

COMUNE di PONZANO M.to  
Provincia di ALESSANDRIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

(Legge regionale n 56 del 5/12/77 e s.m.i.)

Adottato con Delibera C.C. n. 10 del 08/06/2004 - approvato dalla G.P. con Deliberazione n. 424 del 28/07/2004  
C.C. n. 23 del 27/09/2004 di approvazione del progetto definitivo

**VARIANTE STRUTTURALE 2013**

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE (Approvata con Delibera C.C. n.29.del.11/10/2013)  
PROGETTO PRELIMINARE (Adottato con Delibera C.C. n.3 del..20/01/2015)

PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO

(Approvata con Delibera C.C. n. 4 del 06/04/2016)

**"Norme di Attuazione"**

Ponzano Monf.to, 21/03/2016

il Progettista

il Geologo

il Responsabile del Procedimento

il Sindaco

## NOTA BENE

- ✓ Le parti con il presente Font sono quelle attualmente vigenti e non corrette nella presente stesura
- ✓ Le parti stampate con il presente Font sono quelle DELLA VARIANTE STRUTTURALE
- ✓ Le parti ~~stam~~ate sono quelle vigenti ma eliminate perché sostituite dalle prescrizioni della Variante Strutturale e/o non più applicabili
- ✓ **Le parti stampate con il presente Font sono le varianti introdotte a seguito dei contributi della Provincia e della Regione (vari settori) espresse a seguito della 1^ Conferenza di copianificazione e valutazione, in sede di esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare**
- ✓ Le parti stampate con il presente Font sono le varianti introdotte a seguito delle osservazioni pervenuti dopo la pubblicazione del Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 3 del 20/01/2015  
(Le parti, indipendentemente dal font che vengono soppresse in questa fase, risultano così ~~canella~~te )

## ART. 1 - DIFESA AMBIENTALE

Per la salvaguardia del territorio comunale è vietata la realizzazione di discariche sia pubbliche che private ed attività nocive e moleste nelle zone a destinazione residenziale, produttiva od agricola, come sono state individuate e perimetrate dalla Variante Strutturale del PRGC. In particolare sono da escludere tutte le industrie ed attività a rischio di incidente rilevante, ai sensi del Decreto Legislativo n. 334 del 1999 e del Decreto Ministeriale del 9 Maggio 2001, come meglio indicato al successivo Art. 13 delle presenti norme.

Dovranno essere altresì rispettati i contenuti dei "Criteri ed indirizzi per la tutela del paesaggio" approvato dalla Regione Piemonte - Assessorato ai Beni Ambientali con DGR n 21-9251 del 05/05/2003 e smi. Si richiama altresì quanto disposto dal Piano Paesaggistico della Regione Piemonte approvato con DGR 53-11975 del 04/08/2009, redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004), a partire dal protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC).

In ogni caso non sono ammesse attività produttive la cui finalità e destinazione d'uso qualificanti, complementari e secondarie, possano comportare inquinamento, pericolosità, nocività e rumori che contrastino con quanto previsto ~~dalla~~ dal Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ~~approvato di cui alla~~ redatto a sensi della Legge 447 del 1995 e smi e dalla LR n 52/2000 e che per le loro caratteristiche strutturali od operative contrastino con le bellezze paesaggistiche e ne producano modifiche incompatibili.

Non sono in ogni caso consentite esposizioni a cielo aperto di materiali, macchinari od altro che possano essere invasivi e risultare alteranti per gli aspetti paesaggistici che si intende tutelare, si evidenzia comunque che tutto ciò non può riguardare le attività agricole che potranno continuare ad espletare le loro operazioni in piena libertà.

Si prescrive, inoltre, che le costruzioni di eventuali capannoni sia a destinazione industriale, artigianale o agricola debbano essere costruiti in modo tale che per la posizione del terreno, la tipologia costruttiva e per la scelta dei materiali sia la meno invasiva possibile riguardo al territorio, pertanto si prescrive che dette costruzioni **possano avere la copertura in coppi "di laterizio alla piemontese oppure in tegole in cemento "antichizzato similcoppo" debbano avere la copertura obbligatoriamente in coppi "di laterizio alla piemontese" ed essere rivestite da mattoni a vista o, quanto meno, tinteggiate.**

**Tutti i nuovi capannoni da realizzare in zona agricola o in aree ad uso artigianale, industriale e commerciale, potranno aver il manto di copertura, oltre che nei materiali già specificati, in tegole di cemento, in lamiera grecata/stampata a forma di coppo elettrocolorata, in alluminio colorato, in fibrocemento non contenente amianto.**

**Tutti i manti di copertura sopra citati dovranno essere pigmentati in colorazione a scelta del proponente l'intervento tra i seguenti:**

- **marrone scuro;**
- **rosso scuro.**

**Non sono in ogni caso consentite esposizioni a cielo aperto di materiali, macchinari ed altro che possano essere invasivi e risultare alteranti per gli aspetti paesaggistici che si intendono tutelare.**

**Nel caso di deposito a cielo aperto di rifiuti recuperabili non pericolosi e veicoli o autoveicoli posti in demolizione, gli stessi devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale e rispettare rigorosamente la normativa di settore.**

**Inoltre per la realizzazione di detti depositi si dovranno rispettare i seguenti disposti:**

dovrà essere predisposta una recinzione dell'area realizzata prioritariamente con alberature o siepi di specie autoctona, ovvero reti cieche di idoneo colore non potranno affacciare direttamente su strade principali

Negli ampliamenti di capannoni esistenti, quando l'intervento non prevede il rifacimento completo della copertura, si potrà utilizzare lo stesso tipo di manto di copertura dell'edificio preesistente sempre che i materiali da utilizzare non siano in contrasto con la normativa sanitaria vigente; la progettazione dell'intervento dovrà essere tassativamente corredata da documentazione fotografica esplicativa.”

I colori ed i materiali da costruzioni dovranno essere approvati dalla Commissione Edilizia preposta al rilascio del Permesso di Costruire. (vedi art. 32 del R.E.)

Inoltre il P.R.G.C., a norma dell'art. 13 della **LR 56/77 e smi 3/2013**, identifica e delimita le seguenti aree inedificabili:

- A. aree da salvaguardare per il loro pregio paesaggistico o naturale o di interesse storico-ambientale, anche in rapporto ai complessi, ai nuclei ed ai manufatti costituenti beni culturali ed ambientali, ai sensi dell'art. 24 della L.R. **56/77 e smi 3/2013** nonché gli edifici vincolati a sensi della Legge 1089/39 e smi;
- B. zone a rischio idrogeologico, secondo quanto prescritto all'art. 24 LR. **56/77 e smi 3/2013**, incluse nella Classe III;
- C. fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità, alle industrie, ai cimiteri, ai fiumi ed altri corsi d'acqua, agli impianti di depurazione;
- D. terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.), come definito dall'art. 28 del Regolamento Edilizio del Comune di Ponzano - Salubrità del terreno e delle costruzioni;
- E. Le "aree boscate" in conformità ai disposti dell'art 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n 227 e all'art. 3 della L.R. 10 febbraio 2009 n 4;

## ART. 2 - FINALITA' ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .

La Variante Strutturale del # Piano Regolatore Generale del Comune di Ponzano M.to è formato ai sensi del Titolo III della legge regionale 5/2/1977 n. 56 e successive modificazioni con le finalità di cui all'art. 11 della stessa legge, ~~modificato dall'art. 24 della LR 3/2012.~~

Il suddetto Piano Regolatore estende la sua efficacia a tutto il territorio comunale che si suddivide in due grandi aree articolate per caratteristiche di formazione ed epoca di insediamenti, definite anche sotto il profilo morfologico in:

- a) - Area di Ponzano;
- b) - Area di Salabue.

A tali aree corrispondono bacini di fruizione e quindi di influenza dei servizi pubblici esistenti o in progetto.

La Variante Strutturale al PRG ha validità temporale decennale ai sensi dell'Art. 12 ~~LR 3/2013 che modifica~~ della l.r. 56/1977 e smi.

### ART. 3 - ELABORATI DEL PIANO

Gli elaborati della PRGC - Variante Strutturale 2013 al Piano, secondo i disposti degli artt. 14 e 15 della **LR 56/77 e smi 3/2013**, sono:

- la Relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:
  - a) gli obiettivi e i criteri del piano;
  - b) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, con indicazione delle ipotesi di sviluppo;
  - c) i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standard fissati dalla presente legge;
- gli Allegati tecnici, comprendenti:
  - Allegato Tecnico 1.** - Individuazione cartografica modifiche al Piano - scala 1:5.000 - **Capoluogo e fraz. Salabue**
  - Allegato Tecnico 2** - Carta d'uso dei suoli ai fini agricoli, forestali ed estrattivi - scala 1:10.000
  - Allegato Tecnico 3** - Carta della capacità d'uso dei suoli - scala 1:10.000
  - Allegato Tecnico 4** - Cartografia della rete acquedotto - scala 1:5.000
  - Allegato Tecnico 5** - Cartografia della rete fognaria - scala 1:5.000
  - Allegato Tecnico 6** - Cartografia della rete gas metano - scala 1:5.000
  - Allegato Tecnico 7** - Cartografia delle attrezzature e servizi esistenti e di Piano - scala 1:2.000
  - Allegato Tecnico 8** - **Rapporto tra previsioni di PRG e Tavole P4.5 di PPR** - scala 1:25.000
  - Allegato Tecnico 9** - **Rapporto tra previsioni di PRG e Tavola 1 e 3 del PTP** - scala 1:25.000
- le Tavole di piano, comprendenti:
  - Tav. 1. - Situazione Urbanistica dei Comuni contermini (scala 1:25.000)
  - Tav. 2. - Destinazione d'uso delle aree e di Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica (scala 1:5.000)
  - Tav. 3. - Piano Regolatore (scala 1:2.000)
- le Norme di Attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali.

Fanno inoltre parte degli elaborati della Variante Strutturale 2013 i seguenti documenti:

- ~~le rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio;~~
- **La documentazione relativa agli studi geologici e cioè:**
  - Relazione geologico-tecnica (fasi 1 e 2 Circ. 7/LAP);**
  - Appendice alla Relazione geologico-tecnica (fasi 1 e 2 Circ. 7/LAP) - Approfondimenti geognostici e cartografici;**

**Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza (3° fase Circ. 7/LAP);**

**Carta geologico-strutturale (TAVOLA 1);**

**Carta geomorfologica e dei dissesti (TAVOLA 2);**

**Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica censite (TAVOLA 3);**

**Carta delle acclività (TAVOLA 4);**

**Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni (TAVOLA 5)**

**Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (TAVOLA 6);**

**Allegato 1 - Valutazione delle pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico (Rio Colobrio-Rio Sapelli)**

**Allegato 2 - Schede di rilevamento delle frane, dei processi della rete idrografica e di censimento delle opere di difesa idraulica;**

- Piano di Classificazione acustica approvato
- Reiterazione dei vincoli
- Schede quantitative dati di Piano

Il Comune di Ponzano, inoltre è dotato di:

Regolamento Edilizio (approvato con Delibera C.C. n. 15 del 23/05/2000)

Delimitazione Centro abitato (approvato con Delibera G.C. n. 41 In data 01/08/2011)

Sono, infine, state inserite nella Variante Strutturale del PRG le Varianti parziali approvate con Delibera C.C. n. 19 del 10/09/2002, delibera C.C. n. 23 del 27/09/2004, delibera C.C. n. 19 del 11/12/2006.

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di PRGC - Variante Strutturale 2013 redatto in data 04/10/2013. viene adottato con Delibera **C.C. n. 29 in data 11/10/2013.**

Il Progetto Preliminare viene adottato con Delibera C.C. n. 3 del 15/01/2015.

Gli elaborati planimetrici sono aggiornati all'Ottobre 2014 ~~Settembre 2012.~~

In caso di controversa interpretazione fra tavole di scala diversa, fa testo la tavola a scala minore.

In caso di controversa interpretazione tra le tavole di Piano ed il presente testo normativo, quest'ultimo prevale sempre.

#### ART. 3 4 - TRASFORMAZIONI SOGGETTE ALLE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE

Qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, mutamento di destinazione d'uso degli immobili o la utilizzazione di risorse naturali è soggetta al rilascio di Titolo **abilitativo autorizzativo** ~~concessione od autorizzazione~~ secondo quanto previsto dalla legislazione statale, dagli art. n. 48 (61) e seguenti del titolo VI della L.R. n. 56 **e smi**, ~~modificata dalla LR 3/2013~~, e nel rispetto delle disposizioni delle presenti Norme.

In relazione all'entrata in vigore del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" di cui al DPR 6 Giungo 2001 n. 380 e smi, in caso di difformità tra le definizioni di cui al presente apparato normativo e il menzionato T.U., si ricorda che le disposizioni di quest'ultimo sono comunque da considerare prevalenti a norma dell'art. 3 del medesimo, che testualmente recita: "Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi".



## ART. 5 - GESTIONE DEL PRGC

Per la gestione dell'attività urbanistico - edilizia del territorio comunale ci si avvale dei disposti del T.U. 380/2011 e della LR **56/77 e smi 3/2013**.

Il Comune si **potrà avvalere** ~~avverrà~~ di una "Commissione Edilizia", come organo consultivo del Responsabile per il rilascio dei Titoli Abilitativi a costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di Titoli Abilitativi cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funebri, l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assensi rilasciati.

Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro Varianti
- convenzioni
- programmi pluriennali di attuazione
- regolamenti edilizi e loro modifiche
- modalità di applicazione del contributo di concessione

La formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione edilizia sono specificate in dettaglio nel Titolo I del Regolamento Edilizio.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede a costituire un ufficio denominato "Sportello Unico per l'Edilizia" che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta del permesso o di denuncia di inizio attività.

Si richiamano espressamente tutte le prescrizioni riportate all'art. 5 del Testo Unico approvato con DPR 06/06/2001 n. 380 e smi.

Per l'esame delle questioni sottoposte alla C.E. ed al Dirigente o Responsabile del Procedimento si dovrà fare riferimento alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, al Piano di Zonizzazione Acustica approvato, al Regolamento Edilizio Comunale ed al Regolamento di Igiene in vigore.

Per ciò che riguarda la composizione, le competenze, il funzionamento e la durata della Commissione Edilizia si rimanda alle disposizioni legislative vigenti ed al Regolamento Edilizio.

ART. 4 ORGANI COMPETENTI

~~Per le normative che trattano le competenze dei vari organi comunali, degli obblighi e della facoltà di ricorso al parere della Commissione Edilizia, si richiamano le disposizioni legislative vigenti.~~

ART. 5 COMPETENZE DEL CONSIGLIO COMUNALE

~~Per le normative che trattano le competenze dei vari organi comunali, degli obblighi e della facoltà di ricorso al parere della Commissione Edilizia, si richiamano le disposizioni legislative vigenti.~~

ART. 6 COMPETENZE DEL SINDACO

~~Per le normative che trattano le competenze dei vari organi comunali, degli obblighi e della facoltà di ricorso al parere della Commissione Edilizia, si richiamano le disposizioni legislative vigenti.~~

ART. 7 COMMISSIONE EDILIZIA : Composizione — Durata

~~Per ciò che riguarda la composizione e la durata della Commissione Edilizia si rimanda all'apposito art. del Regolamento Edilizio o in assenza di disposizioni in materia, dell'art. 87, 6° Comma della L.R. 56/57 e s.m.i..~~

ART. 8 COMMISSIONE EDILIZIA : Competenza

~~Per ciò che riguarda le competenze della Commissione Edilizia si richiamano le disposizioni legislative vigenti.~~

ART. 9 COMMISSIONE EDILIZIA : Funzionamento

~~Per ciò che riguarda il funzionamento della Commissione Edilizia, si rimanda all'apposito articolo del Regolamento Edilizio, o in assenza di disposizioni in materia, alle disposizioni legislative vigenti.~~

## ART. 406 - DESTINAZIONE D'USO

Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili .

Ai fini di una corretta utilizzazione delle prescrizioni normative e quindi dell'ammissibilità di destinazioni d'uso non compatibili con gli obiettivi del Piano, per le aree private o per quelle di interesse pubblico, le destinazioni d'uso sono suddivise in tre gruppi così articolati:

- 1) - Destinazione residenziale;
- 2) - Destinazione produttiva;
- 3) - Destinazione agricola.
- 4) - Destinazione "a servizi"

### 1. DESTINAZIONE RESIDENZIALE: oltre alla residenza rientrano in tale definizione:

- a) le attrezzature ricettive e di ristoro;
- b) le attività di commercio al dettaglio, di **esercizi pubblici servizi** e di artigianato di servizio ~~per una superficie utile di 150 mq.~~ - Per le attività commerciali di distribuzione, si richiamano i disposti contenuti nel fascicolo denominato criteri per il rilascio delle autorizzazioni e per l'esercizio al Commercio al dettaglio adottato dall'Amministrazione comunale.
- c) gli uffici pubblici e privati;
- d) le attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- e) le autorimesse e le relative autofficine per una superficie utile massima di mq. 200 destinati alla lavorazione ;
- f) le attività di commercio all'ingrosso, i magazzini e depositi, che non comportino l'accatastamento di materiali infiammabili o esplosivi, salvo i depositi di bombole di gas liquido fino a un massimo di 75 kg. e per una superficie massima di 500 mq. utili lordi, nel rispetto dei disposti della legislazione vigente;
- g) i laboratori artigianali di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestia e quindi non diano luogo, in particolare, ad effluvi gassosi o scarichi liquidi inquinanti, od a rumori di oltre 60 decibel con una superficie utile lorda massima di solaio pari a **500 mq.** per la lavorazione e di 1000 mq. in complesso, compresi i depositi ed eventuali uffici;
- h) le attività e le attrezzature connesse all'attività agricola che non comportino controindicazioni igieniche e non interferiscano con gli usi residenziali della cellula interessata o del contesto.

