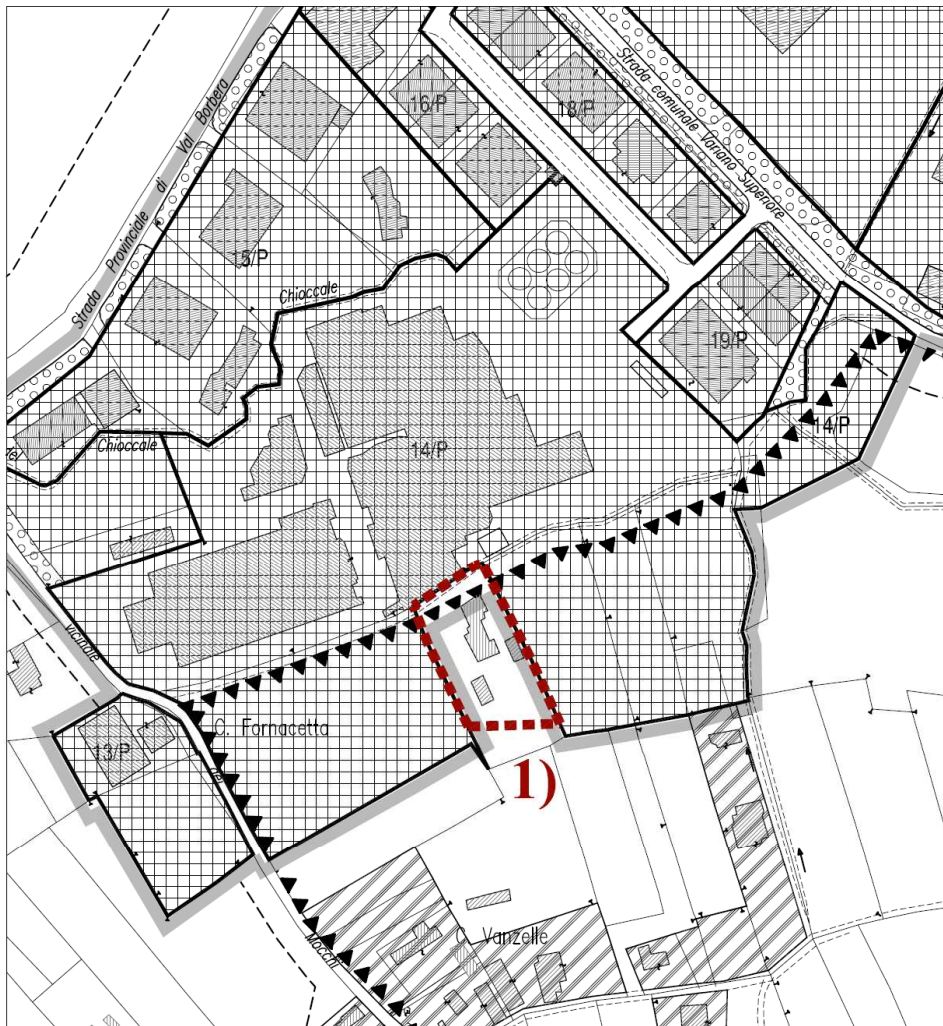
Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

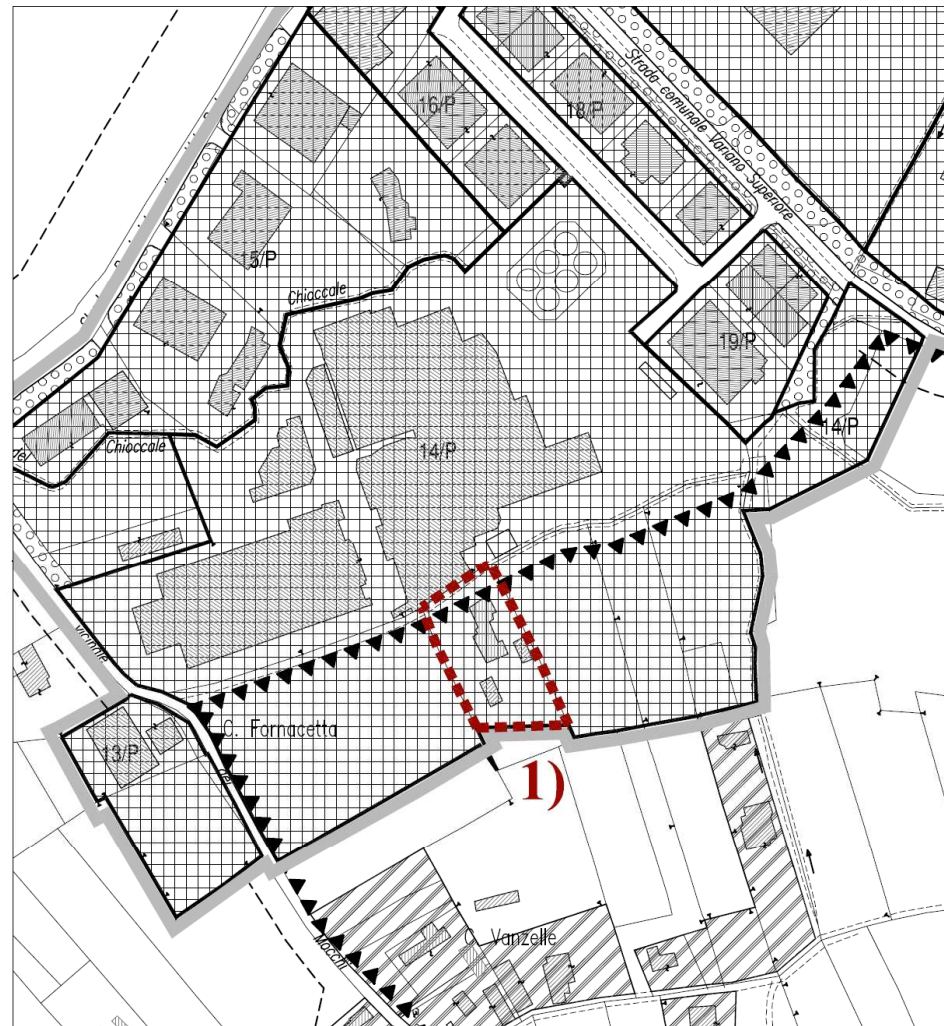
Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della Vseq per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni in prossimità delle fondazioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete. Particolare attenzione dovrà essere posta alla regimazione delle acque del rio che scorre nel settore est dell'area, per il quale dovrà essere prevista la verifica idraulica a opere realizzate per attestare la compatibilità dell'intervento con le locali condizioni di deflusso.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.3/2021 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

VARIANTE PARZIALE N. 4/2022

***SCHEDA MONOGRAFICHE GEOLOGICO-TECNICHE
DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE***

ALLEGATO TECNICO:

**SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI
VARIANTE**

Modifica 1)

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 1)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) a circa 600 m a sud-est del concentrico abitato, in zona di Villa Figini.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente scheda prevede l'individuazione di una nuova area per "Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" V21 di mq 7.160. L'area in questione, situata in adiacenza all'area a verde pubblico prevista V20 è attualmente individuata dal PRGI vigente come "Aree per attività agricole" e sarà destinata a "Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" ad integrazione dell'area V20 in progetto e connessa all'utilizzo della frontestante area IC di interesse comune di Villa Figini.