Dal momento che il Comune di Ponzano Monf.to risulta classificato nell'Allegato A - Classificazione sismica dei Comuni italiani - dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, in ZONA 4 che, si rammenta dovranno essere individuati gli "edifici strategici" e le opere infrastrutturali la cui fruibilità assume rilievo fondamentale durante gli eventi sismici ai fini di protezione civile, ai sensi del DGR n. 64 - 11402 del 23 Dicembre 2003 (pubblicata sul BUR n. 53 del 31 Dicembre 2003)", i progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 "Zona 4" della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 Aprile 2004, n 1/DOP pubblicata sul BUR n. 17 del 29 Aprile 2004.

Nelle aree edificate di tipo A1 e A2 non sono ammessi nuovi insediamenti né ampliamenti per le destinazioni di cui ai punti e), f) e g) né per unità di vendita al dettaglio

(punto b) con superficie superiore a mq. 150.-

Le aree di pertinenza degli edifici in zona A, B e C vanno sistemate possibilmente a giardino, a prato o lastricate o inghiaiate; non è consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

2. DESTINAZIONE PRODUTTIVA: oltre alle destinazioni di carattere produttivo artigianale o industriale sono comprese:

- a) residenza nella misura stabilita nelle misure strettamente necessarie alle esigenze di custodia ed assistenza agli impianti od alle esigenze del titolare dell'azienda come meglio specificato dal successivo art. 45. 12
- b) impianti, attrezzature, depositi e magazzini connessi ad attività di commercializzazione all'ingrosso;
- c) attività di commercio al dettaglio, limitatamente ai prodotti dell'azienda e delle specifiche rappresentanze strettamente coerenti con l'attività principale; Le destinazioni d'uso e le superfici delle attività commerciali dovranno essere verificate alla luce delle disposizioni fornite dagli indirizzi e criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio
- d) pubblici esercizi connessi con le attività di cui sopra, come mense, ristoranti, bar, tavola calda, ed anche verde ed attrezzature sportive;
- e) Impianti tecnologici di pubblico interesse quali aree ecologiche attrezzate, depositi di oli minerali e gas liquidi, di relitti - rottami e autodemolizioni, ecc.

3. DESTINAZIONE AGRICOLA: comprende la residenza dell'imprenditore agricolo o del conduttore, la destinazione agrituristica solo se connessa con l'attività agricola ai sensi della legislazione del settore, le attrezzature e le infrastrutture quali sili, ricoveri per animali, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione, e la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo, degli imprenditori agricoli singoli od associati.

Le abitazioni esistenti non connesse con l'attività agricola nonché gli edifici rurali non più al servizio della coltivazione dei fondi possono essere oggetto degli interventi indicati al successivo art. 13 delle presenti Norme.

Lo stesso dicasi per gli edifici esistenti in tali zone con altre destinazioni d'uso.

Sono ammesse destinazioni d'uso ricreative/sportive private ad uso pubblico, come meglio specificato al successivo art. 13 "Aree agricole".

Dovranno comunque essere favorite le destinazioni d'uso intese al potenziamento, all'ammodernamento od in genere al miglioramento delle attività connesse con l'agricoltura, o al recupero degli edifici esistenti a scopi agrituristici.

4. AREE PER SERVIZI: Rientrano in tale categoria le seguenti "attrezzature":

- i servizi per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo;
- le attrezzature sociali (edifici di culto, centri sociali e culturali, uffici amministrativi, strutture sanitarie, ecc.)

- i parcheggi pubblici;
- i parchi pubblici;
- gli spazi pubblici attrezzati a verde, al gioco ed allo sport;
- gli impianti urbani quali cimiteri, aree ecologiche controllate, impianti tecnologici (ENEL, TELECOM, ecc.).

La destinazione specifica di ciascuna area (istruzione, interesse comune. ecc.), può essere modificata con Delibera del Consiglio Comunale, se questo consente un miglior soddisfacimento delle esigenze pubbliche; l'applicazione dovrà rispettare i disposti di cui al 4° comma dell'art. 1 della legge 1/78.

## ART. 47 - PARAMETRI EDILIZIO-URBANISTICI

Si rimanda espressamente a quanto stabilito al Titolo III del Regolamento Edilizio, Artt. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, all'art. 27 della **LR 56/77 e smi 3/2013**, oltre a quanto espresso di seguito: gli indici urbanistici che disciplinano gli interventi nelle aree di P.R.G. sono i seguenti:

### 1 - DENSITÀ FONDIARIA:

~~E' il rapporto, espresso in metri cubi per metro quadrato (mc/mq) fra il volume dell'edificio o degli edifici considerati e la superficie fondiaria di pertinenza.~~

~~Il volume suddetto è misurato, a partire dal piano naturale del terreno, fino all'intradosso dei solai di copertura dei locali utilizzabili più elevati, le logge e i porticati chiusi su tre soli lati.~~

~~Sono considerati, utilizzabili all'interno del computo del volume, i sottotetti o le parti di questi aventi l'altezza media non inferiore a metri 2,40 e l'altezza minima di almeno metri 1,60.~~

~~La superficie fondiaria di pertinenza è quella in proprietà o comunque in uso esclusivo per l'edificio o gli edifici in progetto, comprese strade e passaggi non dismessi o da dismettere ad uso pubblico, gli spazi di parcheggio privato, di verde privato o consortile, di distacco, ecc. esclusi soltanto gli spazi asserviti o da asservire ad uso pubblico.~~

~~Nel caso di edifici preesistenti, si assume come superficie fondiaria di pertinenza quella risultante in proprietà in data anteriore all'adozione del presente P.R.G.C.;~~

### 2 - RAPPORTO DI COPERTURA:

~~E' il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta dell'edificio o degli edifici considerati e la superficie fondiaria di pertinenza.~~

~~La superficie coperta è misurata dall'area circoscritta dalla proiezione orizzontale delle pareti perimetrali dell'edificio o degli edifici, escluse soltanto le parti considerate ai fini del calcolo del volume.~~

~~Sono comprese nella superficie coperta quelle parti coperte con pensiline o altre strutture a sbalzo eccedenti il 20% della superficie coperta da locali chiusi o aggettanti oltre 2 metri dai muri perimetrali.~~

### 3 - SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE NETTA:

~~E' la sommatoria delle superfici utili di pavimento di tutti i locali chiusi dell'edificio, parzialmente o totalmente fuori terra, destinati alla residenza, al netto dei muri perimetrali ed interni, e delle scale, rampe ed ascensori.~~

### 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI (in metri lineari):

~~E' la differenza tra la quota del piano di campagna dopo la realizzazione degli interventi e la quota dell'intradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili più elevati o della gronda o del cornicione di coronamento se più alti.~~

~~Nel caso di facciate con altezze diverse si calcoli la media aritmetica delle diverse misure dell'edificio.~~

### 5 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI (in numero di piani):

~~E' il numero dei piani, in tutto o in parte fuori terra, abitabili e di quelli, fuori terra, destinati ad autorimesse, magazzini o porticati aperti~~

### 6 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI:

~~E' l'altezza netta da pavimento a soffitto. Nel caso di soffitto inclinato si considera l'altezza media.~~

### 1-7 - BASSI FABBRICATI:

Sono elementi edilizi destinati ad usi accessori non abitativi, con altezza di gronda non superiore a m. 2,50 e altezza al colmo non superiore a m. 4,50.

### 2 - 8 - CELLULA EDILIZIA :

Si intende, con questo termine, un insieme organico e funzionale formato da un edificio o da più edifici e dalle aree libere ad essi afferenti, dotato di accesso diretto dalle vie o dagli spazi pubblici.

## ART. 8 - TIPI DI INTERVENTO

Richiamata la Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27 Aprile 1984 "Definizione dei tipi d'intervento", pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 9.5.84 la quale fa fede per ogni eventualità, il T.U. n. 380/01 e smi e la LR 56/77 e smi ~~3/2013~~, i tipi di intervento sono i seguenti:

### **a) - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Consiste nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio (~~L.R. n. 56/1977, art. 13~~ art. 13 della LR 56/77 e smi ~~3/2013~~).

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Si riporta un elenco tipo delle opere di manutenzione ordinaria ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

a. 1) FINITURE ESTERNE: (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi archi-tettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

#### Opere ammesse:

Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati né i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli, riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

a. 2) ELEMENTI STRUTTURALI:(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, tetto).

#### Opere ammesse:

Riparazione, sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

a. 3) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.

#### Opere ammesse:

Nessuna.

a. 4) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

#### Opere ammesse:

Nessuna.

a. 5) FINITURE INTERNE: (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

#### Opere ammesse:

Riparazione e sostituzione di ogni tipo di finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

a. 6) IMPIANTI ED APPARECCHIATURE IGIENICO-SANITARIE.

Opere ammesse:

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

a. 7) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Opere ammesse:

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modifiche o realizzazione di volumi tecnici.

Per ciò che concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, purché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili).

NOTA PROCEDURALE

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta Titolo **abilitativo autorizzativo concessione né autorizzazione** ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge n° 1089/39 e della legge n° 1497/39.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco mediante relazione dettagliata e completa delle opere che si intendono realizzare dichiarando che le stesse rientrano nelle definizioni di cui all'art. ~~11 -a), punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.~~ **Art. 7 "Parametri edilizio urbanistici"**

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Consiste nelle opere e nelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari 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 (~~L.R. n.56/77~~ art. 13 della **LR 56/77 e smi 3/2013**).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportino modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, e non alterino le destinazioni d'uso.

Sono comunque ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione e l'integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi qualora mancanti o insufficienti.

Sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportino modeste modificazioni interne alle singole unità immobiliari, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che esse siano frazionate o aggregate ad altre unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle superfici utili di calpestio, senza però, mutarne le destinazioni d'uso.



I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, quando necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Si riporta un elenco tipo delle opere di manutenzione straordinaria ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

b. 1) FINITURE ESTERNE:(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:

Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.

b. 2) ELEMENTI STRUTTURALI:(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, tetto).

Opere ammesse:

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, se degradati, purché ne siano mantenuti sia il posizionamento che i caratteri originari.

b. 3) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.

Opere ammesse:

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

b. 4) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Opere ammesse:

Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, quando mancanti o insufficienti, nonché dei necessari disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale ed agricola) e commerciale, sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto b. 7) e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni in essi effettuate.

b. 5) FINITURE INTERNE :(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Opere ammesse:

Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

b. 6) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere ammesse:

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

b. 7) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI:  
(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e gassosi.

Opere ammesse:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni sia strutturali che distributive dello stesso.

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

NOTA PROCEDURALE:

Per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria è necessario il rilascio del Titolo **Abilitativo autorizzativo** dell'autorizzazione gratuito, da parte del **Responsabile Procedimento Sindacale**, qualora non sia relativa ad immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi n° 1089/39 e n° 1497/39 (cfr. legge 457/78 art. 48; L.R. n° **56/77 e smi 3/2013** art. 56; legge n° 10/77 art. 9 lett. e). e **T.U. approvato con DPR 380/2001 e smi**

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Consiste negli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. (**L.R. n 56/77 art. 13 LR 3/2013**). Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono rivolti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell' art. 24, 4° comma, lett. a), della **L.R. n 56/77 LR 3/2013** sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si intendono prevedere possibilità di modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

E' necessario quindi disporre di strumenti normativi articolati in modo di adeguarli al rigoroso restauro statico ed architettonico di edifici di pregio, oppure al recupero funzionale di organismi edilizi aventi o meno interesse storico-artistico o ambientale.

Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

c. 1) RISANAMENTO CONSERVATIVO

Il risanamento conservativo è finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali

e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché incongruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici o l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio;

Si riporta l'elenco delle opere di risanamento conservativo ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

c. 1.1) FINITURE ESTERNE: (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

c. 1.2) ELEMENTI STRUTTURALI: (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, tetto).

Opere ammesse:

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Nel caso ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione o la demolizione degli stessi limitatamente alle parti degradate, pericolanti o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nel caso in cui siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. I materiali e le tecniche impiegate, devono essere congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazioni della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio, nel caso comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici trattati al successivo punto C.1.7) di questo stesso articolo, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

c. 1.3) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI ED APERTURE ESTERNE.

Opere ammesse:

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Sono consentite parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

c. 1.4) TRAMEZZI ED APERTURE INTERNE

Opere ammesse:

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

c. 1.5) FINITURE ESTERNE: (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Opere ammesse:

Ripristino di tutte le finiture. Nel caso ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e comunque tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

c. 1.6) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Opere ammesse:

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni citate nel presente articolo ai punti c.1.2) e c.1.4).

c. 1.7) IMPIANTI TECNOLOGICI E LE RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Opere ammesse:

Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

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

c. 2) RESTAURO CONSERVATIVO

Il restauro conservativo è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Si è definito quindi esclusivamente il restauro di tipo conservativo, elencando le opere ammesse in coerenza con tale impostazione (art. 24 della LR 3/2013 relativo alla salvaguardia dei beni culturali ed ambientali).

c. 2.1) FINITURE ESTERNE: (intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Opere ammesse:

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

c. 2.2) ELEMENTI STRUTTURALI: (fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, tetto).

Opere ammesse:

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenute il posizionamento e i caratteri originari.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, deve essere effettuata in osservanza dei suddetti criteri.

Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

c. 2.3) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI ED APERTURE ESTERNI

Opere ammesse:

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

c. 2.4) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Opere ammesse:

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

c. 2.5) FINITURE INTERNE.(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Opere ammesse:

Restauro e ripristino di tutte le rifiniture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originali ( o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni.

Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

c. 2.6) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Opere ammesse:

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti c.2.2) e c.2.4).

c. 2.7) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: (impianti elettrici di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Opere ammesse:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici, degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

NOTA PROCEDURALE:

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a Titolo **Abilitativo autorizzativo** che è ad autorizzazione gratuito nel caso riguardino edifici ad uso residenziale senza mutamento di destinazione d'uso; ed a concessione negli altri casi. Sono fatte salve le procedure specifiche per gli immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/39 e n° 1497/39.

Il rilascio di Titolo **Abilitativo autorizzativo** autorizzazione o concessione per gli interventi di restauro e risanamento conservativo relative agli edifici di tipo A2, **regolato dall'art. 49 della LR 56/77 e s.m.i** è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale citata all'art. 91 bis della **L.R. n° 56/77 e s.m.i della LR 3/2013**.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si intendono 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.

Consiste negli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso da quello precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (L.R. n° 56/77 art. 13).

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. Quest'ultimo tipo d'intervento può essere finalizzato alla modifica della destinazione d'uso purché la nuova destinazione prevista sia compatibile con i caratteri strutturali degli edifici. La ristrutturazione è perciò il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendo tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

Le possibilità di trasformazione, all'interno della sagoma dell'edificio sono molto ampie: dalla modificazione dell'impianto distributivo interno di una singola unità immobiliare alla sistematica modificazione dell'impianto dell'edificio e dei suoi collegamenti orizzontali e verticali.

Poiché le possibilità di trasformazione degli organismi edilizi connesse a questo tipo di intervento sono tali da ritenere ammissibili anche variazioni di edifici e modesti incrementi di volume degli edifici.

È quindi particolarmente importante il controllo degli effetti urbanistici degli interventi di ristrutturazione, in quanto in misura maggiore degli altri, possono influire su capacità e carichi insediativi nonché sulle destinazioni di uso determinando trasformazioni urbanistiche anche rilevanti. A tal fine si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.

d. 1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A

Questo tipo di ristrutturazione si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi.

La ristrutturazione di tipo A sarà quindi prevista, di norma, quando si voglia assicurare per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio o qualora si intendano escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo e maggiori carichi urbanistici.

d.1.1) FINITURE ESTERNE: (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura),

Opere ammesse:

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

d. 1.2) ELEMENTI STRUTTURALI: (fondazioni, elementi portanti orizzontali e verticali, scale e rampe, tetto).

Opere ammesse:

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di sopalchi di limitate dimensioni.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

d. 1.3) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Opere ammesse:

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

d. 1.4) TRAMEZZI ED APERTURE INTERNE.

Opere ammesse:

Sono ammesse permutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di un'unità immobiliare.

d. 1.5) FINITURE INTERNE: ( tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Opere ammesse:

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

d. 1.6) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere ammesse:

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico sanitari.

d. 1.7) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed impianti di trattamento e allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Opere ammesse:

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

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno del fabbricato, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

## d.2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

Questo tipo di ristrutturazione ammette anche variazione di superficie utile e recupero di volumi.

Quindi si prevederà questo tipo di ristrutturazione qualora non si ritenga necessario conservare l'impianto originario dell'edificio e si intenda consentire l'incremento delle superfici utili ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Gli strumenti urbanistici e i regolamenti urbanistici indicano prescrizioni e vincoli più dettagliati relativi a tipologie, elementi architettonici, materiali, colori, articolandoli per ambiti con particolare riguardo per quelli siti nei centri storici.

Si rileva infine che con interventi di ristrutturazione edilizia possono essere apportate agli edifici modifiche tali da richiedere, in particolare nel caso di mutamento delle destinazioni d'uso opportune verifiche del rispetto delle norme e degli standard tecnico funzionali (altezze minime dei locali, norme igieniche, idrotermiche illuminotecniche) nonché di altre prescrizioni relative, ad esempio, alle distanze tra pareti di edifici antistanti.