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

Si

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35 metri.

Si segnala la presenza di un rio a circa 50 metri a nord dell'area in oggetto.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 6-8 metri rispetto al piano campagna; si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

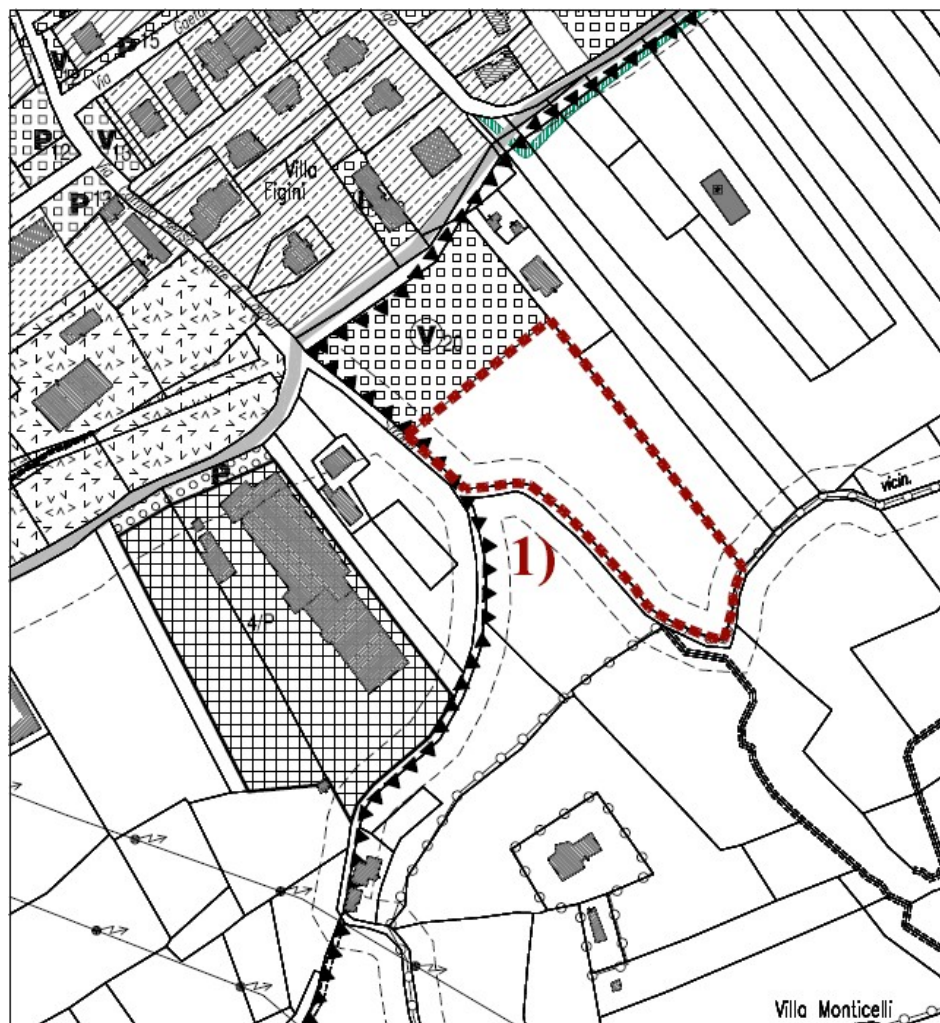
Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

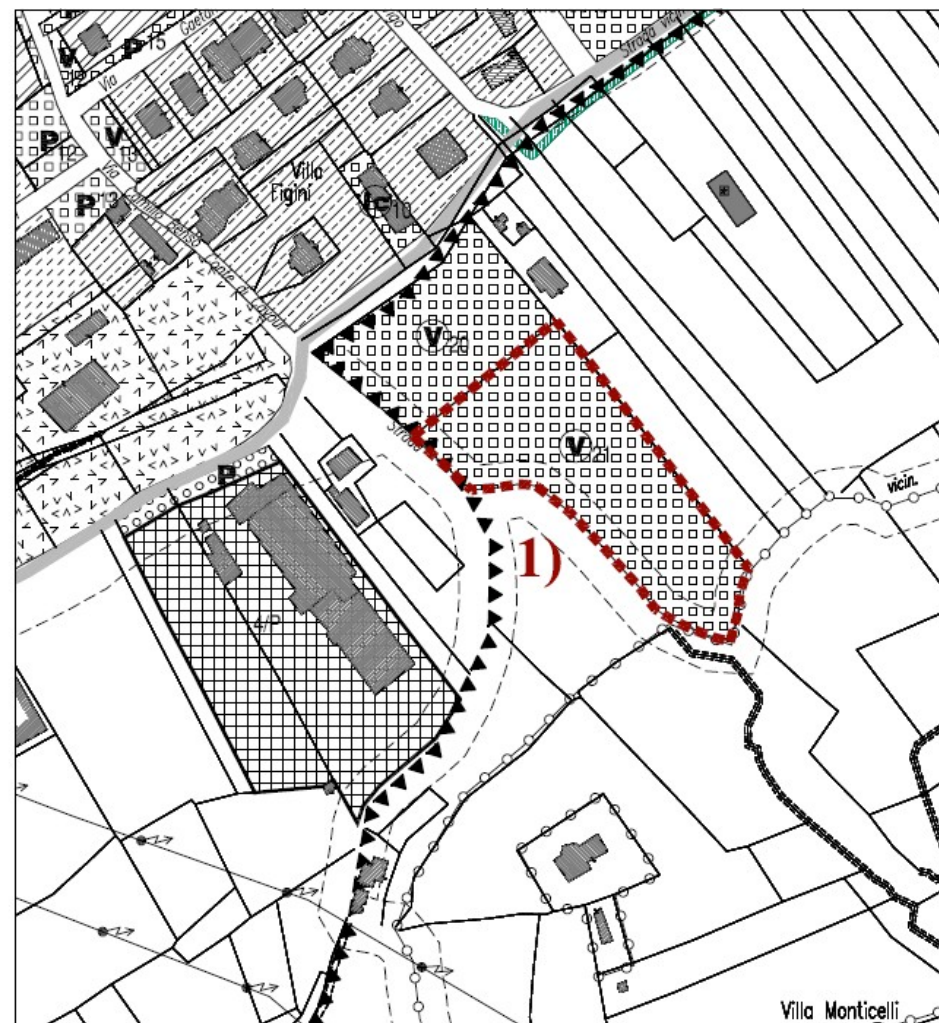
Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della Vseq per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.4/2022 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