Si riporta l'elenco delle opere di ristrutturazione edilizia ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

d. 2.1) ~~FINITURE ESTERNE: (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).~~

~~Opere ammesse:~~

~~Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.~~

d. 2.2) ~~ELEMENTI STRUTTURALI: (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, tetto).~~

~~Opere ammesse:~~

~~Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.~~

~~Sono ammesse modificazioni di quote delle quote degli orizzontamenti e delle scale.~~

~~E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di superfici utili.~~

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

d. 2.3) ~~MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI ED APERTURE ESTERNE.~~

~~Opere ammesse:~~

~~Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti.~~

~~Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni e integrazioni dei tamponamenti esterni.~~

d. 2.4) ~~TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.~~

~~Opere ammesse:~~

~~Sono ammesse modificazioni dell'aspetto planimetrico, per mutate esigenze funzionali o d'uso, e l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.~~

d. 2.5) ~~FINITURE INTERNE: (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, infissi, pavimenti, controsoffitti, elementi architettonici e decorativi).~~

~~Opere ammesse:~~

~~Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.~~

d. 2.6) ~~IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI.~~

~~Opere ammesse:~~

~~Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico sanitari.~~

d. 2.7) ~~IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI: (impianti elettrici, di riscaldamento e~~

~~condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e gassosi).~~

~~Opere ammesse:~~

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

## NOTE PROCEDURALI

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio di **Titolo Abilitativo autorizzativo** della concessione. In applicazione dell'art. 8 del D.L. 23.1.1982, n.9 convertito in legge il 25.3.1982, n.94, sulle domande di concessione potrà formarsi il silenzio accoglimento nei casi e con le modalità previste dall'articolo citato.



Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, sia quella prevista e la concessione è riferita ad entrambi gli interventi.

#### e) SOSTITUZIONE EDILIZIA

Si intendono, con questo termine introdotto dalla LR **56/77 e smi 3/2013** - art. 13, 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.

#### f) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA:

Si intendono 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.

#### g) DEMOLIZIONE

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

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

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

Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di interventi sono soggetti **a titolo abilitativo o semplice autorizzazione ed autorizzazione**, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al **T. U. 42/2004** ~~alla legge 1089/1939 e 1497/1939.~~

~~Sull'istanza di autorizzazione si forma il silenzio accoglimento qualora il sindaco non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione.~~

Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es.: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti non costituiscono interventi a se stanti e pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

#### h f) AMPLIAMENTI.

Gli interventi di ampliamento sono rivolti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, oppure la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma.

In particolare rientra in tale definizione il recupero dei fienili e dei volumi rustici ~~in misura eccedente il limite del 20% della cubatura residenziale esistente~~ come specificato in questo articolo alla lettera i.

Per la realizzazione dell'intervento è necessario il rilascio di **Permesso di costruire o pertinenti titolo abilitativo** ~~la concessione~~ onerosa eccetto i casi di cui all'art. 9 della legge 10/77.

#### i g) SOPRAELEVAZIONE.

Gli interventi volti ad aumentare la volumetria mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, per la realizzazione dell'intervento è necessaria la concessione onerosa eccetto i casi di cui all'art. 9 della legge 10/77.

#### l h) NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici.

Si configurano come di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi crollati o demoliti. Nel caso in cui le nuove costruzioni siano poste in zone non urbanizzate o di difficile urbanizzazione, è necessaria la stipulazione, per mezzo di un atto d'obbligo unilaterale, singolo o anche collettivo, nel caso di più costruzioni, di una convenzione con l'Ente Comunale per eseguire, a proprie spese, quelle opere che il Comune riterrà necessarie per il rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli insediamenti.

Per la realizzazione di questi interventi è sempre necessaria il rilascio di **Permesso di costruire** ~~la concessione~~ onerosa, eccetto nei casi di cui all'art. 9 della legge 10/77

#### m i) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.

Il mutamento di destinazione d'uso di immobili senza opere edilizie (aree od edifici, o parti di essi), costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell'art. 48; 1° comma della **L.R. n 56/77 e smi LR 3/2013**, è subordinata **all'invio di comunicazione** ~~al rilascio di autorizzazione~~ ~~e concessione~~.

Non sono necessarie né il **Permesso di costruire** ~~la concessione~~, né l'autorizzazione nei casi indicati dal suddetto articolo **48 - 1° comma della L.R. n. 56/77 e smi**.

Deve sempre essere data comunicazione al Sindaco con relazione dettagliata e completa del mutamento deciso.

Nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di **Titolo abilitativo autorizzativo** ~~e concessione~~ per la modificazione di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

La nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le previsioni ~~dell'art. 9~~ delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### n l) RECUPERO DI FIENILI ESISTENTI E DEI VOLUMI RUSTICI. **come definiti all' art. 2 L.R. 29/04/2003 n. 9**

Per il recupero dei volumi rustici esistenti si rimanda espressamente ai disposti della L.R. 29/04/2003 n. 9 ed alla Circolare PGR del 09/09/2003 n. 5/PET.

Rientra in tale definizione il recupero dei fienili *e/o stalle, depositi, e similari*, esistenti nel corpo principale del fabbricato, ~~nella misura del 20% della cubatura residenziale esistente.~~

Il recupero ~~in misura superiore a tale percentuale~~ si configura come intervento di ampliamento ~~o di sopraelevazione~~ di cui si è trattato nel presente articolo e rispettivamente alla lettera h) e i) ~~f) e g)~~.

L'intervento di recupero deve comunque rispettare l'impostazione formale del fabbricato, utilizzando per intero la campata ~~del fienile~~ interessata dall'ampliamento. ~~anche se in tal modo viene superata di poco la misura del 20% sopra nominata.~~

L'intervento non deve dare luogo ad un aumento delle unità immobiliari esistenti.

~~Le campate del fienile non recuperabili con l'intervento di cui sopra possono essere chiuse al fine di realizzare volumi accessori alla residenza senza possibilità di ottenere l'abitabilità. La chiusura, in questo caso, può avvenire esclusivamente attraverso l'uso di materiali leggeri (per es.: serramenti in metallo e vetro). Ogni intervento dovrà comunque rispettare l'impostazione tipologica e architettonica principale dell'edificio oggetto dell'intervento.~~

L'intervento è sottoposto a concessione onerosa ad eccezione dei casi contemplati all'art. 9 della legge 10/77.

#### o ~~m~~) OPERE INTERNE

~~Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L. 47 del 28/2/1985~~ Sono considerate opere interne gli interventi che non siano in contrasto con le norme del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili nelle aree A, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini della verifica della compatibilità con le norme del P.R.G. tale opere interne dovranno rientrare nei tipi e nelle modalità d'intervento specificamente ammesse, per le aree e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Esse non sono soggette né a concessioni né ad autorizzazioni, ma contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare dovrà presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti. **Si richiamano espressamente i disposti del T.U. 380/2001**

~~Le sanzioni di cui all'art. 10 del L. 47/85 si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al presente comma.~~

#### p) - RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Per il recupero dei sottotetti esistenti di rimanda espressamente ai disposti della L.R. 06/08/1998 n. 21. e smi.

Il recupero si configura come intervento di ampliamento di cui si è trattato alla lettera h) del presente articolo, senza opere di sopraelevazione, e deve comunque rispettare l'impostazione formale del fabbricato.

#### NOTE PROCEDURALI

Per la realizzazione di interventi di cui alle lettere g), h), i), l), m), n), o), p), - se consentiti dalle prescrizione delle presenti Norme in relazione alle relative zone urbanistiche, è necessario il rilascio di Titolo **abilitativo autorizzativo** come previsto nel T.U. approvato con DPR 06/06/2001 n. 380.

## ART. 13 9 - AREE DI TIPO A - Aree Residenziali di Nucleo Storico

Il Piano Regolatore individua, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24 della L.R. n **56/77** e smi ~~della LR 3/2013~~, gli insediamenti aventi carattere ambientale e le aree esterne ad essi pertinenti.

Gli interventi ammessi non dovranno modificare la trama viaria ed edilizia e dovranno tendere esclusivamente al recupero integrale degli spazi urbani e dell'ambiente storico, al restauro conservativo del tessuto antico, alla preservazione del tessuto sociale, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti, nonché al miglioramento della qualità e dell'utilizzo del patrimonio edilizio.

Le aree libere di pertinenza degli edifici devono essere salvaguardate da alterazioni che ne compromettano i valori storico-ambientali o pregiudichino la fruibilità degli edifici prospettanti.

Tutti i progetti relativi agli interventi consentiti su edifici in Zona A dovranno essere corredati da: - adeguata documentazione fotografica degli edifici già esistenti, facenti parte dell'isolato in cui sorge l'intervento in oggetto; - particolari costruttivi; - relazione tecnica approfondita completa di sistemazione a verde ed esterna (marciapiedi, cortili, ecc.), unificandone la sistemazione e migliorandone l'inserimento nell'ambiente urbano. A tale scopo, per ogni intervento, dovrà essere assicurata una dotazione di aree esplicitamente destinate a verde e a parcheggio privato.

In tutte le zone A, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

~~Al loro interno le~~ Le aree e gli edifici di tipo A sono individuati secondo le seguenti classificazioni:

## A1 - EDIFICI CONTRASSEGNA TI IN CARTOGRAFIA CON IL SIMBOLO

Sono classificati A1 i seguenti edifici e relative aree di pertinenza:

- la chiesa parrocchiale di Ponzano
- il castello Cavallero e parco antistante
- il castello di Salabue con viale alberato e parco
- la chiesa parrocchiale di Salabue

Le Aree ed immobili di interesse storico-artistico, sono vincolati ai sensi della legge 1089/39 ed al T.U. delle disposizioni legislative in materia di Beni Ambientali approvato con D. Lgv. 29/2/1999 n. 490 ed al Nuovo Codice dei Beni Culturali approvato con D. Lgs n 42 del 22/01/2004, della Soprintendenza ai Beni Architettonici del Piemonte.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle in atto e possono subire modificazioni esclusivamente nell'ambito ~~dei~~ **delle aree** per servizi ~~pubblici~~. In tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, **consolidamento statico**, restauro e risanamento conservativo. Tutti gli interventi sono subordinati al parere vincolante della Soprintendenza ~~ai Monumenti~~. ai Beni Architettonici del Piemonte.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno rispettare i caratteri tipologici e formali esistenti ed eventualmente eliminare le aggiunte degradanti, migliorando la fruibilità delle strutture antiche e delle aree libere afferenti.

Sono ammessi interventi per impianti tecnologici volti al miglioramento della fruibilità degli edifici, purché adeguati e coerenti con le caratteristiche architettoniche preesistenti.

Nei parchi, giardini, viali esistenti sono vietate alterazioni alle alberature che dovranno essere sostituite con specie omogenee o consone alla storicità del giardino in caso di forzato abbattimento.

Sono consentiti interventi volti alla manutenzione, alla conservazione ed al potenziamento delle specie arboree esistenti, come meglio specifica al successivo art. 16 "Aree boscate ed alberi di pregio".

Nelle Zone A1 non si applicano i disposti della LR. 02/03/2011 n 1 e smi come specificato all'art. 5 della LR stessa.

## A2 - EDIFICI CONTRASSEGNA TI IN CARTOGRAFIA CON IL SIMBOLO ☆

Aree ed immobili di interesse storico-artistico per i quali le destinazioni d'uso ammesse sono la residenza ed i servizi pubblici.

In tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, **consolidamento statico**, restauro e risanamento conservativo. Il rilascio del Titolo **abilitativo autorizzativo** della concessione o dell'autorizzazione è subordinato al parere vincolante della Commissione **Paesaggistica locale ovvero Regionale** per i Beni Culturali – Ambientali, **secondo i disposti dell'art. 49 LR 56/77 e smi**.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno rispettare i caratteri tipologici e formali esistenti ed eventualmente eliminare le aggiunte degradanti, migliorando la fruibilità delle strutture antiche e delle aree libere afferenti. La sostituzione di parti strutturali degli edifici deve essere eseguita con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Sono ammessi interventi per impianti tecnologici volti al miglioramento della fruibilità degli edifici, all'adeguamento alla normativa antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, purché adeguati e coerenti con le caratteristiche architettoniche preesistenti.

Gli ampliamenti sono ammessi esclusivamente utilizzando, a fine abitativo e per la realizzazione degli impianti tecnologici di cui sopra, le parti rustiche a sensi della LR 29/04/2003 n 9 e come specificato all'art. 8 "Tipi di Intervento" delle presenti Norme.

Gli interventi in zona A2 dovranno inoltre rispettare quanto stabilito al successivo art. 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi".

Nelle Zone A2 non si applicano i disposti della LR. 02/03/2011 n 1 e smi come specificato all'art. 5 della LR stessa.

Gli interventi sopra citati, a sensi dell'art. 24 della LR **56/77 e smi 3/2013**, sono autorizzati tramite titolo abilitativo edilizio diretto.

Nelle aree a verde privato esistenti sono vietate alterazioni alle alberature che dovranno essere sostituite con specie omogenee o consone alla storicità del giardino in caso di forzato abbattimento. Sono consentiti interventi volti alla manutenzione, alla conservazione ed al potenziamento delle specie arboree esistenti, come meglio indicato al successivo Art. 16 "Aree boscate ed alberi di pregio".

E' ammessa la costruzione di piccole attrezzature da giardino (gazebo, pergolati, ecc.) di modesta entità, a servizio della residenza singola, nel rispetto della situazione naturalistica esistente.

**Dovranno essere inoltre rispettati i disposti dell'art. 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi".**

### A3 - EDIFICI CONTRASSEGNA TI IN CARTOGRAFIA CON IL SIMBOLO ◆

Aree ed immobili di interesse documentario.

Nelle Zone A3 non si applicano i disposti della LR. 02/03/2011 n 1 e smi come specificato all'art. 5 della LR stessa.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio sono possibili interventi di:

- opere interne, ai sensi del precedente art. ~~12 lettera m~~ 8 lettera o);
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- recupero dei rustici di ~~finili~~ esistenti ai sensi del precedente art. ~~11 lettera l~~ 8 lettera n);
- recupero dei sottotetti a sensi della L.R. 06/08/1998 n. 21. e smi, come indicato al precedente art. 8 lettera p).
- sopraelevazione: tale intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso residenziale aventi un unico piano fuori terra, se inclusi in cortine edilizie continue caratterizzate a due piani f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga un'altezza media interna di **m. 2,70**. La sopraelevazione non è ammessa per i rustici, sono comunque consentiti riallineamenti in altezza finalizzati all'adeguamento delle altezze interne dell'ultimo piano, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.
- ampliamento: non è ammesso per la creazione di nuove unità immobiliari, ma esclusivamente per il miglioramento delle condizioni igienico-funzionali, nel rispetto delle distanze dai confini e dei diritti dei proprietari confinanti. Non sono fissate limitazioni volumetriche in quanto le stesse derivano dall'osservanza e dal rigoroso rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio oggetto dell'intervento.

~~L'ampliamento ammesso per i fabbricati rustici deve comunque non superare il rapporto di copertura complessivo massimo del 20%;~~

Sono ammessi inoltre:

- 1) Con Piano di Recupero, a norma dell'art. 41 bis della L.R. **56/77 e s.m.i. della LR 3/2013**, esteso all'intera cellula edilizia, la creazione di nuove unità immobiliari all'interno delle cubature già esistenti: il piano di recupero sarà finalizzato, oltre che al migliore utilizzo di tutti i volumi costituenti la cellula stessa, all'eliminazione degli elementi deturpati e alla dotazione di aree a verde e parcheggio privato nelle misure previste al successivo art. ~~19 a)~~ 15) "**Aree a verde e parcheggio**". Il Piano di Recupero è trasmesso subito dopo l'adozione alla Commissione Regionale Beni Ambientali, la quale esprime parere vincolante. Il Consiglio Comunale con la deliberazione di approvazione adegua il Piano di Recupero al suddetto parere;
- 2) La nuova costruzione, con **Titolo abilitativo Autorizzativo semplice concessione**, di bassi fabbricati ad uso autorimessa, ~~purché in numero non superiore a quello~~ **al servizio** delle unità immobiliari **residenziali**, nel caso sia dimostrata l'impossibilità ad utilizzare, per tale funzione, i fabbricati esistenti **ovvero i rustici**. Tali bassi fabbricati non possono superare l'altezza all'estradosso di **m. 2,50 misurata all'intradosso della struttura portante della copertura (elemento più basso tra travi o solaio)** ed una superficie di **18 mq. per posto auto, fino a due** per unità abitativa, debbono rispettare le prescrizioni costruttive di cui al successivo Art. 14.2 **Accessi veicolari**, ~~art. 18)~~, non possono avere accesso diretto dalla strada pubblica. In ogni caso non potrà essere superato complessivamente il rapporto di copertura del **50%** della superficie fondiaria conteggiando tutti i fabbricati costituenti la

cellula edilizia.

**Dovranno essere inoltre rispettati i disposti dell'art. 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi".**

~~Gli edifici situati all'interno del Centro storico della frazione di Salabue che risultano essere privi di simbologia di riferimento all'interno della tav. n. 3 in scala 1:1000, sono classificati come: A3- Aree ed immobili di interesse documentario.~~

~~Per gli edifici situati all'interno del centro storico di Ponzano a sud della Via Umberto I° e individuati sulla tav. 3 in scala 1:1000 quali "aree B", sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.~~



## EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE DOCUMENTARIO

All'interno dei centri storici della Frazione Salabue e del concentrico di Ponzano sono stati individuati in cartografia con il simbolo ✱ (Tav. 3 - scala 1:2.000 di Piano) alcuni edifici di particolare valore documentario.