ALLEGATO TECNICO:

**SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI
VARIANTE**

Modifica 3)

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 3)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) in Località Fornace a circa 1,15 Km ad est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente scheda prevede la riorganizzazione dell'area produttiva sita in Località Fornace: si individuano due lotti di tipologia D1 in luogo dell'area 2/P e si sottopongono, per la realizzazione, a permesso di costruire convenzionato (o atto di impegno unilaterale ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.) come previsto dall'art. 38 della L.R. 7 del 31/05/2022 che ha modificato l'art. 45 della LUR, esistendo i presupposti di legge per farlo. I due nuovi lotti di tipologia D1 assumono l'identificazione di area 2/P/a di mq 9.952 e di area 2/P/b di mq 7.996. L'area 2/P/a si affianca alle aree 9/P e 10/P la porzione di terreno non edificata per una superficie complessiva pari mq 2.132 oltre ad un ampliamento nella contigua area agricola di mq 1430. La nuova consistenza delle aree 9/P e 10/P ridimensionate sarà rispettivamente di mq 3.823 e mq 1.195. La riorganizzazione è resa possibile dall'approvazione e relativa attuazione del PEC di riordino delle aree 1/P e 7/P, in fregio alla Strada Comunale della Fornace, che completa e razionalizza l'urbanizzazione del sito. Si integra la superficie per standard urbanistici art. 21, co.1, p.ti 2) e 3), L.R. 56/77 e s.m.i., localizzata in fregio alla S.P.140 della Val Borbera, per l'estensione del lotto D1 n.2/P/a.

Classe d'idoneità:

Parzialmente in **CLASSE I** e parzialmente in **CLASSE IIa** (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35-40 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 8-10 metri rispetto al piano campagna, si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

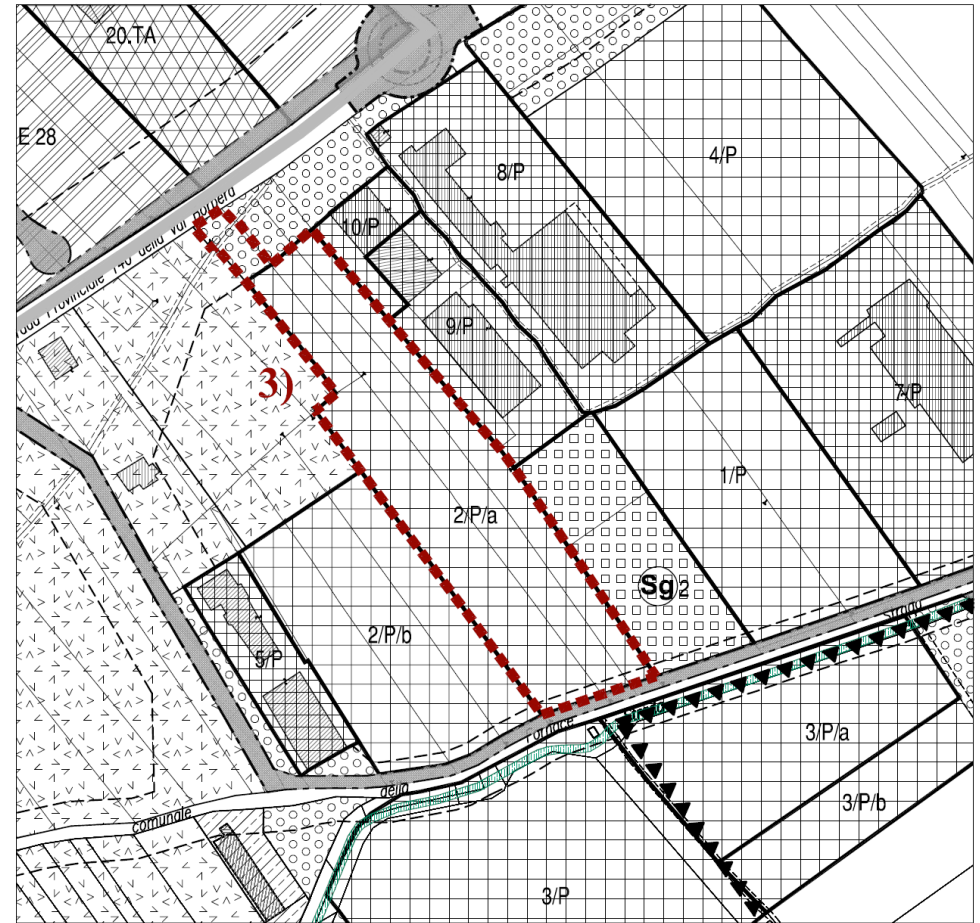
Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della Vseq per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.4/2022 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

ALLEGATO TECNICO:

**SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI
VARIANTE**

Modifica 4)

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 4)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) in Località Fornace a circa 1,25 Km ad est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente scheda prevede la riorganizzazione dell'area produttiva sita in Località Fornace. Si aggiorna la configurazione di due aree di proprietà comunale distinte catastalmente al Fg. n.3: il map.706 per intero (mq 1.630) e parte del map.756 (mq 2.765) per un totale di 4.395 mq che sono qualificate con la sigla Sg2 in progetto "Aree per attrezzature e servizi di interesse generale". All'area si assegna la funzione temporanea di "Campo base" per la localizzazione di strutture prefabbricate adatte all'accoglienza delle maestranze di cantiere presenti sul territorio in conseguenza di attività specializzate inerenti i lavori di "manutenzione generale autostrade".

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35-40 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalla *Formazione di Variano* composta da alternanze di marne, arenarie e conglomerati.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 8-10 metri rispetto al piano campagna, si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fratturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

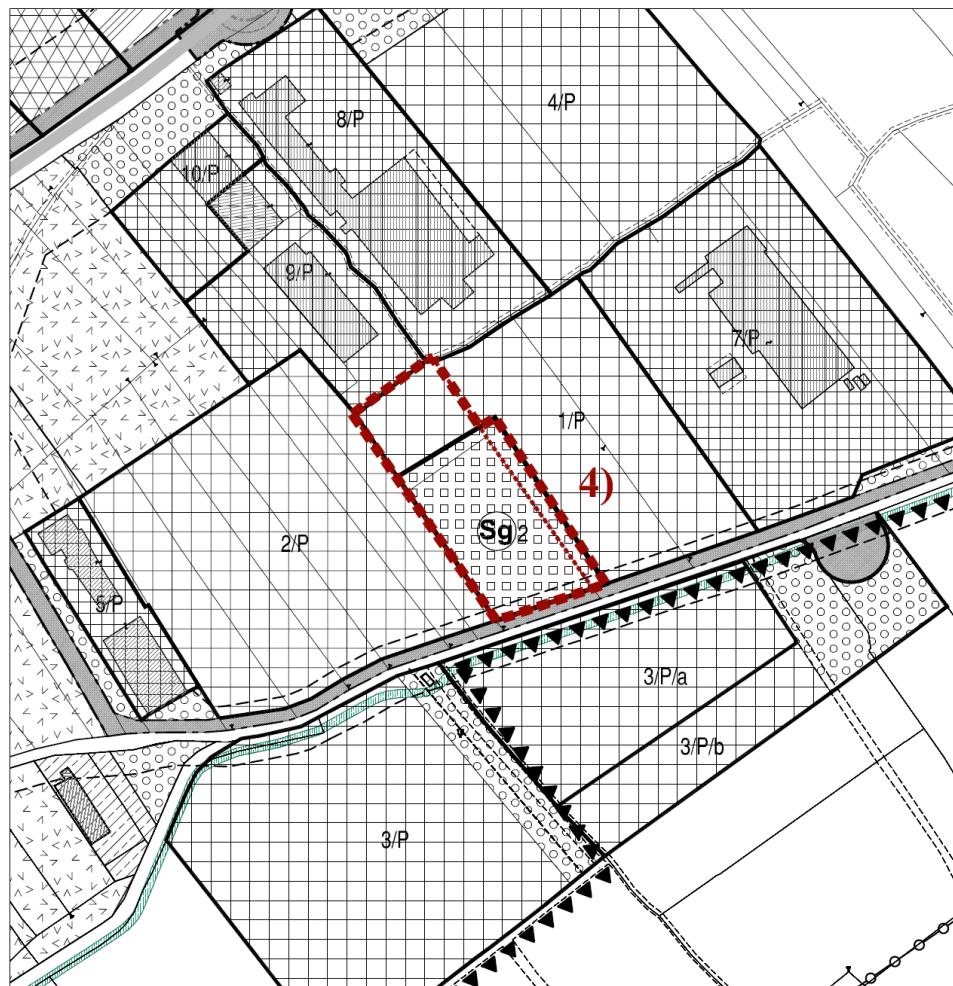
Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della Vseq per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.4/2022 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

ALLEGATO TECNICO:

**SCHEDA MONOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI
VARIANTE**

Modifica 5)

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 5)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) in Località Fornace a circa 1,15 Km ad est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante oggetto della presente scheda prevede la riorganizzazione dell'area produttiva sita in Località Fornace: in relazione alla mancata attuazione del PEC per le aree di tipologia D1 denominate 3/P, 3/Pa e 3/Pb si ridefinisce la localizzazione degli standard urbanistici previsti dal PRGI vigente prendendo atto della realizzazione di una pista ciclabile e dell'opportunità di individuare un'area di sosta in prossimità della Località Fornace. Complessivamente si riposizionano 1730 mq (a) di standard art.21, co.1, p.ti 2) e 3) L.R. 56/77 e s.m.i. Gli standard produttivi sono rilocalizzati in due aree distinte: la prima, di 264 mq (b), viene reperita in fregio alla strada Comunale della Fornace in continuità con uno standard produttivo esistente, la seconda, che individua i restanti 1466 mq (c), viene riposizionata in adiacenza all'area 3/P in terreni della medesima proprietà a confine con i terreni agricoli acquistati dal Comune per la realizzazione della pista ciclabile.

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

Si area a) e area b)

No area c)

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35-40 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 8-10 metri rispetto al piano campagna, si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

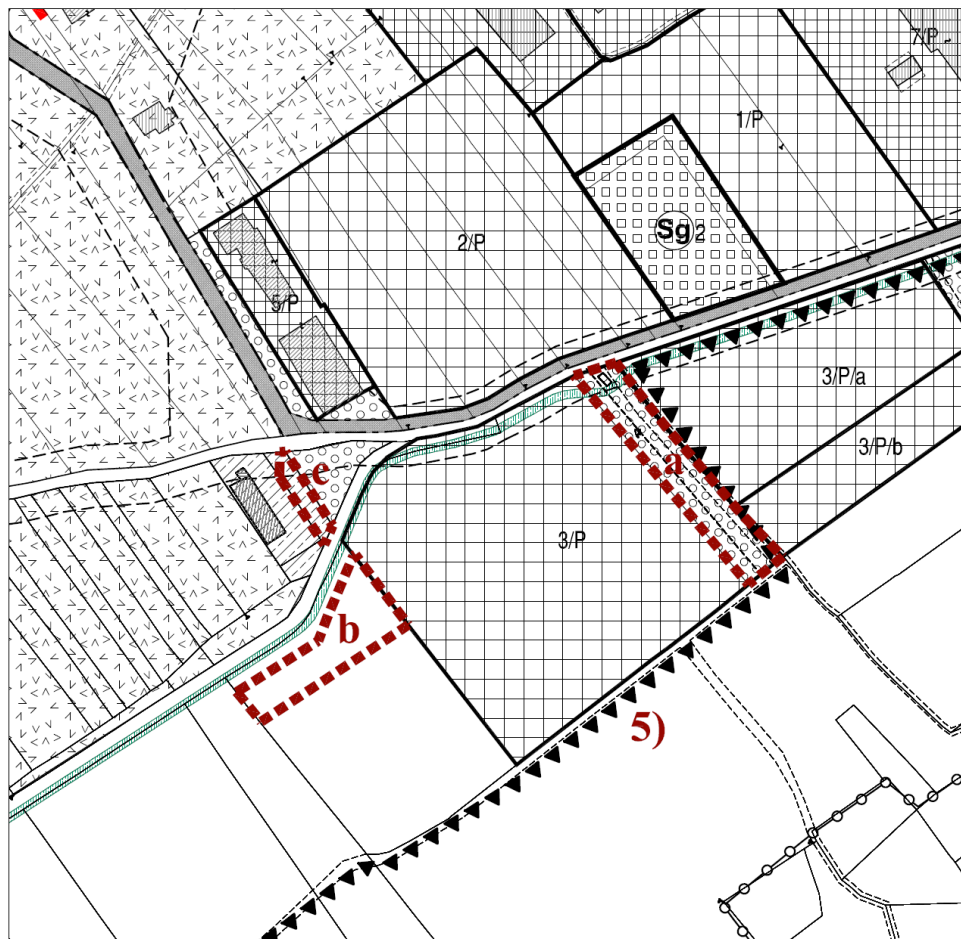
Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della Vseq per mezzo di prove MASW). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.4/2022 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



Veduta aerea dell'area

VARIANTE PARZIALE N. 5/2023

***SCHEDE MONOGRAFICHE GEOLOGICO-TECNICHE
DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE***

ALLEGATO TECNICO

SCHEMA MONOGRAFICA DELL' AREA OGGETTO DI VARIANTE -

Modifica 1:

Caratteristiche area e indicazioni

Stralcio cartografia area oggetto di variante

Elaborato fotografico

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 1)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) a circa 600 m a sud-est del concentrico abitato, in zona di Villa Figini.