Per gli edifici indicati in tal modo sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, consolidamento statico, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (Art. 8 Tipi di Intervento - punto a), b), c), d) della presenti Norme).

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri tipologici e formali esistenti ed eventualmente eliminare le aggiunte degradanti, migliorando la fruibilità delle strutture antiche e delle aree libere afferenti. La sostituzione di parti strutturali degli edifici deve essere eseguita con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti.

Sono ammessi interventi per impianti tecnologici volti al miglioramento della fruibilità degli edifici, all'adeguamento alla normativa antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, purché adeguati e coerenti con le caratteristiche architettoniche preesistenti e del contesto del Centro Storico.

### NOTA PROCEDURALE

In tutte le aree di tipo A, gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno rispettare i disposti di cui al successivo articolo ai successivi artt. 18 - Distanza dai confini, 19 Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi, nonché quanto previsto dal Regolamento Edilizio negli articoli del Titolo IV "Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni" e del Titolo V "Prescrizioni costruttive e funzionali" nelle parti riferibili alle Zone A.

Si richiamano, in quanto applicabili i disposti di cui ai successivi articoli ~~17 e 18~~ 14 "Accessi veicolari" e 15 "Aree a verde e a parcheggio per attività commerciali in aree di tipo A, B o C". e 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi".

Tutti i progetti dovranno essere corredati di adeguata documentazione fotografica.

## ART. 14 10 AREE DI TIPO B - Aree di Completamento

Nelle aree di questo tipo, gli interventi debbono di norma tendere principalmente al miglioramento delle condizioni generali dei fabbricati esistenti dal punto di vista:

- delle funzioni e delle condizioni di abitabilità e agibilità;
- delle tipologie architettoniche.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) ampliamento, ai sensi dell'art. 3 della LR 02/03/2011 n 1, ~~(escluso per gli edifici situati all'interno del centro storico)~~
- f) sopraelevazione ai sensi della LR 02/03/2011 n 1, ~~(escluso per gli edifici situati all'interno del centro storico ->)~~
- g) nuova costruzione anche in seguito a demolizione ai sensi della LR 02/03/2011 n 1 - Art. 4, ovvero sostituzione edilizia ~~(escluso per gli edifici situati all'interno del centro storico ->)~~;
- h) ~~mutamento di destinazione d'uso, (escluso per gli edifici situati all'interno del centro storico ->)~~
- i) recupero ~~fienili~~ volumi rustici esistenti, ~~(escluso per gli edifici situati all'interno del centro storico ->)~~ a sensi della LR 29/04/2003 n 9
- j) opere interne, ~~(escluso per gli edifici situati all'interno del centro storico)~~

In relazione agli interventi di cui alle lettere h) ampliamento, i) sopraelevazione, l) nuova costruzione anche a seguito di demolizione, ovvero sostituzione edilizia - lettera e) - (Art. 8 "Tipi di intervento"), si prescrive:

- densità fondiaria: **1 mc/mq.**
- altezza massima degli edifici: m. 7,50.
- rapporto di copertura: 45% del lotto di pertinenza nei casi di nuova costruzione anche a seguito di demolizione
- Gli ampliamenti di cui alla lettera h) - ampliamento, Art. 8 - Tipi di intervento - possono essere assentiti negli edifici residenziali esistenti, uni e bi familiari, se regolarizzati al catasto edilizio urbano; è possibile realizzare ampliamenti a condizione che per la loro esecuzione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, non deve superare i mc 1.200. Se con gli ampliamenti già concretizzati si raggiunge la volumetria massima di mc 1.200, è possibile realizzare per motivi di adeguamento igienico **funzionale** un ulteriore ampliamento del 20% della volumetria esistente, per un incremento massimo di mc 200, a condizione di rispettare i disposti di cui al paragrafo 1 e 2 dell'art. 3 della LR n 1/2011. Detti ampliamenti possono avvenire una sola. ~~qualora si tratti di interventi destinati al miglioramento delle condizioni abitative di un fabbricato con una densità fondiaria esistente superiore a 1 mc/mq., sono consentiti aumenti del volume edificato nella misura massima del 20% purché con l'intervento la densità risultante sia inferiore a 1,5 mc./mq.~~
- Il recupero dei rustici di cui alla lettera n) è soggetto a tutte le disposizioni, per quanto non in contraddittorio al presente articolo, previste dalla LR n. 9/2003 e della Circ. PGR del 09/09/2003 n. 5/PET.

Non è comunque consentita la sopraelevazione di edifici oltre i due piani completamente fuori terra., con altezza media all'intradosso dell'ultimo solaio di m. 7,50.

➤ qualora il nuovo intervento rappresenti una vera e propria nuova costruzione, da intendersi a completamento di un'area già edificata, si prescrive tassativamente:

- 1) Una progettazione coordinata estesa all'intera area di pertinenza che consenta, oltre ad una corretta distribuzione interna, anche una armonizzazione dell'intero nucleo;
- 2) Omogeneizzazione di tutte le caratteristiche di finitura, quali il colore, la tipologia, la sagoma dell'edificio, il tipo della copertura, il taglio dei serramenti, le finiture varie e le recinzioni.

Il progetto dovrà essere quindi corredato:

- documentazione fotografica degli edifici già esistenti, facenti parte del nucleo in cui sorge l'intervento in oggetto,
- particolari costruttivi:
- relazione tecnica approfondita.

La realizzazione dell'opera dovrà essere completa di alberature, piantumazione, sistemazione verde ed altre opere destinate ad armonizzare gli edifici, unificandone la sistemazione esterna e migliorandone l'inserimento nell'ambiente paesaggistico.

A tale scopo, per ogni intervento, dovrà essere assicurata una dotazione di aree esplicitamente destinate a verde e a parcheggio privato.

Per gli edifici esistenti, all'interno della delimitazione del centro abitato, prospicienti la via pubblica, gli ampliamenti potranno essere realizzati rispettando la distanza esistente tra il ciglio stradale e la cortina edificata rappresentata dal fronte del fabbricato.

In tutte le zone B la nuova costruzione ~~con semplice concessione~~ di bassi fabbricati ad uso autorimessa di due posti auto per ogni unità immobiliare, **previo rilascio di Titolo abilitativo Autorizzativo**, è **assentita** qualora sia dimostrata l'impossibilità ad utilizzare, per tale funzione, i fabbricati esistenti.

Tali bassi fabbricati non potranno superare l'altezza di m. 2,50 **misurata all'intradosso della struttura portante della copertura (elemento più basso tra travi o solaio)** ed una superficie di **18 mq. per posto auto** fino a due posti per unità abitativa, dovranno rispettare le prescrizioni di cui al successivo ~~art. 18~~ **Art. 14.2 "Accessi veicolari"** e ~~in ogni caso~~ non potrà essere superato complessivamente il rapporto di copertura del 50% conteggiando tutti i fabbricati costituenti la cellula edilizia.

In alternativa è ammessa la formazione di porticato, aperto almeno su due lati, ad unica falda con copertura in coppi alla piemontese e superficie lorda massima di mq. 18,00, in entrambi i casi con possibilità di essere edificati sul confine con altezza massima non superiore a m. 2,50 **misurata all'intradosso della struttura portante della copertura (elemento più basso tra travi o solaio)**.

Non è ammessa la costruzione di box in lamiera.

Qualora il rispetto del parametro di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione di parcheggio privato richieda il reperimento di altre aree, occorrerà che parte della superficie (cortile) del lotto venga adibita a tale scopo.

In tutte le aree di tipo B, gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno rispettare i disposti di cui ~~al successivo articolo~~ ai successivi **artt 16 Aree inedificabili, Fasce di rispetto, vincoli particolari, 22 17 - "Distanze dai Confini", 18 - "Prescrizioni costruttive per tutti gli**

interventi edilizi" ed art. 20 "Viabilità e distanza delle recinzioni dalle strade".

Tutti i progetti relativi agli interventi consentiti su edifici in Zona B dovranno essere corredati da: - adeguata documentazione fotografica degli edifici già esistenti, facenti parte del nucleo in cui sorge l'intervento in oggetto; - particolari costruttivi; - relazione tecnica approfondita completa di sistemazione a verde ed esterna (marciapiedi, cortili, ecc.), unificandone e migliorandone l'inserimento nell'ambiente circostante. A tale scopo, per ogni intervento, dovrà essere assicurata una dotazione di aree esplicitamente destinate a verde e a parcheggio privato.

Nel caso in cui gli interventi consentiti nelle Zone B comportino rimozioni e/o demolizioni, con conseguenti "materiali di risulta", il richiedente l'Autorizzazione è tenuto a specificare, in sede di progetto, la tipologia di detti materiali e le modalità per il loro smaltimento.

In tutte le zone B, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

Inoltre si dovrà rispettare anche quanto previsto dal Regolamento Edilizio negli articoli del Titolo IV "Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni" e del Titolo V "Prescrizioni costruttive e funzionali" nelle parti riferibili alle Zone B.

## ART. 11 - AREE DI TIPO C E C1.

Sono le aree destinate alle nuove edificazioni a destinazione residenziale.

Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni.

Le distanze tra i fabbricati: l'edificazione potrà avvenire **a sensi dell'art. 9 Decreto Interministeriale 02.04.1968 n. 1444.** ~~in aderenza, previo accordo tra i proprietari confinanti o con un minimo di 10 m.~~

Le nuove edificazioni previste, nel caso in cui le opere necessarie al collegamento con le infrastrutture comunali eccedano il semplice allacciamento, saranno realizzate con **Titolo abilitativo autorizzativo** ~~concessione~~ subordinato alla stipula di Convenzione, il cui **schema è approvato dalla Giunta Comunale, o "atto di impegno d'obbligo unilaterale" del richiedente che disciplini modalità - requisiti e tempi di realizzazione degli interventi, come previsto all'art. 49, c. 4 5° della L.R. n. 56/77 e s.m.i. comma 4 della LR 3/2013.**

La Convenzione o l'atto di impegno d'obbligo unilaterale, dovrà prevedere oltre al pagamento dei contributi di cui all'art. 3 della legge 10/77, la cessione gratuita delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria prevista dal P.R.G. all'interno del lotto interessato, nonché il loro collegamento alla rete comunale a carico del concessionario.

Tutti gli edifici dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. ~~14~~ **14** - "Accessi veicolari", e le disposizioni contenute negli artt. ~~19, 21, 22~~ **15** "Aree a verde ed a parcheggio in aree di tipo A, B, C ed E e per attività commerciali", **17** "Distanza dai confini", **18** "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi", ~~24,~~ **20** "Distanze delle recinzioni dalle strade", delle presenti norme.

Gli interventi dovranno quindi essere realizzati rispettando:

- 1) l'indice qui di seguito indicato;
- 2) la organicità e la continuità dei fabbricati in armonia con la tipologica caratteristica.

In tutte le zone C, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

Per ciò che riguarda gli interventi ammessi sugli edifici già esistenti all'epoca di adozione del ~~presente~~ P.R.G. approvato con C.C. n. 23 del 27/09/2004, nelle aree di tipo C e C1, si prescrive vengano applicate le norme previste per le aree di tipo B, nell'art. ~~14~~ **10** delle presenti norme.

### Per le aree di tipo C si prevedono:

- densità fondiaria 1 mc/mq
- altezza massima 7,50 m.
- superficie coperta - max 50% della superficie fondiaria
- per quanto riguarda gli allineamenti e le distanze ~~delle recinzioni o~~ degli edifici dalle strade, l'arretramento minimo dal filo stradale è previsto in m **5,00** ~~3,00~~. ~~La fascia tra il marciapiede (m. 1,00) attiguo alla recinzione e la sede stradale, è attrezzabile alla sosta ed all'eventuale piantumazione, una sede larga m. 2,00.~~
- **Per le distanze delle recinzioni dal ciglio stradale si rimanda all'art. 20 delle presenti NTA;**
- la nuova costruzione ~~con semplice concessione~~ di bassi fabbricati ad uso autorimessa di due posti auto per ogni unità immobiliare è **assentita, con semplice Titolo abilitativo**

~~Autorizzativo~~, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad utilizzare per tale funzione costruzioni già esistenti.

Tali bassi fabbricati non potranno superare l'altezza di m. 2,50 **misurata all'intradosso della struttura portante della copertura (elemento più basso tra travi o solaio)** ed una superficie di 18 mq. **fino a due posti auto** per unità abitativa, dovranno rispettare le prescrizioni di cui al successivo art. 18 14.2 - "Accessi veicolari" e, ~~in ogni caso~~, non potrà essere superato complessivamente il rapporto di copertura del 50% conteggiando tutti i fabbricati costituenti la cellula edilizia.

In alternativa è ammessa la formazione di porticato, aperto almeno su due lati, ad unica falda con copertura in coppi alla piemontese e superficie lorda massima di mq. 18,00, in entrambi i casi con possibilità di essere edificati sul confine con altezza massima non superiore a m. 2,50.

**Deve essere rispettato il** ~~Qualora il rispetto del~~ parametro di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione di parcheggio privato. ~~richiede~~ Il reperimento di altre superfici, da destinarsi a parcheggio privato ~~oltre ai bassi fabbricati di cui sopra, occorrerà che venga adibita a tale scopo parte~~ **dovrà essere individuato nella** ~~della~~ superficie scoperta (cortile) del lotto ~~che se pavimentata, prima di eseguire l'intervento, si dovrà presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.~~

Non è ammessa la costruzione di box in lamiera.

Per aree di tipo C 1 si prevedono:

- densità fondiaria 0,80 mc/mq
- altezza massima 7,50 m.
- superficie coperta - max 50% della superficie fondiaria
- per quanto riguarda gli allineamenti e le distanze ~~delle recinzioni o~~ degli edifici dalle strade deve essere definita di volta in volta in rapporto alle preesistenze ed alle caratteristiche del sito ed alla legislazione specifica del settore.
- **Per le distanze delle recinzioni dal ciglio stradale si rimanda all'art. 20 delle presenti NTA;**

~~➤ In via generale ed in assenza di prescrizioni più specifiche, l'arretramento minimo dal filo stradale è previsto in m. 3,00. La fascia tra il marciapiede (m. 1,00) attiguo alla recinzione e la sede stradale, è attrezzabile alla sosta ed all'eventuale piantumazione, una sede larga **per una larghezza di m. 2,00.**~~

➤ ~~La nuova costruzione con semplice concessione di bassi fabbricati ad uso autorimessa di due posti auto per ogni unità immobiliare è assentita con Titolo **Abilitativo** Autorizzativo qualora sia dimostrata l'impossibilità ad utilizzare per tale funzione i fabbricati esistenti.~~

~~Tali bassi fabbricati non potranno superare l'altezza di m. 2,50 ed una superficie di 18 mq. **per ciascun posto auto** unità abitativa, dovranno rispettare le prescrizioni di cui al successivo art. 18 14 - "Accessi veicolari" e in ogni caso non potrà essere superato complessivamente il rapporto di copertura del 50% conteggiando tutti i fabbricati costituenti la cellula edilizia.~~

~~In alternativa è ammessa la formazione di porticato, aperto almeno su due lati, ad unica falda con copertura in coppi alla piemontese e superficie lorda massima di mq. 18,00, in entrambi i casi con possibilità di essere edificati sul confine con altezza massima non superiore a m. 2,50.~~

~~Le autorimesse, visto l'art. 18 del R.E.C., non costituiscono S.U.L. qualora rispettino il **Qualora il rispetto del** parametro di 1 mq ogni 10 mc di costruzione di parcheggio privato.~~

Deve essere rispettato ~~Qualora il rispetto del~~ il parametro di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione di parcheggio privato. ~~richiede~~ Il reperimento delle superfici, da destinarsi a parcheggio privato ~~oltre ai bassi fabbricati di cui sopra, occorrerà che venga adibita a tale scopo parte~~ dovrà essere individuato nella superficie scoperta (cortile) del lotto di pertinenza che, se pavimentata, prima di eseguire l'intervento, dovrà contenere un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

Non è ammessa la costruzione di box in lamiera.

Per l'area identificata in cartografia con la sigla ~~C6~~ e C8, stante la posizione geomorfologica di contorno, si prescrive che detta nuova edificazione venga il più possibile accostata agli edifici già esistenti.

Si dovrà pertanto sfruttare il più possibile i dislivelli già esistenti in modo da non superare, con la nuova edificazione, la linea di colmo presente o quelle di crinale, mantenendo quindi il più possibile aperta la visuale sul panorama.

Pertanto per il contenimento delle altezze si dovrà rispettare la linea di colmo dell'edificio esistente, ovvero la linea di crinale e la distanza minima possibile dovrà essere di m 10.00 da pareti finestre e di m 5.00 dal confine e dal ciglio stradale.

Si dovranno predisporre la verifica di inserimento ambientale con la produzione di fotografie, elaborati piano altimetrici e quant'altro utile per illustrare e valutare l'impatto ambientale e paesistico dell'intervento.

Inoltre si dovrà rispettare anche quanto previsto dal Regolamento Edilizio negli articoli del Titolo IV "Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni" e del Titolo V "Prescrizioni costruttive e funzionali" nelle parti riferibili alle Zone C.