Destinazione d'uso:

La variante in oggetto prevede due modifiche: la prima comporta l'individuazione di 3 nuove aree per standard urbanistici P37, V22 e V23 di complessivi mq 21.510. Le aree in questione, situate in adiacenza alle aree a verde pubblico esistenti V20 e V21 e di cui costituiscono completamento, sono attualmente individuate dal PRGI vigente come "Aree per attività agricole" e saranno destinate rispettivamente a "Parcheggi" e a "Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport". La seconda prevede la contestuale risistemazione della viabilità adiacente agli standard esistenti V20 e V21 e al nuovo standard P36 con previsione di ampliamento del nastro stradale in coincidenza con il tratto iniziale della Strada vicinale Monticelli dall'incrocio con via Cavour fino al confine con l'area produttiva 4p.

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

Sì.

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. Inbase ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35 metri.

Si segnala la presenza di un rio a circa 50 metri a nord dell'area in oggetto.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 6-8 metri rispetto al piano campagna; si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

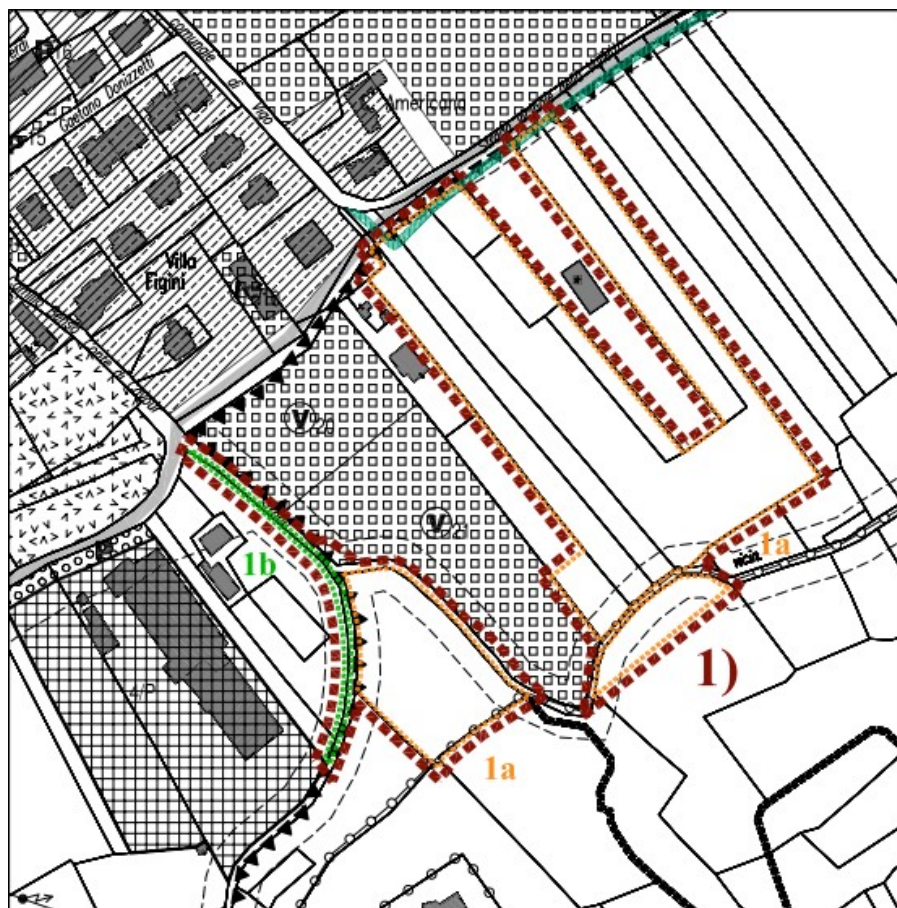
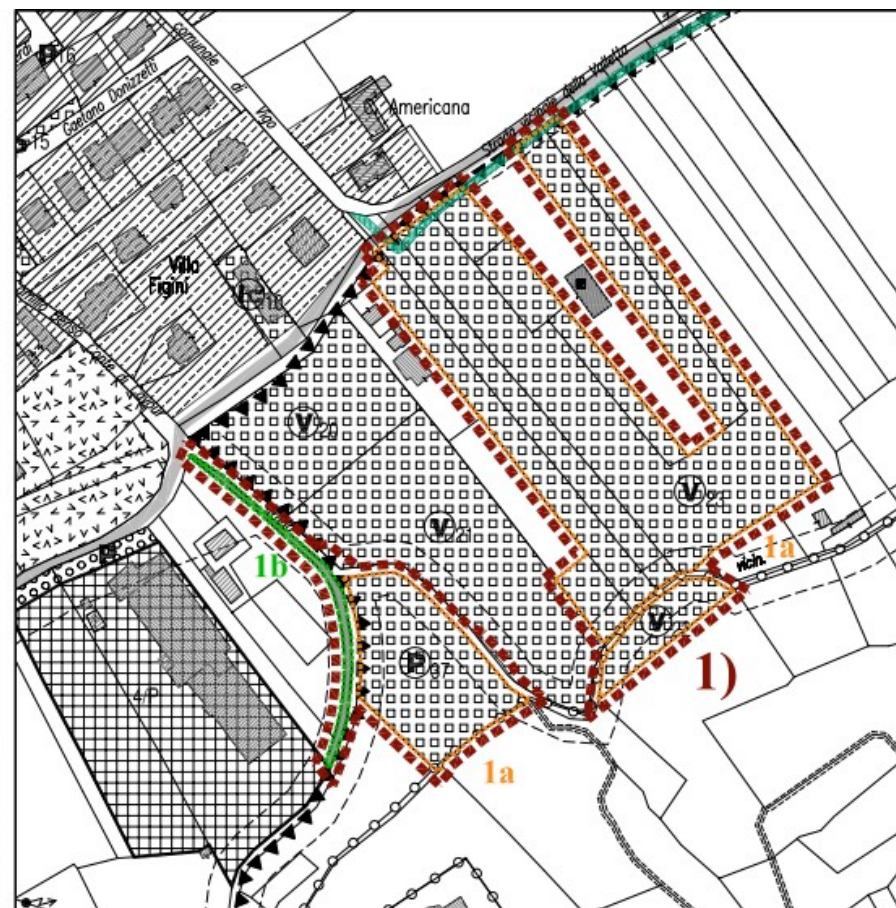
Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