## ART 46 12 - AREE DI TIPO D.

Comprendono aree libere ed edificate con destinazione produttiva così com'è definita al precedente art. 49 6 "Destinazioni d'uso".

Non sono ammesse sul territorio comunale le attività produttive rientranti nelle seguenti categorie:

1. attività Seveso,
2. sotto soglia Seveso,
3. attività con sostanze cancerogene,
4. attività con processi ad alta temperatura/alta pressione,
5. attività che utilizzano radiazioni ionizzanti,
6. attività che utilizzano agenti biologici pericolosi,
7. attività che operano nella trasformazione, lavorazione, stoccaggio di rifiuti urbani o speciali che comportino rischi di emissioni nocive.

L'Amministrazione comunale richiederà ai Responsabili degli stabilimenti, esistenti e futuri insediati nel Comune di Ponzano, le informazioni inerenti l'attività svolta nello stabilimento stesso, per l'acquisizione dei dati relativi ad eventuali scenari incidentali rilevanti.

Per il reperimento di dette informazioni si dovrà fare riferimento alle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale (approvato con DGR n 17-377 del 26/07/2010)".

Nella Zona Industriale "Zona D" non sono ammesse nuove edificazioni rientranti nella Categoria A, B, C, D, E1 del DM 09/05/2001, Tabella 1

Le attività ammesse in tali aree sono, oltre a quelle artigianali, industriali, direzionali e commerciali, l'insediamento di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi e vendita all'ingrosso di qualsiasi genere, vendita al dettaglio (**mq 150.00 max**), limitatamente ai beni prodotti dall'azienda e nei locali adibiti alla produzione degli stessi (Risoluzione Min. 10/04/1978), artigianato di servizio, silos, attrezzature di natura ricreativa/sportiva e sociale al servizio degli addetti del settore, uffici connessi alle attività, nonché le rimesse e gli edifici speciali o di servizio.

La presente Variante richiama, a tal fine, i disposti dell'art. 26 della LR. **56/77 e smi 3/2013 e s.m.i.** per quanto attiene le prescrizioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia e di assetto tipologico.

Sono ammessi interventi ~~sull'esistente~~ e di nuova edificazione che rispettino i seguenti parametri:

- rapporto di copertura max: 50% di superficie di pertinenza, ma nel rispetto di tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie di cui al presente articolo.
- altezza massima degli edifici: m. 8,00 (fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta);
- distanza dai confini: pari alla metà dell'altezza dell'edificio in progetto con un minimo di m. 5;
- per quanto riguarda gli allineamenti e le distanze delle recinzioni dalle strade, l'arretramento minimo dal filo stradale è previsto in m. 3,00. **La fascia** tra il marciapiede (m. 1,00) attiguo alla recinzione e la sede stradale, è attrezzabile alla sosta ed all'eventuale piantumazione, ~~una~~ **sede larga per una larghezza di m. 2,00.**
- aree per servizi da dismettere ad uso pubblico (ai sensi del 1° comma, punto 2 dell'art. 21 della **56/77 e smi 3/2013** e del 1° comma dell'art. 26 della L.R. **56/77 e s.m.i. della LR 3/2013**):



- a) per interventi sull'esistente, il 10% della superficie fondiaria;
  - b) per interventi nuovo impianto, 20% della nuova superficie territoriale;
  - area di parcheggio privato pari a 15 mq./addetto;
  - limitatamente agli impianti con superficie coperta superiore a 500 mq. è concessa la possibilità di realizzare una abitazione nella misura massima di 120 mq. di superficie utile, nel rispetto del rapporto di copertura massimo sopra indicato.
- La superficie utile residenziale ammissibile viene incrementata di 120 mq. ogni 500 mq. di superficie destinata all'impianto produttivo;
- Per la realizzazione di dette residenze dovrà anche essere sottoscritto un vincolo di pertinenzialità con l'unità produttiva attraverso un atto notarile.
- aree a verde privato: 1 albero di alto fusto ogni 200 mq. di area di pertinenza.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione, ammodernamento e ricostruzione degli edifici, soprattutto dal punto di vista igienico-sanitario, con possibilità di inserimento di servizi, sia per migliorare l'ambiente di lavoro (locali mensa, ecc.) sia inerenti al processo produttivo (uffici, laboratori, rinnovo impianti, ecc.).

Sono ammessi ampliamenti purché siano effettuati con gli stessi caratteri architettonici degli edifici preesistenti.

A sensi dell'art. 7 della L.R. 1/2011, i fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere sopralcati per un aumento massimo del 30% della SUL esistente. E' altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20% della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 mq.

Sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale e detta ricostruzione dovrà essere comprensiva degli ampliamenti citati.

Solo in caso di demolizione totale è consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.

Qualora vengano eseguiti ampliamenti, il complesso dovrà essere dotato di aree per parcheggio nella misura sopra indicata.

Le aree ed attrezzature per verde e servizi sociali (ad eccezione del parcheggio ad uso pubblico) a norma di legge, qualora non sia funzionale per le necessità locali, potrà essere monetizzata.

Eventuali ampliamenti dovranno essere eseguiti rispettando una distanza dai confini e dai cigli stradali di almeno 5,00 m come sopra specificato.

E' ammessa la costruzione a confine previo accordo con la proprietà adiacente da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I bassi fabbricati e/o locali tecnici non collocabili nei volumi preesistenti (es. cabine elettriche, vano motore ascensore, condizionamento, cabine gas metano, box telefonici, centrali termiche), anche con h minore i m 3,00 dovranno comunque essere situati a m 5,00 dai cigli stradali, come sopra specificato.

Negli elaborati di progetto relativi a tutti gli interventi da effettuarsi nella zona D dovranno essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto e/o ciclo di lavorazione ed ai calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili; l'esecuzione di tali opere è condizione al rilascio delle autorizzazioni degli Uffici competenti.

L'inizio delle attività produttive è subordinato al rilascio delle autorizzazioni all'Usabilità, per quanto riguarda la struttura, ed ai nulla osta e/o autorizzazioni degli impianti sia con riferimento al ciclo di lavorazione sia allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

In tutte le Zone "D" dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire l'accessibilità e la visitabilità di tutti gli edifici, sia per la parte a destinazione produttiva sia per quella residenziale (abitazione del titolare, custode, ecc.) ai fini del superamento delle barriere architettoniche, come previsto da: D.M. 14/06/1989 n. 236, Legge 09/01/1989 n. 13, Cir. 22/06/1989 n. 1669/U.L. esplicativa della Legge 09/01/1989 n. 13.

Tutti gli edifici che verranno insediati nelle aree D dovranno tenere in considerazione le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica.

In tutte le Zone "D", in caso di interventi di ristrutturazione/ampliamenti/ammmodernamenti o rifacimenti di recinzioni e/o piazzali è resa obbligatoria la piantumazione di barriere verdi a mascheratura degli edifici mediante l'uso di specie coerenti al nostro ambiente (per esempio tigli, pioppi, gaggie, acacie ornamentali, siepi sempreverdi, ecc.)

Le insegne e le scritte pubblicitarie dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione.

**In tutte le zone D, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 50% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.**

Inoltre si dovrà rispettare anche quanto previsto dal Regolamento Edilizio negli articoli del Titolo IV "Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni" e del Titolo V "Prescrizioni costruttive e funzionali" nelle parti applicabili alle Zone D.

## ART. 13 - AREE AGRICOLE

### Premesse

Nelle Zone agricole (Zone E), disciplinate dall'art. 25 della LUR **56/77 e smi 3/2013**, sono ammessi interventi a fini agricoli nel rispetto delle Norme del Regolamento Edilizio, previa verifica delle indicazioni contenute nelle prescrizioni geologico tecniche, delle prescrizioni di cui al presente articolo e di quelle contenute al successivo Art. 16 "Aree inedificabili e fasce di rispetto" delle presenti Norme.

Tutte le costruzioni insediate ed insediabili dovranno tenere in considerazione le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica.

Qualsiasi intervento (nuova costruzione, restauro, risanamento e ristrutturazione, manutenzione straordinaria o ampliamento, sostituzione edilizia, ecc.) sia per gli edifici residenziali sia per i fabbricati al servizio dell'azienda agricola, dovrà essere opportunamente valutato in maniera da limitare il possibile impatto negativo sul paesaggio, integrando coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo nel quale si vanno a collocare, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento, ovvero dell'insediamento ristrutturato, nel contesto del paesaggio interessato.

In particolare i progetti dovranno prevedere la messa a dimora di opportune specie arboree ed arbustive locali, soprattutto nei casi di nuove costruzioni o ristrutturazioni di fabbricati al servizio dell'azienda agricola, e la puntuale e sistemazione dell'area esterna.

Per effetto delle prescrizioni inerenti ai vigneti DOC, di cui al successivo art. 24 - punto A), ogni intervento edilizio in area agricola dovrà essere corredato da una dichiarazione del proprietario che attesi l'eventuale classificazione del lotto interessato a vigneto DOC e la distanza del lotto in parola da eventuali vigneti DOC.

Nelle aree agricole i disposti della LR 1/2011 si applicano per le unità immobiliari catastalmente autonome con destinazione d'uso residenziale, compresi gli edifici già rurali che, persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità, sono stati dichiarati al catasto edilizio urbano (ai sensi dell'articolo 2, commi 36, 37 e 38, del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262) e per gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e di chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, nel caso di persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38), nonché per l'esclusivo uso dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, o dei soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

Inoltre si dovrà rispettare anche quanto previsto dal Regolamento Edilizio negli articoli del Titolo IV "Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni" e del Titolo V "Prescrizioni costruttive e funzionali" nelle parti riferibili alle Zone E.

Nelle aree agricole gli interventi a carattere edilizio sono disciplinati dalle disposizioni che seguono.

## A) Nuove edificazioni

1) ~~Nelle aree agricole in tali aree le concessioni~~ le autorizzazioni per nuove edificazioni sono rilasciate unicamente a:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale, ~~singoli o associati~~ anche quali soci di cooperative
- b) ~~imprenditore agricoli non a titolo principale che siano proprietari di almeno 10.000 mq. di terreno adibito ad uso agricolo~~ professionista ai sensi dell'Art. 25 della LR **56/77 e smi 3/2013** che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.
- c) i proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo.

Ai soggetti di cui ai precedenti punti possono essere aggiunti anche gli Enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos, vendita al dettaglio di prodotti agroalimentari con sup. sino a mq 150, ecc.).

Il rilascio del Titolo **abilitativo** ~~autorizzativo~~ per gli interventi di nuova edificazione, sia residenziale sia di fabbricati al servizio dell'agricoltura, è subordinato alla presentazione al Comune di un atto d'impegno, dell'avente diritto, che preveda:

- il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola
- le classi di coltura in atto documentate ed in progetto documentata a norma del comma 18 dell'art. 25 LR 3/2013,
- il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al comma 17 dell'art. 25 LR **56/77 e smi 3/2013**
- le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti

L'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del Concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

2) Ai soggetti aventi titolo sono consentiti interventi di nuova costruzione di:

- abitazioni ad uso agricolo ~~e/o agriturismo~~;
- fabbricati a servizio dell'attività agricola.

L'altezza massima dei fabbricati ad uso residenziale è fissata in **m. 7,50**.

3) Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole non possono superare i limiti stabiliti dall'art. 25, comma 12 **della L.R. 5.12.1977 n. 56 e smi. della LR 3/2013**, qui di seguito richiamati:

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

4) In ~~ogni~~ caso di nuove edificazioni le cubature per la resistenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc calcolato, per ogni azienda, al lordo di eventuali abitazioni esistenti.

5) Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche con contigui ed in comuni limitrofi purché non si trovino ad una distanza del centro aziendale superiore a 2 Km. calcolata in linea d'aria; non si

considerano, a tal fine, i terreni classificati catastalmente come incolti (art. 25 LR **56/77 e smi** e ~~smi 3/2013~~ comma. 15); il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del 17° comma, stesso articolo, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe tenute in pubblica visione (comma. 19 stesso articolo).

- 6) E' ammessa la costruzione di **n 2 autorimesse di mq 18.00 cad a servizio di ciascuna unità abitativa** ~~dell'abitazione nella misura massima di mq. 40,00 per ogni abitazione.~~
- 7) E' ammessa la formazione di porticato, aperto almeno su due lati, ad unica falda con copertura in coppi alla piemontese e superficie lorda massima di mq. 18,00,
- 8) Sia le autorimesse sia i porticati aperti possono essere edificati sul confine con altezza massima non superiore a m. 2,50.
- 9) E' ammessa la realizzazione di piscine, ai sensi dell'art. 21 delle presenti norme, campo da tennis od attrezzature a carattere sportivo di modesta entità, a servizio esclusivo dell'abitazione, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini - che non potrà essere inferiore a m. 5,00 - e delle fasce di rispetto; sono vietate in modo assoluto finalità propriamente agonistiche e/o speculative e/o d'interesse generale.
- 10) Il Titolo **abilitativo** ~~autorizzativo~~ è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. 9 - lett. A) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

Tutte le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie:

- ✓ le facciate e le pareti di chiusura dovranno uniformarsi, per le dimensioni, i materiali (mattoni, intonaco con tinteggiatura, ecc.). Si eviteranno quindi rivestimenti lignei, resino-plastici, in klinker, in pietra od altri materiali comunque estranei alla tradizione locale, cornici e decorazioni e zoccoli in pietra, ecc.;
- ✓ le proporzioni e le modanature delle aperture saranno allineate, sia in senso verticale che orizzontale, con modulo costante, in maniera analoga agli edifici simili della zona e architettonicamente affine alla tradizione locale;
- ✓ le coperture saranno a falda con pendenza massima del 40%, in coppi alla piemontese o similari, da valutare in sede di esame di progetto da parte della Commissione Edilizia comunale, cornicioni omogenei a quelli tradizionali, canali di gronda in rame o lamiera verniciata; **Le falde di copertura (cornicioni) potranno sporgere da filo facciata di massimo m 1.00;**
- ✓ piano sottotetto con aperture ridotte di altezza ma con larghezza del modulo sottostante. Sono ammessi i lucernari;
- ✓ gli sporti o rientranze rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi. E' ammessa la realizzazione di un balcone, sopra l'ingresso principale, con sporgenza non superiore a m. 1,20 e lunghezza da valutare in sede di Commissione Edilizia, tenendo conto del contesto estetico ambientale, spessore non superiore a cm. 15, con ringhiere in ferro in semplici bacchette quadre, senza decori particolari; **sono esclusi da questa prescrizione i cornicioni della copertura.**

- ✓ i serramenti saranno preferibilmente in legno, ovvero altro materiale opportunamente verniciato, a doppia anta, con persiane ed ante a battente (con l'esclusione di tapparelle avvolgibili);
- ✓ la pietra naturale potrà essere usata per la formazione di architravi sulle aperture, mensole, balconi, davanzali e controdavanzali e soglie
- ✓ gli accessi carrai e/o pedonali ai cortile ed alle corti saranno caratterizzati da arco o, comunque, con modanature, decorazioni o tipologie di particolare valore ornamentale, ambientale e tradizionale;
- ✓ le recinzioni dell'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere realizzate nel rispetto della tradizione locale e delle disposizioni del Nuovo Codice della strada in materia di distanze dal ciglio stradale (art. 16, punti 4 e seg. del regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D. Leg.vo 30 Aprile 1992 n. 285 e modificato dal D. Leg.vo 10 Settembre 1993, art. 26, punti 4 e seg.). Nel caso di recinzione di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia, si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) che non ostacolino il deflusso delle acque in caso di piena.
- ✓ eventuali insegne e le scritte pubblicitarie: dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione (contestuale al progetto dell'edificio quando trattasi di intervento edilizio). Esse dovranno essere di dimensione molto modeste e con caratteristiche tali da armonizzare con il contesto edilizio in cui verranno inserite.
- ✓ per gli spazi esterni si sconsiglia l'uso di essenze estranee al nostro ambiente (per esempio pini, abeti, tuie, ecc.)

Tutte le nuove costruzioni destinate alla residenza dovranno rispettare le disposizioni convenute agli art. ~~18 e~~ 14 "Accessi veicolari" e 15 "Aree a Verde privato e parcheggio", nonché le prescrizioni particolari contenuti negli artt. ~~22 e~~ 17 "Distanze dai confini", 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi" e **19 Prescrizioni per la tutela sull'ambiente del paesaggio anche in zone non edificabili** delle presenti norme. Dovranno essere altresì rispettati i disposti dell'art. 16 relativamente alle aree a rischio archeologico.

**Per le nuove costruzioni ad uso residenziale in zona agricola, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.**

#### Realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura

I fabbricati a servizio della attività agricola, per i quali è prevista un'altezza massima di m. 7,50, non sono conteggiati nel computo dei volumi, ma debbono sottostare alle seguenti prescrizioni.

Le stalle di nuova costruzione dovranno avere cubatura utile di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per ogni capo piccolo, altezza minima interna di m.

3.00 ed i pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, ovvero in altro materiale igienicamente adeguato.

Le nuove stalle devono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi e dai locali di deposito e/o vendita di prodotti alimentari non meno di ml. 20, elevati a ml. 50 nel caso di porcili, allevamenti a livello industriale di pollame, conigli, selvaggina od altri animali.

Esse devono comunque distare:

- non meno di ml 50 da pozzi, cisterne, sorgenti, ecc.
- stalle di oltre 30 capi, porcilaie e ricoveri avicoli: dovranno essere realizzate ad almeno 150 m. dagli edifici esistenti, o previsti, nelle aree di tipo A B, C, D.
- stalla con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli di tipo industriali: dovranno essere realizzati ad almeno 10 m. da qualsiasi fabbricato esistente.

La costruzione di edifici per deposito macchinari e per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, purché prevalentemente provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi delle aziende agricole, singole o associate, è assentita fino ad un massimo di mq. 4.000 di superficie coperta.

La superficie da essi coperta non potrà in ogni caso superare il 60% dell'area di pertinenza, comprese le eventuali superfici abitabili.

Detti nuovi fabbricati a servizio dell'attività agricola non potranno superare l'altezza di m 6.00 in gronda e di m 7.50 al colmo, e dovranno sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade, oltre alle distanze sopra richiamate. Dovranno, inoltre, essere realizzati alla distanza massima di m. 150 dal centro aziendale.

Per detti nuovi interventi previsti in zona E, relativamente alle opere esterne, si richiama ad un'impostazione generale che dovrà essere rispettosa dell'ambiente e del paesaggio, come indicato precedentemente per le nuove costruzioni residenziali.

Pertanto, si rimanda alla Commissione Edilizia il compito di valutare, per ogni caso specifico, le caratteristiche di finitura e di inserimento dell'ambiente riconoscendo a questo organo la facoltà di aggiungere, alla luce di particolari condizioni paesaggistico - ambientali, ulteriori indicazioni, oltre a quelle qui di seguito elencate e, comunque, da rispettare.

Per garantire l'esatta rispondenza delle opere realizzate ai progetti approvati, gli elaborati grafici dovranno essere corredati di particolari costruttivi dettagliati, con specifica indicazione di tutti i materiali che verranno utilizzati.

Ogni progetto dovrà essere corredato di un'accurata documentazione fotografica.

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzi per le urine ed in genere tutti i depositi di materia di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di ml. 50 e di ml. 20 dalle abitazioni (100 m dal perimetro centro abitato), devono rispettare le distanze dai confini fissate per i fabbricati non possono essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto.

**Anche in questi casi, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti similari che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il**

**30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.**

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale aumentare con semplice Delibera le distanze sopraindicate in casi particolari che comunque andranno motivati.

~~Il rilascio delle concessioni per gli interventi edificatori è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:~~  
~~al mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola per almeno 20 anni;~~  
~~le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 2° comma del presente articolo;~~  
~~il vincolo del trasferimento di cubatura;~~  
~~le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.~~

~~L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.~~

Qualora si ravvisino esigenze di custodia, il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore a mq. 100,00 e di relativa autorimessa.

Nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura" è vietato l'insediamento di porcilaie.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova costruzione e deve essere quindi adeguato alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi comprese il rispetto da strade o da altri fabbricati, anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze.



## B) Edifici esistenti ad uso residenziale e fabbricati a servizio dell'attività agricola.

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 solo nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione d'uso agricola e/o agrituristica limitatamente ai soggetti di cui al 1° comma della precedente lettera A del presente articolo;
- b) da altra destinazione a residenziale o ad attività turistico-ricettiva nel caso di morte, invalidità o cessazione dell'attività agricola per cause di forza maggiore.

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola, a condizione che siano rispettate tutte le disposizioni che regolano il settore, contenute nella legislazione nazionale e regionale in vigore e precisamente le leggi 5.12.1985 n 730 e 17.5.1983 n. 217 e la L.R. 23.3.1995 n 38. Pertanto l'apertura dell'attività agrituristica che non comporti l'esecuzione di interventi edilizi non costituisce cambiamento di destinazione d'uso se esercitato in edifici a destinazione agricola.

Il cambio di destinazione d'uso di cui al precedente punto b) è consentito previo accertamento di cessazione dell'attività da parte della Commissione Comunale per l'agricoltura.

Le opere ammesse negli edifici residenziali esistenti in area agricola, con intervento edilizio diretto, sono i seguenti:

- opere interne ai sensi del precedente art. 42 8 "Tipi di Intervento" lettera m -o)
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- recupero ~~fenile~~ rustici e sottotetti esistenti ai sensi del precedente art. 42 8 "Tipi di Intervento" lett. l n) e p)
- sopraelevazione: tale intervento è ammesso unicamente per gli edifici, o loro parti, ad uso abitativo o ad uso turistico-ricettivo, aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga un'altezza media di m. 2,70 pur possedendo già aperture per l'illuminazione naturale. 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 di un'altezza media interna di m. 2,70. La sopraelevazione è ammessa per i fabbricati a servizio dell'attività agricola esclusivamente per documentate esigenze legate all'esercizio dell'attività stessa e comunque di non oltre 1 m;
- ampliamento: ~~per le abitazioni è ammessa unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari di cui il 3° comma del presente articolo lo consente.~~

Per gli edifici residenziali esistenti, anche già oggetto di recupero ai sensi della LR 9/2003, uni e bi familiari, se regolarizzati al catasto edilizio urbano, e per gli edifici rurali ad uso abitativo, è possibile realizzare ampliamenti a condizione che per la loro esecuzione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, non deve superare i mc. 1.200 (1.500 mc. per gli imprenditori agricoli).

Se con gli ampliamenti già concretizzati si raggiunge la volumetria massima di mc 1.200, è possibile realizzare per motivi di adeguamento igienico un ulteriore ampliamento del

20% della volumetria esistente, per un incremento massimo di mc 200, a condizione di rispettare i disposti di cui al paragrafo 1 e 2 dell'art. 3 della LR n 1/2011.

Per gli interventi citati si applica la LR 02/03/2011 n 1 e possono avvenire una sola volta.

**Per gli edifici esistenti ad uso residenziale, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.**

Le opere ammesse per i fabbricati a servizio dell'attività agricola sono:

- opere interne ai sensi del precedente art. 8 "Tipi di Intervento" lettera o)
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria

Per gli interventi di:

- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento

gli interventi di ampliamento sono consentiti nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente titolo "Realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura" 5° comma del presente articolo.

Sono ammesse inoltre:

- a) La nuova costruzione con ~~Permesso di costruire semplice concessione~~ di bassi fabbricati ad uso autorimessa di due posti auto per ogni unità immobiliare, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad utilizzare per tale funzione i fabbricati esistenti.  
Tali bassi fabbricati non potranno superare l'altezza di m 2,50 ed una superficie di 18 mq. **per posto auto** per unità abitativa, dovranno rispettare le prescrizioni di cui al successivo art. ~~18~~ 14 "Accessi veicolari" e, in ogni caso, non potrà essere superato complessivamente il rapporto di copertura del 50% conteggiando tutti i fabbricati costituenti la cellula edilizia. Qualora il rispetto del parametro di 1 mq ogni 10 mc di costruzione di parcheggio privato richieda il reperimento di altre aree, occorrerà che parte della superficie scoperta (cortile) del lotto venga adibita a tale scopo.
- b) qualora esistano, in zona agricola, attività artigianali in atto (se ve ne sia l'effettiva necessità) è consentito un ampliamento del rapporto di copertura fino al 50% della superficie coperta già esistente: Non dovranno comunque essere superati i 200 mq di superficie coperta complessiva.

Tutti gli interventi in zona agricola dovranno essere attuati in conformità ai caratteri delle tipologie tradizionali.

Gli interventi sugli edifici esistenti e gli eventuali nuovi insediamenti entro una fascia di m 100 dai percorsi panoramici individuati dal P.T.P. devono essere attuati in modo da non compromettere la panoramicità del percorso interessato. Devono inoltre prevedere la conserva-

zione delle superfici boscate e la loro valorizzazione con particolare attenzione al mantenimento delle qualità autoctone o in via di estinzione.

**Per i fabbricati al servizio dell'attività agricola, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.**

Per tutti gli interventi sopra descritti si dovranno rispettare le disposizioni convenute agli artt. 16 "Aree inedificabili, fasce di rispetto, aree a rischio archeologico", 14 "Accessi veicolari", 15 "Aree a Verde privato e parcheggio" nonché le prescrizioni particolari contenuti negli artt. 17 "Distanze dai confini", 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi delle presenti norme" e **19 "Prescrizioni per la tutela sull'ambiente del paesaggio anche in zona non edificabile"**.

### C) - ATTREZZATURE LUDICO/SPORTIVE/RICREATIVE PRIVATE AD USO PUBBLICO

Gli edifici rurali esistenti nel Comune di Ponzano possono essere recuperati, osservando i disposti della LR 29/04/2003 n 9, alla destinazione "Resort", Centri Benessere, SPA e similari, previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato ed oneroso.

Le opere ammesse per il recupero di tali edifici sono quelle elencate al presente articolo - punto B) "Edifici esistenti".

Lo "Schema di Convenzione" stipulata tra il Comune ed il Richiedente, adottato dal Consiglio comunale, dovrà stabilire:

- 1) il pagamento degli OO.UU. 1^ in rapporto all'intera volumetria recuperata alla nuova destinazione;
- 2) il contributo sul Costo di Costruzione per il riutilizzo dei rustici e per le eventuali sopraelevazioni;
- 3) le caratteristiche tipologiche dei materiali da impiegare;
- 4) la tipologia delle attrezzature/impianti ludico, sportivi, ricreative private ad uso pubblico (es. piscine, campi da bocce e da tennis, campi da gioco polifunzionali, campi da golf, maneggi, ecc.);
- 5) la superficie da destinare a parcheggio riservato ai fruitori dell'attività di tipo ricettivo (es. resort) e/o delle attività sportive ivi presenti.

Il progetto di recupero di tali edifici e di costruzione degli impianti ed attrezzature sportive, che deve essere allegato alla Convenzione, deve curare l'equilibrio d'insieme, con il rigoroso rispetto delle preesistenze architettoniche e naturalistico/ambientali. Si richiamano, in tal senso, le prescrizioni stabilite ai successivi artt. 16 "Aree inedificabili, fasce di rispetto, aree a rischio archeologico", art. 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi" e **19 "Prescrizioni per la tutela sull'ambiente del paesaggio anche in zona non edificabile"**.

Oltre allo studio delle destinazioni degli spazi interni (bar-ristorazione, camere, cucina, ecc.), nel progetto si devono individuare i locali destinati a spogliatoi, servizi igienico-sanitari, ripostigli, magazzini e depositi pertinenti alle attività sportive.

Si devono anche indicare, con precisione, la localizzazione dei campi di gioco ed il progetto deve rispettare le eventuali norme che disciplinano la costruzione dei campi stessi, con eventuali fasce di rispetto, distanze di sicurezza e recinzioni (es. nel caso di campi di tiro con l'arco, piattello, ecc.).

Il progetto di recupero deve tenere conto, inoltre, delle seguenti prescrizioni.

- a) per la realizzazione delle piscine:
  - che sia assicurato un autonomo approvvigionamento di acqua curandone il trattamento pre/post utilizzo, la depurazione, lo spurgo anche con l'installazione di impianti speciali.
  - che le stesse siano realizzate ad una distanza minima dalle proprietà confinanti pari alla dimensione massima della piscina stessa
  - che venga curato con particolare attenzione il loro inserimento nell'ambiente costruito e nel paesaggio, evitando il più possibile che la loro realizzazione comporti

sbancamenti o la costruzione di muri di sostegno.

Si suggerisce inoltre che la coloritura dell'interno sia rispettosa dell'intorno ambientale (si consiglia per esempio l'uso di un colore scuro per riflettere l'ambiente circostante).

- b) Per il recupero/realizzazione delle stalle per il ricovero degli animali da impiegare nei maneggi, si devono rispettare le norme stabilite al precedente punto "Stalle di nuova costruzione" di cui all'art. 13 lett. a.
- c) I vari recinti e/o costruzioni in sede fissa o semifissa (paddock, giostre, capannine, ecc.) del maneggio dovranno distare non meno di m 200,00 dagli edifici, dai confini di proprietà e dalle aree in cui si svolgono altre attività sportive. Le "capannine", le poste, i ring per cavalli potranno avere struttura portante in metallo ma i tamponamenti e le porte dovranno essere in legno o laterizi intonacati; la copertura, ad una o due falde, potrà essere in legno od in pannelli in similcoppo: Si escludono copertura in lamiera o in teli in pvc. Le staccionate dovranno essere in legno, eventualmente con il piantone in metallo.
- d) Le aree perimetrali alle attrezzature sportive vere e proprie dovranno essere destinate a prato, opportunamente piantumate con specie arboree od arbustive tipiche del paesaggio monferrino nella misura di mq 3.00/90 mc di edificato (nuovo o esistente, fisso o semifisso).
- e) Le aree destinate a parcheggio riservato all'attività di "Resort" e similari, devono essere nella misura non inferiore a mq 10,00/1.000,00 mq di superficie fondiaria dell'attività stessa, devono essere convenientemente accessibili, provviste di opportune alberature e delimitate da siepi.
- f) Si dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 14 "Accessi veicolari", all'art. 17 "Distanze dai confini", all'art. 20 "Viabilità e distanze delle recinzioni dalle strade", art. 26 "Casotti per depositi attrezzi e serre", art. 27 "Prescrizioni geologico tecniche".
- g) **Si dovranno altresì rispettare i disposti dell'art. 16 "Aree inedificabili, fasce di rispetto, aree a rischio archeologico", 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi" e 19 "Prescrizioni per la tutela sull'ambiente del paesaggio anche in zona non edificabile" delle presenti NTA.**
- h) **Qualora il richiedente non figuri tra gli imprenditori agricoli o comunque tra le categorie di cui al citato 3° comma, art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i., ma svolga attività di allevatore (addestramento cavalli, cani, ecc.) su una superficie di minimo 0,5 ha sino a massimo 3 ha, potrà comunque realizzare in area agricola gli stessi interventi ammessi per i soggetti di cui sopra, con uguali limiti e possibilità, previo pagamento del contributo di cui all' art. 3 della Legge 10/77 e stipula di atto d'impegno a mantenere la destinazione per l' allevamento e per l'abitazione a supporto dello stesso. I nuovi fabbricati non potranno superare un indice di copertura pari al 2% della superficie del lotto di pertinenza.**

**Anche in questo caso, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti similari che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.**

## D) EDIFICI DA RECUPERARE IN ZONA AGRICOLA

Gli edifici in Zona E del Comune di Ponzano che risultano abbandonati alla data di adozione della presente Variante, oppure che lo diventino in seguito ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano dichiarati dal proprietario imprenditore agricolo "non più necessari" alle esigenze della propria azienda agricola, possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, anche da soggetti non previsti all'art. 25 lettera e) del comma 2 LR. **56/77 e smi 3/2013**, secondo le seguenti prescrizioni:

- per almeno 10 anni nell'azienda non possono essere realizzate nuove costruzioni aggiuntive;
- a tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi abitativi civili (vedi precedente punto B - Edifici esistenti), alberghieri e paralberghieri (vedi precedente p.to C - Attrezzature ludico/sportive/ricreative private ad uso pubblico) delle presenti Norme, nonché ad usi produttivi e commerciali, limitatamente alle aziende che siano organizzate ed operino con il solo lavoro professionale, anche manuale, del Titolare ed eventualmente con quello dei suoi familiari.

Per quanto riguarda la destinazione abitativa, negli edifici esistenti dichiarati "non più necessari" in aree destinate o confermate dal Piano ad attività produttiva del settore primario, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia, ovvero ampliamento a sensi degli artt. 2, 3 e 4 Legge Regionale 2 marzo 2011, n. 1 e smi.

E' consentita la trasformazione a "residenziale" di strutture rustiche, purché già chiuse da almeno due lati e di fienili ai sensi della L.R. 29 aprile 2003, n. 9. Porticati e spazi aperti in eccedenza rispetto all'uso residenziale in atto, potranno essere riattati per formare locali accessori, autorimesse private ad uso del fabbricato e quali prolungamento aperto-coperto dell'abitazione.

Tali interventi dovranno essere attuati con il mantenimento delle tipologie e delle sagome preesistenti.

Quando tali trasformazioni di rustici non siano possibili, è ammesso un ampliamento massimo del 20% del volume abitato esistente. Una maggiorazione di superficie di calpestio di mq. 25 è comunque ammessa.

Nella comprovata necessità di locali tecnici è ammessa una superficie di mq 18,00 con h. interna non superiore a m 2,40. L'altezza interna netta potrà essere modificata a fronte di dettagliata relazione tecnica inerente la tipologia degli impianti eventualmente da installare nel locale.

Detti ampliamenti sono ammissibili un sola volta.

Nel caso di ampliamento dovranno essere rispettate, inoltre, le seguenti limitazioni:

- distanze dai confini: ml 5.00 oppure a confine previo assenso del proprietario confinante;
- distanza dalle strade: secondo quanto previsto dal Nuovo Codice Stradale e dal Regolamento di Attuazione (D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/ 04/1993 n. 147), tranne che non si proceda ad ampliamento in aderenza dell'esistente sul lato opposto rispetto alla strada;

- superficie copribile al lordo dell'esistente: 50% del lotto di pertinenza;
- distanza tra pareti finestrate: ml. 10.00.

I Titoli abilitativi relativi agli interventi di cui sopra possono essere rilasciate al proprietario dell'immobile, o a chi ne abbia titolo, residenza o non, senza altre limitazioni.

Gli insediamenti di cui sopra possono essere concessi soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi, ovvero se gli interessati si impegnano a realizzarli nei tempi indicati dal Comune;

Per tutti gli interventi sopra descritti si dovranno rispettare le disposizioni convenute agli art. 14 "Accessi veicolari" e 15 "Aree a Verde privato e parcheggio" nonché le prescrizioni particolari contenuti negli artt. 16 "Aree inedificabili, fasce di rispetto, aree a rischio archeologico", 17 "Distanze dai confini" e 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi" e **19 "Prescrizioni per la tutela sull'ambiente del paesaggio anche in zona non edificabile"** delle presenti norme.