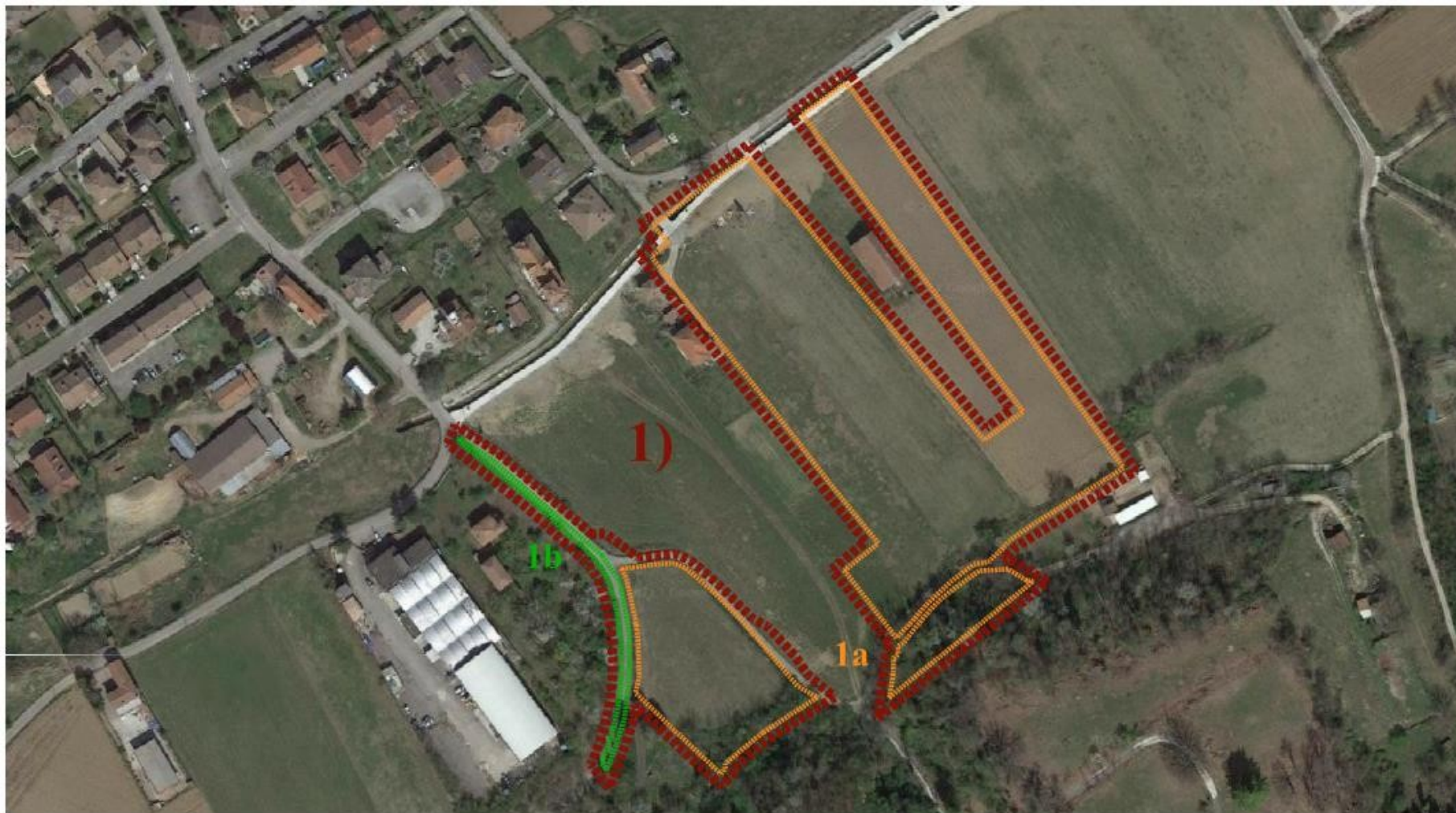
Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della V_{seq} per mezzo di prove MASW, REMI e HVSr). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE

**ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE****ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.5/2023 AL P.R.G.I.**

ELABORATO FOTOGRAFICO



ALLEGATO TECNICO

SCHEMA MONOGRAFICA DELL' AREA OGGETTO DI VARIANTE -

Modifica 2:

Caratteristiche area e indicazioni

Stralcio cartografia area oggetto di variante

Elaborato fotografico

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 2)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) presso la Frazione di Variano Superiore.

Destinazione d'uso:

La variante in oggetto prevede l'individuazione di una nuova area per standard ad "Aree per attrezzature di interesse comune" IC11 avente superficie pari a mq 2.735 che sarà utilizzata per servizi socio-assistenziali. L'area in questione, situata a Variano Superiore è attualmente individuata dal PRGI vigente in parte come aree residenziali di tipo B3 (mq 912) "Aree parzialmente edificate e di completamento" e in parte come "Aree per attività agricole". Contestualmente si restituisce una piccola porzione di area B3 non ricompresa nello standard (mq 189) alla originaria destinazione agricola.

Classe d'idoneità:

CLASSE IIa (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

Sì.

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al *Fluviale recente*, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non

superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla *Formazione di Variano*.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 6-8 metri rispetto al piano campagna; si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