**Per gli edifici da recuperare in zona agricola, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.**

## E) - EDIFICI DIROCCATI

Gli edifici diroccati esistenti nelle Zone E del Comune di Ponzano, possono essere recuperati; il rilascio del Titolo **abilitativo autorizzativo** per gli interventi è oneroso e può essere concesso al proprietario dell'immobile, o a chi ne abbia titolo, residenza o non, senza altre limitazioni.

A questi edifici si applicano le indicazioni contenute nella Circolare PGR del 09/09/2003 n. 5/PET collegata alla L.R. n. 9 del 29/04/2003.

A Tali soggetti aventi titolo è consentito destinare l'edificio ad:

- abitazioni ad uso agricolo e/o agriturismo;
- fabbricati a servizio dell'attività agricola - se ancora esistente - od, in caso di avvenuta cessazione della stessa, ad abitazione civile residenziale e/o ad attrezzature ludico/sportive/ricreative private ad uso pubblico, come disciplinato al precedente punto C del presente articolo;
- attività di ricettività extralberghiera come definita dalla L.R. 15/04/1985 n. 31, quali : Case per Ferie, Ostelli per la Gioventù, attività di Affittacamere, Bed and Breakfast, Case ed Appartamenti per Vacanze.

Gli interventi ammessi per tali edifici sono:

- consolidamento e restauro,
- demolizione delle parti pericolanti ed instabili,
- ricostruzione delle parti crollate,
- sostituzione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione.

In tutti gli interventi sopra citati si dovranno mantenere il perimetro, la sagoma e l'altezza di colmo dell'edificio preesistente.

Il nuovo progetto deve, pertanto, contenere all'interno della volumetria e della sagoma dell'edificio preesistente, tutti i locali o destinazioni previste (es. garage, locali tecnici, ripostigli, stalle, fienili, depositi, ecc.) e non solo l'abitazione vera e propria.

Il progetto di recupero dovrà essere corredato da adeguata documentazione catastale o storica che dovrà dimostrare la congruenza tipologica, ambientale e volumetrica dell'edificio che s'intende ricostruire rispetto a quello preesistente, in base ad informazioni desunte dalle parti rimaste, da eventuali rilievi e fotografie od, in mancanza di tali informazioni, da documentate ricognizioni sugli edifici della zona circostante relativamente ai materiali, alla trama delle aperture dei fronti, alle coperture ed a quant'altro caratterizzi l'edilizia tradizionale della zona.

Gli interventi di cui sopra possono essere autorizzati soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi, ovvero se gli interessati si impegnano a realizzarli nei tempi indicati dal Comune.

La fattibilità degli interventi di cui sopra sarà da verificare con la compatibilità geologica del sito in relazione alle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti norme.

Nel caso in cui gli edifici di cui al presente punto E) ricadano entro una fascia di m 100 dai percorsi panoramici individuati dal P.T.P., debbono essere attuati in modo da non compromettere la panoramicità del percorso interessato.

Debbono inoltre prevedere la conservazione delle superfici boscate e la loro valorizzazione con particolare attenzione al mantenimento delle qualità autoctone o in via di estinzione.



Anche per tutti gli interventi sopra descritti si dovranno rispettare le disposizioni convenute agli art. 14 "Accessi veicolari" e 15 "Aree a Verde privato e parcheggio", le prescrizioni particolari contenuti negli artt. 16 "Aree inedificabili, fasce di rispetto, aree a rischio archeologico", 17 "Distanze dai confini" e 18 "Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi" ed art. 19 "Prescrizioni per la tutela sull'ambiente del paesaggio anche in zona non edificabile", nonché tutte le altre prescrizioni delle presenti norme

Per gli edifici diroccati, qualora si realizzino pavimentazioni di cortili, marciapiedi o manufatti simili che rendono impermeabile il suolo, questi non potranno superare il 30% della superficie scoperta del lotto, non ancora occupata da costruzioni. E' inoltre necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

## ART: 14 - ACCESSI VEICOLARI

- 1) In tutte le aree di piano, i nuovi accessi carrai anche se realizzati in edifici esistenti, dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno ~~3 m.~~ **5,00 m 4.50 come da art. 47 del R.E** (in maniera da consentire la sosta dei veicoli durante le operazioni di aperture e chiusure del cancello).
- 2) Non sono consentiti accessi diretti dei box auto sulla pubblica via ad eccezione del caso in cui gli stessi siano ad una distanza di almeno ~~3 m.~~ **5,00 m 4.50 come da art. 47 del R.E** dal filo stradale. In tutti gli altri casi l'accesso ai locali per la rimessa dei veicoli dovrà avvenire dal cortile o comunque dall'interno dell'area di pertinenza.
- 3) La superficie risultante dall'arretramento degli accessi carrai o dei locali di rimessa, potrà essere conteggiata ai fini del calcolo dell'area a parcheggio privato di cui all'art. ~~24~~ **16 "Aree a verde ed a parcheggio in zone A, B, C ed E"** delle presenti norme, se risulterà convenientemente accessibile e non chiusa con catene o sbarramenti di qualsiasi genere; all'accesso carrai potrà essere esposto tuttavia l'indicazione di "divieto di sosta".

Come specificato all'art. 44 del "Regolamento di esecuzione di attuazione del nuovo Codice della Strada" approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495, ai fini dell'art. 22 del Nuovo Codice Stradale, si definiscono accessi:

- le immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico
- le immissioni per veicoli da un'area privata laterale alla strada di uso pubblico

Gli Artt. 45 e 46 del citato "Regolamento" stabiliscono le norme relative agli accessi alle strade extraurbane ed alle strade urbane e passi carrabili.

Inoltre si dovrà rispettare anche quanto previsto dal Regolamento Edilizio agli artt. 47 "Passi Carrai", art. 51 "Rampe".

ART: 19-15 - AREE A VERDE ED A PARCHEGGIO IN ZONA A, B, C, E e PER ATTIVITA' COMMERCIALI IN AREE DI TIPO A, B, O C.

In aggiunta alle quantità di aree a verde pubblico e parcheggio pubblico previste dai vigenti disposti di legge, in tutte le aree di piano, qualora si realizzino, con gli interventi ammessi dalle presenti norme, abitazioni in numero superiore a quelle esistenti o derivanti da interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, dovrà essere assicurata una dotazione di aree a verde ed a parcheggio privato secondo le seguenti modalità:

- a) verde privato: non è specificatamente richiesta una superficie destinata a tale uso, ma dovrà essere garantita la presenza di almeno un albero di alto fusto ogni mq. 350 di area di pertinenza dell'edificio interessato dall'intervento.

La presenza o la messa a dimora di tali alberi dovrà essere indicata sul progetto di intervento presentato al Comune per ottenere l'autorizzazione ~~la concessione~~.

Dovrà essere indicata altresì la specie degli alberi che si intende mettere a dimora che dovrà essere scelta tra quelle tipiche del paesaggio monferrino.

Allo scopo di garantire il massimo soleggiamento agli edifici circostanti non sono ammessi alberi sempre verdi.

Il posizionamento degli alberi previsti dovrà sottostare unicamente alle "norme per le distanze" di cui al successivo articolo 27 17 - "Distanze dai confini" e, nel caso di edifici siti in prossimità della ferrovia, alle disposizioni di cui al D.M. 1404/68.

Relativamente alla distanza delle strade non potranno essere messi a dimora alberi ad una distanza inferiore a **m. 2** dal ciglio delle strade pubbliche di ogni tipo.

Inoltre si dovrà rispettare anche quanto previsto dal Regolamento Edilizio negli articoli 30 "Salvaguardia e formazione del verde" e 40 "Cortili e cavedi".

- b) parcheggio privato:

Nel caso di attività commerciali di nuova realizzazione, che sorgano in area di tipo A B e C, D, si dovranno prevedere aree private di carico e scarico merci nella misura di 1,00 mq/mq del costruito destinato al commercio ed una superficie a parcheggio dimensionata secondo i dettami dell'art. 21 L.R. 56/77 e smi 3/2013 di uso pubblico di entità pari alla superficie destinata alla vendita.

Tali superfici, convenientemente accessibili, dovranno essere cumulate alle aree a parcheggio richieste per la residenza ricavata nello stesso edificio.

Le aree a parcheggio privato per la residenza dovranno rispettare il parametro di mq 1/mc 10 di costruzione e potranno essere ricavate nella superficie scoperta del lotto di pertinenza del fabbricato (cortile). E' necessario, prima di eseguire qualsiasi intervento di pavimentazione, presentare un progetto corredato dei calcoli di verifica dello smaltimento delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

## ART. 20-16 - AREE INEDIFICABILI, FASCE DI RISPETTO, VINCOLI PARTICOLARI

Sono inedificabili:

- le aree a bosco individuate come tali nella tavola B ~~nell'Allegato Tecnico 3 di Variante~~
- le aree definite instabili o potenzialmente instabili nell'allegata relazione geologica.
- le aree che rientrano nelle fasce di rispetto delle strade, ~~degli impianti di depurazione~~, dei laghi artificiali, dei corsi d'acqua, della ferrovia ~~Asti-Mortara~~, dei cimiteri, individuate ~~sulle tavole di Piano~~ alla tavola n° 5.
- l'area su cui è stato istituito, con L.R. n° 5 del 28.1.1980, il Parco Naturale di Crea e che, per una minima parte, insiste nel territorio del Comune di Ponzano M.to, ~~individuata sulle tavole di Piano~~ sulla tav. n. 5 in scala 1:5000.
- ~~l'area con funzione di pre-parco individuata sulle tavole di Piano~~

Per tutti gli edifici eventualmente esistenti all'interno delle aree inedificabili di cui sopra, sono ammessi unicamente gli interventi che non comportano aumenti di volume o di superficie coperta, fermo restando per gli edifici rurali le possibilità di cui al penultimo comma dell'art. 27 ~~della L.R. 56/77 e smi della LR 3/2013~~.

~~In particolare, per tutti gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, con riferimento all'Art. 8 "Tipi di Intervento" delle presenti norme, sono ammessi unicamente interventi di:~~

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) risanamento e restauro conservativo;
- e) demolizione senza successiva ricostruzione
- l) recupero dei volumi rustici esistenti
- m) opere interne

E' consentita la realizzazione di volumi tecnici per la superficie coperta fino a **9 mq** e con un'altezza massima di **m 2,40** all'intradosso del solaio di copertura ~~purché realizzati al di fuori della fascia di rispetto dell'infrastruttura da salvaguardare~~.

Vanno comunque rispettate le prescrizioni normative che interessano l'area di pertinenza. Per esempio, per un edificio a destinazione agricola esistente, ma inserito in una zona inedificabile ai sensi del presente P.R.G. sono consentite (se all'esterno del centro abitato) le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- e) Restauro conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- h) Mutamento di destinazione d'uso;
- i) Recupero fienili esistenti;
- l) Opere interne.

Sono invece escluse le seguenti opere:

- e) Ampliamento;
- f) Sopraelevazione;
- g) Nuova costruzione anche a seguito di demolizione.

Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei rii e dei torrenti, nonché dei canali e dei laghi artificiali (art. 29 LR ~~56/77 e smi 3/2013~~), è vietata ogni nuova edificazione oltreché le relative opere di urbanizzazione.

In tali fasce sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua.

~~Non è ammessa in nessun caso:~~

- la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo minore con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione;
- le occlusioni (anche parziali) dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;

~~Ai sensi del punto 5 della DGR 07/04/2014 n 64 7417, le fasce di cui al comma 1 dell'art. 29 della l.r. 56/77 e smi, non si applicano ai tratti di corsi d'acqua per i quali siano stati condotti gli approfondimenti geologici e/o idraulici a norma della Circolare PGR 7/Lap/96, volti a perimetrarne la pericolosità e il rischio.~~

~~Per il Rio Colobrio tali fasce vengono individuate:~~

~~— dai limiti esterni della fascia EbA, laddove tale fascia è presente~~

~~— dai limiti esterni della fascia EeA, per i restanti tratti;~~

~~La realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche, redatte a norma della "Direttiva n. 4" allegata al P.A.I.~~

~~Le opere di attraversamento stradale del corso 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, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.~~

~~A sensi del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e smi, sono sottoposti a "Vincolo paesaggistico" i torrenti, i rii ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi approvati con R.D. 11/12/1933 n. 1775 per una fascia di ml 150.—~~

~~L'Autorizzazione di cui al D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e smi deve essere rilasciata o negata, entro i termini previsti, per l'esecuzione di ogni opera in deroga al vincolo dalla Regione.~~

~~Poiché la tutela dell'ambiente traduce in vincoli e limitazioni un'esigenza di equilibrio fisico e psichico generalmente sottovalutata, questo Piano Regolatore vuole offrire un contributo al recupero di quegli atteggiamenti spontanei di autodisciplina che caratterizzano il vivere civile, prescrivendo opportune fasce di rispetto ove sia reso inedificabile il territorio.~~

~~Queste ultime sono qui appresso evidenziate con l'ausilio della cartografia del Piano Regolatore che riporta le fasce di rispetto, e perciò inedificabili, riguardanti:-~~

~~➤ i corsi d'acqua; per il Rio Colobrio è prescritta di m. 30; ridotta a m. 10 in corrispondenza della zona industriale in sanatoria di situazioni precostituite;~~

~~➤ il laghetto artificiale esistente sul territorio comunale è dotato di una fascia di rispetto di m. 200.~~

~~➤ le fasce di rispetto dei depuratori, della rete fognaria parzialmente costruita sono di m 100. (Fasce di rispetto dei depuratori: deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lett. b), d), ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento". Allegato 4, punto 1. 2, pag. 20; pubbl. suppl. ord. alla G.U. n. 48 del 21.2.1977.)~~

~~➤ sono state riportate in cartografia anche le zone di rispetto di m. 150 **m 200**, relativa alle aree cimiteriali, e quella di **30 m** relativa alla ferrovia Asti - Mortara.—~~

~~Nelle fasce di rispetto cimiteriale e della ferrovia è consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati e culture erbacee od agricole (art. 27 LUR.)~~

~~**A sensi dell'art. 27, comma 6 quater della LR 56/77 e smi, nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.**~~

~~➤ È stata riportata in cartografia la fascia di rispetto delle linea ferroviaria Asti - Mortara per la profondità di m 30.00. Nelle fasce di rispetto della ferrovia è consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati e culture erbacee od agricole (art. 27 LUR.)~~

~~In tutte le fasce di rispetto sopra indicate possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.~~

~~Le seguenti prescrizioni devono essere osservate fuori dal perimetro abitato:~~

~~➤ il breve tratto di Strada Statale che attraversa il territorio comunale ha una fascia di rispetto di m. 30, mentre le strade provinciali ne hanno una di m. 20. La strada panoramica è dotata di una fascia di rispetto pari a m. 50 dal ciglio stradale.~~

~~Resta inteso che, per quanto riguarda le strade, dovranno essere osservate le prescrizioni dettate dal decreto del 1° aprile 1968 e dal Nuovo Codice della Strada~~

~~Le tavole della "Variante Strutturale 2013" al P.R.G. del Comune di Ponzano riportano graficamente le fasce di rispetto delle strade al di fuori della "Delimitazione del centro abitato", secondo i~~

~~disporti del Nuovo Codice Stradale del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione e del D.P.R. 26/04/1993 n. 147.~~

~~Le citate fasce di rispetto andranno però verificate (determinandole secondo le norme dell'art. 17 del C.S.) in sede di presentazione dei progetti per il rilascio delle Autorizzazioni Edilizie mediante disegni in scala adeguata.~~

~~Anche le fasce di rispetto in corrispondenza delle curve stradali, riportate nella cartografia di Piano, andranno verificate in sede di presentazione dei progetti per il rilascio dei Titoli abilitativi mediante disegni in scala adeguata.~~

~~Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00, ai sensi dell'art. 27 della LR 56/77 e smi 3/2013.~~

~~Nelle fasce di rispetto delle strade sono unicamente ammesse destinazioni a:~~

- ~~— percorsi pedonali e ciclabili;~~
- ~~— piantumazioni e sistemazioni a verde;~~
- ~~— coltivazioni agricole~~
- ~~— conservazione dello stato di natura;~~
- ~~— eventuali parcheggi pubblici.~~

~~In tali fasce può essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti o prodotti agricoli stagionali (art. 27 LR. 56/77 e smi 3/2013).~~

~~— Sugli impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in ottemperanza ai disposti di cui all'Art. 27 della LR 56/77 e smi 3/2013.~~

~~— Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.~~

Poiché la tutela dell'ambiente traduce in vincoli e limitazioni un'esigenza di equilibrio fisico e psichico generalmente sottovalutata, questo Piano Regolatore vuole offrire un contributo al recupero di quegli atteggiamenti spontanei di autodisciplina che caratterizzano il vivere civile.

Pertanto nella cartografia del Piano Regolatore sono state riportate le aree, le zone e le fasce di rispetto, **nonché tutte quelle parti del territorio comunale** sottoposte a vincoli **particolari**.