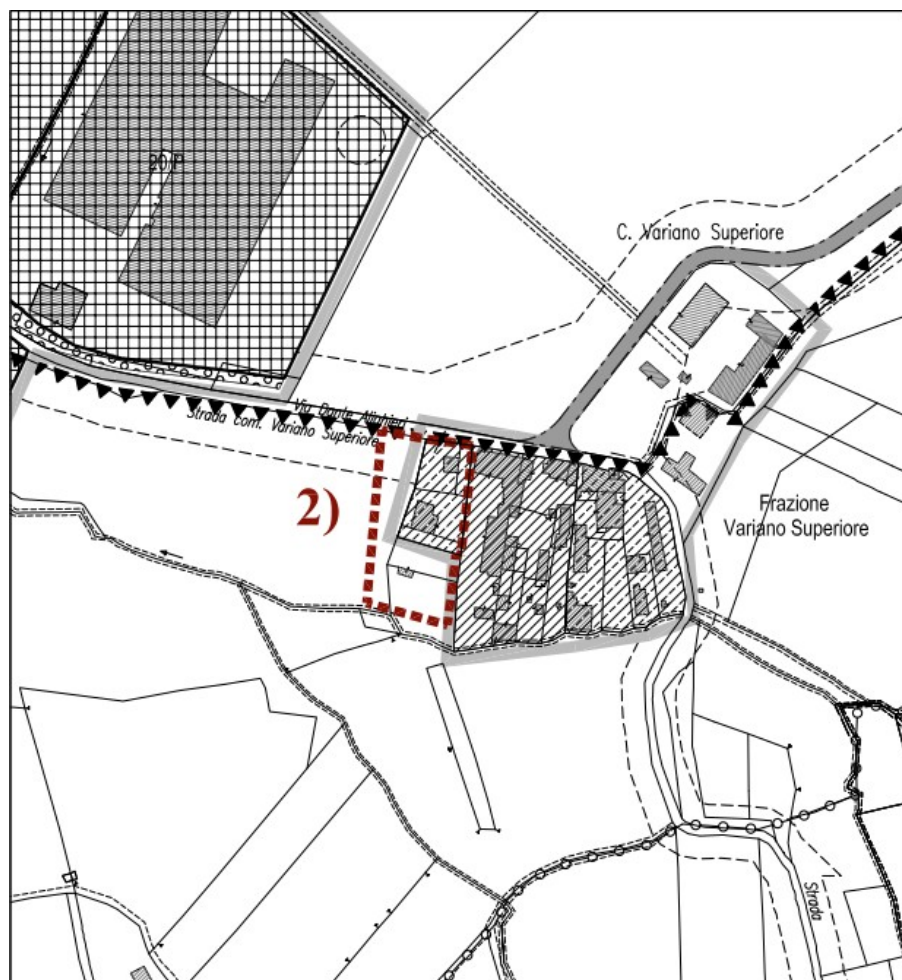
Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

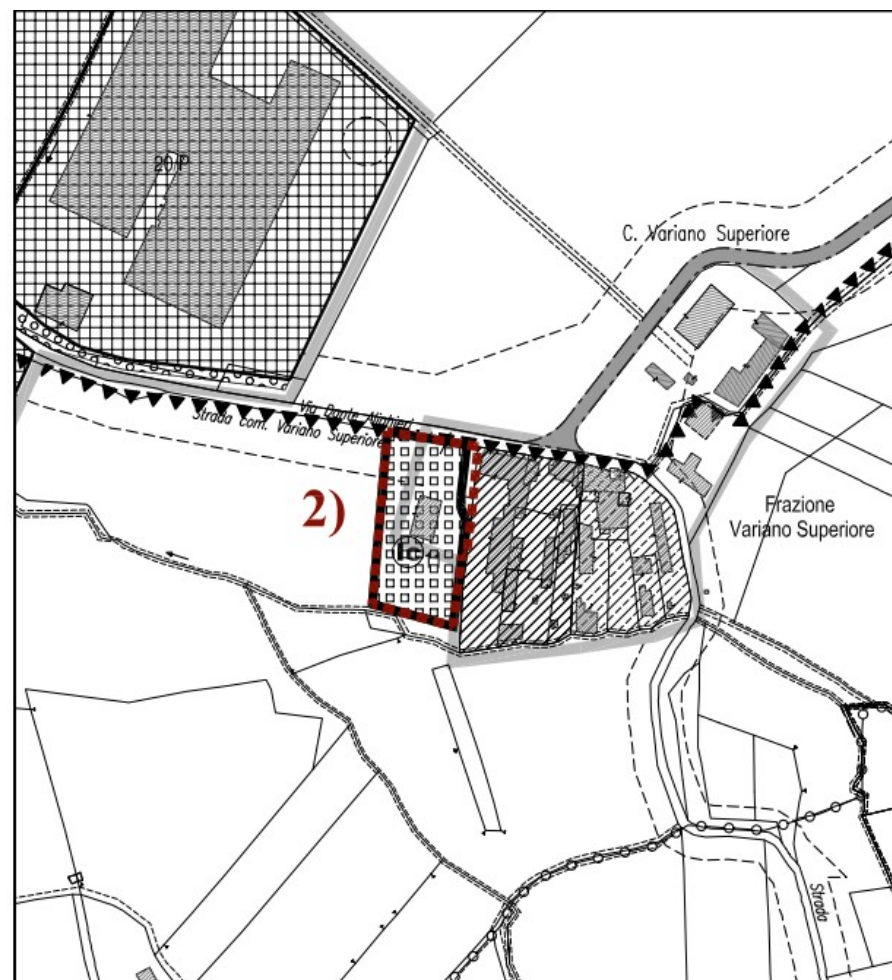
Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della Vseq per mezzo di prove MASW, REMI e HVSr). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.5/2023 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



ALLEGATO TECNICO

SCHEDA MONOGRAFICA DELL' AREA OGGETTO DI VARIANTE -

Modifica 4:

Caratteristiche area e indicazioni

Stralcio cartografia area oggetto di

varianteElaborato fotografico

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 4)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) in Località Fornace a circa 1,15 Km ad est del concentrico abitato.

Destinazione d'uso:

La variante in oggetto comporta l'individuazione di una nuova porzione di area produttiva di tipo D1, sita in adiacenza all'impianto produttivo individuato con la sigla 2/P/a localizzato in fregio alla Strada Provinciale 140 della Val Borbera, finalizzata alla razionalizzazione dell'impianto produttivo esistente. L'area in ampliamento insiste su parte del map. 247 del Fg.3 e ha una superficie di mq 980. Contestualmente si trasformano dalla destinazione agricola a quella di standard produttivi due altri piccoli appezzamenti contigui nonché adiacenti all'area sopra descritta, situati in affaccio diretto sulla SP 140 ed inclusi nella sua fascia di rispetto, coincidenti con i mapp 236 e 237 del Fg. n.3 e aventi una superficie complessiva pari a mq 540.

Classe d'idoneità:

CLASSE I (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. In base ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35-40 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al Fluviale recente, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non

superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla Formazione di Variano.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 8-10 metri rispetto al piano campagna, si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della Vseq per mezzo di prove MASW, REMI e HVSr). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.5/2023 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO



ALLEGATO TECNICO

SCHEDA MONOGRAFICA DELL' AREA OGGETTO DI VARIANTE -

Modifica 7:

Caratteristiche area e indicazioni

Stralcio cartografia area oggetto di

varianteElaborato fotografico

CARATTERISTICHE AREA E INDICAZIONI

(Modifica 7)

Localizzazione:

Vignole Borbera (AL) presso Via Leonardo Da Vinci.

Destinazione d'uso:

La variante in oggetto comporta l'ampliamento di un'area residenziale edificata esistente di tipo B3 "Aree parzialmente edificate e di completamento" per una piccola superficie pari a mq 545. La porzione di territorio che si trasforma in B3 è interessata dalla trasformazione di cui alla precedente modifica 3) che prevede l'eliminazione di una parte di aree per servizi Sg3. L'ampliamento di cui alla presente modifica è ampiamente compensato dalle eliminazioni di aree residenziali previste dalla precedente modifica 6).

Classe d'idoneità:

CLASSE I (C.P.G.R. n.7/LAP/96) della suddivisione operata sulla carta di sintesi.

Vincolo idrogeologico:

No

Geomorfologia:

Area collocata in sponda sinistra del T. Borbera, nel settore interno del terrazzo formato dalle alluvioni recenti, il settore di versante presenta morfologia da pianeggiante a debolmente acclive. Inbase ai rilievi eseguiti non è stata rilevata la presenza di fenomeni di dissesto di tipo gravitativo e l'area non risulta interessata da fenomeni legati alla dinamica del Borbera, in quanto risulta sopraelevata rispetto all'alveo di circa 35-40 metri.

Geologia:

Depositi alluvionali, si è rilevata la presenza dei termini riferibili al Fluviale recente, si tratta di depositi eterogenei a prevalente granulometria grossolana per uno spessore di alcuni metri, superficialmente è presente una coltre di alterazione (eluvio-colluviale) di spessore mediamente non superiore ad alcuni decimetri. Il substrato è costituito dalle alternanze marnoso-arenaceo-conglomeratiche riferibili alla Formazione di Variano.

Idrogeologia:

Stante l'esiguità dello spessore dei materiali sciolti è presente una falda freatica superficiale discontinua legata al regime meteorico stagionale con soggiacenza media di 8-10 metri rispetto al piano campagna, si possono inoltre formare accumuli strettamente legati al regime meteorico stagionale all'interno della coltre alluvionale; in considerazione dei litotipi presenti, è poco frequente anche la presenza di falde profonde le quali, quando presenti, sono connesse a zone di fatturazione del substrato per la presenza di lineamenti strutturali.

Classificazione sismica:

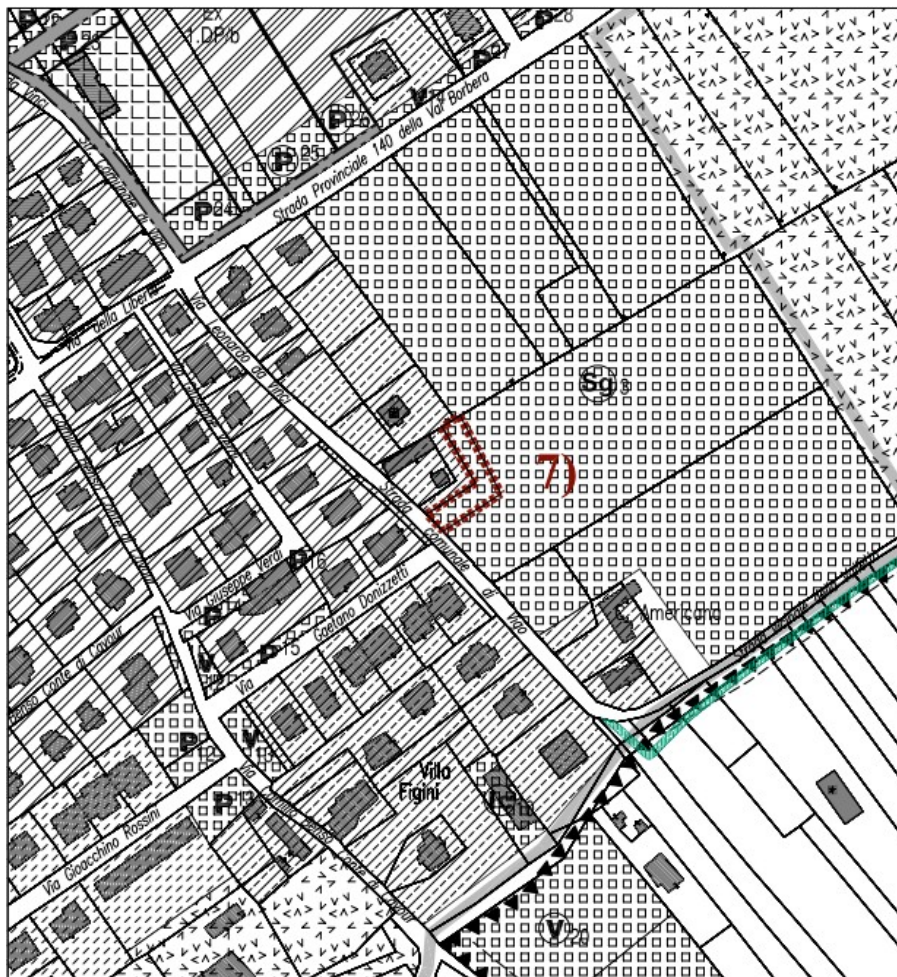
Zona 3 (D.G.R. n. 6-887 del 30 dicembre 2019)

L'area risulta compresa nella zona T1 (pianeggiante) della classificazione topografica secondo quanto indicato dalle NTC 2018.

Indicazioni:

La progettazione tecnica per l'esecuzione delle opere dovrà essere supportata in sede esecutiva dagli adempimenti di cui al D.M. 14/01/2008 e al Decreto 17/01/2018 atti a verificare il modello geologico, i parametri geotecnici del terreno e definire gli aspetti fondazionali anche in relazione alla determinazione precisa dello spessore della coltre alluvionale. Dovrà essere valutata la stabilità di tutte le superfici di neoformazione relative alla messa in posa delle fondazioni e di eventuali opere di contenimento. Inoltre, ai sensi del D.M. 14/01/2008, del Decreto 17/01/2018 e dell'O.P.C.M. 3519/2006 dovrà essere caratterizzato il sito dal punto di vista sismico anche per mezzo di indagini specialistiche (es. valutazione della V_{seq} per mezzo di prove MASW, REMI e HVSR). Dovrà essere prestata attenzione alla corretta regimazione delle acque di ruscellamento superficiale con formazione di fossi di scolo e canalizzazioni evitando dispersioni. Tali acque dovranno essere correttamente convogliate e smaltite, previa verifica della capacità di smaltimento della rete.

STRALCIO CARTOGRAFIA AREA OGGETTO DI VARIANTE



ESTRATTO P.R.G.I. VIGENTE



ESTRATTO DELLA VARIANTE PARZIALE N.5/2023 AL P.R.G.I.

ELABORATO FOTOGRAFICO