### **Aree inedificabili**

Sono inedificabili:

- le aree a bosco individuate come tali nell'**Allegato Tecnico 3 di Variante**
- le aree definite instabili o potenzialmente instabili nell'allegata relazione geologica.
- le aree che rientrano nelle fasce di rispetto delle strade, **degli impianti di depurazione**, dei laghi artificiali, dei corsi d'acqua, della ferrovia **Asti-Mortara**, dei cimiteri, individuate **sulle tavole di Piano**.
- l'area su cui è stato istituito, con L.R. n° 5 del 28.1.1980, il Parco Naturale di Crea e che, per una minima parte, insiste nel territorio del Comune di Ponzano M.to, **individuata sulle tavole di Piano**.
- l'area con funzione di **pre-parco** individuata sulle tavole di Piano

Per tutti gli edifici eventualmente esistenti all'interno delle aree inedificabili di cui sopra, sono ammessi unicamente gli interventi che non comportano aumenti di volume o di superficie coperta, fermo restando per gli edifici rurali le possibilità di cui al penultimo comma dell'art. 27 **della L.R. 56/77 e smi della LR 3/2013**.

### **Fasce di rispetto stradale**

La **Tavola 3** di Piano - 1:2.000 - riporta la "Delimitazione del centro abitato", in ossequio ai disposti dell'Art. 4 Tit. I° del "Nuovo Codice della Strada".

Le planimetrie della **VARIANTE GENERALE** al Piano riportano le fasce di rispetto delle strade del territorio, al di fuori della "Delimitazione del centro abitato", in ossequio ai dettami del Nuovo Codice Stradale e Regolamento di Esecuzione e di Attuazione (Decreto P.R. 16/12/1992 n. 495 e Decreto P.R. 26/04/1993 n. 147). In sede di rilascio della Autorizzazione andranno verificate, di volta in volta, le distanze prescritte per ogni tipo di strada, secondo quanto specificato nel citato Codice Stradale.

Il **corrispondenza** delle curve (Art. 17 Cod. Str.) le fasce di rispetto riportate nella cartografia di Piano, andranno verificate in sede di presentazione dei progetti per il rilascio delle Autorizzazioni Edilizie mediante disegni in scala adeguata

Le citate fasce di rispetto andranno però verificate (determinandole secondo le norme dell'art. 17 del C.S.) in sede di presentazione dei progetti per il rilascio delle Autorizzazioni Edilizie mediante disegni in scala adeguata..

Anche le fasce di rispetto in corrispondenza delle curve stradali, riportate nella cartografia di Piano, andranno verificate in sede di presentazione dei progetti per il rilascio dei Titoli abilitativi mediante disegni in scala adeguata.

Per tutti gli edifici esistenti all'interno delle sopra citate fasce di rispetto, con riferimento all'Art. 8 "Tipi di Intervento" - delle presenti norme, sono ammessi unicamente

interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) risanamento e restauro conservativo;
- g) demolizione senza successiva ricostruzione
- n) recupero dei volumi rustici esistenti
- o) opere interne

E' consentita la realizzazione di volumi tecnici per la superficie coperta fino a **9 mq** e con un'altezza massima di **m 2,40** all'intradosso del solaio di copertura purché realizzati al di fuori della fascia di rispetto dell'infrastruttura da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono unicamente ammesse destinazioni a:

- percorsi pedonali e ciclabili;
- piantumazioni e sistemazioni a verde;
- coltivazioni agricole
- conservazione dello stato di natura;
- eventuali parcheggi pubblici.

In tali fasce può essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti o prodotti agricoli stagionali (art. 27 LR. **56/77 e smi 3/2013**).

Anche sugli impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in ottemperanza ai disposti di cui all'Art. 27 della LR **56/77 e smi 3/2013**.

Gli interventi di cui ai commi precedenti dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.

### **Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi artificiali**

Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei rii e dei torrenti, nonché dei canali e dei laghi artificiali (art. 29 LR **56/77 e smi 3/2013**), è vietata ogni nuova edificazione oltreché le relative opere di urbanizzazione.

In tali fasce sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua.

Non è ammessa in nessun caso:

- la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo minore con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione;
- le occlusioni (anche parziali) dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;

**Ai sensi del punto 5 della DGR 07/04/2014 n 64-7417, le fasce di cui al comma 1 dell'art. 29 della l.r. 56/77 e smi, non si applicano ai tratti di corsi d'acqua per i quali siano stati condotti gli approfondimenti geologici e/o idraulici a norma della Circolare PGR 7/Lap/96, volti a perimetrarne la pericolosità e il rischio.**

**Per I Rio Colobrio tali fasce vengono individuate:**



- dai limiti esterni della fascia EbA, laddove tale fascia è presente
- dai limiti esterni della fascia EeA, per i restanti tratti;

La realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche, redatte a norma della "Direttive n. 4" allegata al P.A.I.

Le opere di attraversamento stradale del corso 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, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.

### **Fasce di rispetto dei depuratori, dei cimiteriali e della linea ferroviaria**

**La cartografia di Piano riporta le fasce di rispetto dei depuratori, delle aree cimiteriali e della linea ferroviaria Asti-Mortara**

Le fasce di rispetto dei depuratori, della rete fognaria parzialmente costruita sono di **m 100**. (Fasce di rispetto dei depuratori: deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lett. b), d), ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento". Allegato 4, punto 1. 2, pag. 20; pubbl. suppl. ord. alla G.U. n. 48 del 21.2.1977.).

Sono state riportate in cartografia anche le zone di rispetto di **m 200**, relativa alle aree cimiteriali.

**A sensi dell'art. 27, comma 6 quater della LR 56/77 e smi. nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.**

**È stata riportata in cartografia la fascia di rispetto della linea ferroviaria Asti-Mortara per la profondità di m 30.00. Nelle fasce di rispetto della ferrovia è consentita la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati e colture erbacee od agricole (art. 27 - LUR.)**

In tutte le fasce di rispetto sopra indicate possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

### Vincoli art. 142 del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e smi

Sono comunque sottoposti alle disposizioni previste, secondo le tempistiche e modalità, dalla normativa vigente (in particolare secondo quanto previsto dal D.Lgs. n 42/2004 e dal DPCM 12 dicembre 2005) per il loro interesse paesaggistico:

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico della disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini.
- I terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento, come definiti dall'art. 2), commi 2 e 6 del D. Leg.vo 18/05/2001 n. 227
- Le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici.

L'Autorizzazione di cui al D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e smi deve essere rilasciata o negata, entro i termini previsti, per l'esecuzione di ogni opere in deroga al vincolo dalla Regione.

### Strade e punti panoramici o d'interesse storico-ambientale

#### Strade e punti panoramici

Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia ed al miglioramento delle visuali che da essi si godono sul paesaggio circostante, con l'eliminazione degli eventuali ostacoli precari che le impediscono o le pregiudicano (cespugli o vegetazione incolta sul ciglio, cartelloni pubblicitari o segnaletici, ecc.).

Le costruzioni che, in base alle presenti norme, potessero sorgere ai lati delle strade od attorno ai punti panoramici, dovranno essere ubicate e dimensionate in modo da non pregiudicare le visuali tutelate.

In ogni caso nessuna costruzione potrà sorgere a meno di m. 30.00 dal ciglio stradale o dal punto dal quale si godono le visuali, né oltrepassare con il punto più alto della copertura il piano stradale nel punto più vicino.

#### Percorsi "storici" pedonali

Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia della continuità dei percorsi e dei caratteri ambientali.

A tal fine la sede stradale non potrà subire modificazioni del tracciato.

### Vincoli art. 142 del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e smi

Sono comunque sottoposti alle disposizioni previste, secondo le tempistiche e modalità, dalla normativa vigente (in particolare secondo quanto previsto dal D.Lgs. n 42/2004 e dal DPCM 12 dicembre 2005) per il loro interesse paesaggistico:

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico della disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933 n.

1775, e le relative sponde o piede degli argini.

- I terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento, come definiti dall'art. 2), commi 2 e 6 del D. Leg.vo 18/05/2001 n. 227
- Le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici.

### Aree di salvaguardia ambientale con funzione di pre-parco

Gli interventi consentiti in tale area, individuata nella cartografia di Piano, saranno orientati alla conservazione dello stato di natura ed alla valorizzazione e completamento dei percorsi di accessibilità pedonale al Parco Naturale ed all'area attrezzata del Sacro Monte di Crea, con particolare riguardo per i percorsi storici.

In tale area, pertanto, non è ammesso:

- 1) aprire cave;
- 2) eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, sporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazze, piazzali, giardini e colture specializzate in pendio, qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione della opere di sostegno e rinsaldamento del terreno, nonché le canalizzazioni, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali;
- 3) eseguire intagli artificiali a fronti subverticali;
- 4) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza barbacani e dreno ghiaioso artificiale) e comunque di altezza superiore a m. 2.00;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione;
- 6) modificare il regime idrologico dei rivi collinari con muri di sponda ed opere di copertura, modificare l'assetto del letto mediante discariche, sbarramenti con reti metalliche, ecc., alterare la direzione del deflusso delle acque, deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi;
- 7) intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 8) costruire discariche e riporti di macerie ed altri materiali di rifiuto, salvo le discariche per rifiuti solidi urbani classificati di prima categoria ai sensi del D.P.R. 10/09/ 1982 n. 915;
- 9) esercitare le attività sportive praticate con mezzi fuoristrada e con altri veicoli a motore;
- 10) alterare le condizioni naturali di vita degli animali, esclusa la lotta alle specie infestanti o gravemente infestanti;
- 11) asportare rocce e fossili, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica.
- 12) abbattere alberi di particolare valore storico, monumentale e dal portamento maestoso anche se secchi o morti in piedi se non tramite autorizzazione paesaggistica con l'assenso dei competenti uffici.

## Parco naturale del Sacro Monte di Crea

Con LR. n. 5 del 28/01/1980 venne istituito, ai sensi della Legge 04/06/1975 n. 43, il "Parco Naturale ed Area Attrezzata del Sacro Monte di Crea".

Detta LR. n. 5/80, che si intende qui integralmente richiamata, riporta all'art. 8 i vincoli ed i permessi applicabili sull'intero territorio del Parco ed in particolare:

1) è fatto divieto di:

- a) aprire e coltivare cave di qualsiasi natura;
- b) esercitare l'attività venatoria;
- c) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;
- d) danneggiare e distruggere i vegetali di ogni specie e tipo;
- e) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano un particolare valore ambientale, scientifico, urbanistico;
- f) costruire nuove strade e ampliare le esistenti;
- g) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi meccanici fuoristrada;
- h) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi edifici o di strutture stabili o temporanee che possano deteriorare le caratteristiche ambientali del luogo;
- i) abbattere alberi di particolare valore storico, monumentale e dal portamento maestoso anche se secchi o morti in piedi se non tramite autorizzazione paesaggistica con l'assenso dei competenti uffici.

2) sono ammesse:

- a. le attività agricole nelle forme e nei terreni entro cui le stesse sono attualmente praticate;
- b. le normative volte al mantenimento dell'ambiente naturale e alla manutenzione ed utilizzazione delle aree boschive, previste in apposito piano naturalistico e piani di assestamento forestale, ai sensi della LR. 04/09/1979 n. 57;
- c. nell'area attrezzata sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo se previsti dall'apposito piano particolareggiato esteso a tutta l'area attrezzata.

## Aree boscate ed alberi di pregio

In conformità all'art. 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 227 e all'art. 3 della L.R. 10 febbraio 2009 n. 4, sono state individuate sulla cartografia di Piano tutte le aree boscate presenti sul territorio comunale al momento di redazione della variante del Piano Regolatore.

Agli effetti della legge in vigore in Regione Piemonte, per bosco o foresta si intendono: i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, con estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. Sono inoltre considerate bosco le tartufaie controllate che soddisfano la medesima definizione.

Sono assimilati a bosco:

- 1) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
- 2) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi.
- 3) Non sono considerati bosco le tartufaie coltivate di origine artificiale, l'arboricoltura da legno, i castagneti da frutto in attualità di coltura, gli impianti di frutticoltura, i giardini pubblici e privati e le alberature stradali.
- 4) La continuità e l'omogeneità della superficie boscata non è interrotta dai confini amministrativi o di proprietà o da superfici incluse di qualunque altra natura, di estensione inferiore ai 2.000 metri quadrati o di larghezza inferiore ai 20 metri misurata al piede delle piante di confine.
- 5) La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni precedentemente non boscati dà origine a bosco quando il processo è in atto da almeno dieci anni.

In tali aree sono vietate nuove costruzioni, opere di urbanizzazione, il disboscamento, il taglio raso e la trasformazione in altra qualità di coltura.

Nelle superfici boscate sono consentiti tutti gli interventi selvicolturali previsti dal Regolamento Forestale vigente (Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4), in vigore dal 22.09.2011 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 settembre 2011 n. 8/R e modificato con D.P.G.R. n 2/R del 21 febbraio 2013

Gli interventi selvicolturali comprendono i tagli boschivi intercalari e di maturità, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione; tali interventi sono equiparati ai tagli colturali di cui all'art. 149, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") e per i quali non è necessario richiedere l'autorizzazione paesaggistica.

Il Regolamento Forestale (reperibile all'indirizzo internet: <http://www.regione.piemonte.it/foreste/cms/tagliboschivi.html>) disciplina e tutela anche l'elenco delle specie arboree forestali spontanee sporadiche, le norme per l'arboricoltura da legno e contiene l'elenco delle specie autoctone, delle specie esotiche ma naturalizzate e le specie esotiche invadenti che devono essere contrastate e non devono essere introdotte.

E' fatto divieto abbattere alberi di particolare valore storico, monumentale e dal portamento maestoso ~~anche se secchi o morti in piedi~~ se non tramite autorizzazione paesaggistica con l'assenso dei competenti uffici.

Come definito dalla Legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", art. 7. "*Disposizioni per la tutela e la salvaguardia degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale*" per «albero monumentale» si intendono:

- a) l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari

esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;

- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

Come previsto dalla citata legge, il Comune dovrà provvedere ad effettuare il censimento degli alberi monumentali. Dell'avvenuto inserimento di un albero nell'elenco sarà data pubblicità mediante l'albo pretorio, con la specificazione della località nella quale esso sorge, affinché chiunque vi abbia interesse possa ricorrere avverso l'inserimento.

La legge n 10/2013 prevede che, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali, si dovrà applicare la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 5.000 a euro 100.000. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato

### Aree a rischio archeologico

Le aree con accertate presenze archeologiche, anche se non ancora sottoposte a vincolo ex D.Lgs 42/2002 e smi, art. 13 ed art. 45, per incompletezza dei dati documentali o perché ancora in corso di accertamento, i centri storici minori, le pertinenze di pievi, castelli, abazie 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" nel PRGC, d'intesa con la Soprintendenza, pur con l'assegnazione di indici di edificabilità, gli interventi che modificano porzioni di sottosuolo non ancora manomesse devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, in modo che la Soprintendenza possa intervenire con valutazioni proprie prima del rilascio della concessione 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.

Con la Soprintendenza si potrà eventualmente valutare una gradazione del rischio che troverà corrispondenza sia nelle norme procedurali sia, al caso, negli indici medi di edificabilità.

#### A. - Opere pubbliche

Per le opere pubbliche si deve far esplicito riferimento alla normativa vigente e in particolare al D.Lgs 12 aprile 2006 n 163 "Codice dei contratti pubblici", artt. 95-96, in applicazione dell'art. 28 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 c. 1 del D. Lgs 163/2006).

Tali adempimenti (indagini, ricognizioni, foto interpretazione), elaborati da istituti archeologici universitari e da soggetti in possesso della necessaria qualificazione (cfr. D.Lgs 163/2006 art. 95 c. 2 e, in ultimo, D.M. 20 marzo 2009 n 60), devono servire a valutare l'impatto dell'opera sul patrimonio archeologico e ad orientarne la programmazione 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 (DPR 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 storici, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.

## ART. 21- Aree a vincolo idrogeologico

Nelle aree individuate come soggette a vincolo idrogeologico l'edificazione, nel rispetto delle norme di piano per l'area oggetto dell'intervento, è condizionato al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/77 e successive modifiche e della legge n° 45 del 1989.

➤ la perimetrazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico e della zona boschiva (art. 30 della L.R. 56/77), che deve essere preservata da ingerenze di carattere predatorio perché, essendo adiacente al Parco Naturale di Crea, potrebbe rappresentare in futuro il naturale sviluppo di quest'ultimo.

➤ ~~le zone franose ai sensi del punto b; 5° comma art. 30 della L.R. 56/77.~~

## Buffer Zone

Con DGR 34-6436 Candidatura UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" parte del territorio del Comune di Ponzano è stato classificato come "Buffer Zone".

All'interno di questa zona per i vincoli paesaggistici si dovranno rispettare i contenuti dei "Criteri ed indirizzi per la tutela del paesaggio" approvato dalla Regione Piemonte - Assessorato ai Beni Ambientali con DGR n 21-9251 del 05/05/2003 e smi. Si richiama altresì quanto disposto dal Piano Paesaggistico della Regione Piemonte approvato con DGR 53-11975 del 04/08/2009, redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004), a partire dal protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC).

Pertanto tutti gli interventi di modifica dello stato dei luoghi sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesistica da parte della Commissione comunale per il paesaggio.

Gli interventi saranno soggetti ad esame da parte della Commissione Paesistica comunale.

A tale proposito si richiamano i disposti dell'art. 18 e dell'art. 19 delle presenti NTA.

## Recepimento dei Piani sovracomunali

➤ PTR - Piano Territoriale Regionale

La Giunta regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR).

Secondo l'Allegato A del PTR il Comune di Ponzano appartiene all'AIT - 18 di Casale Monferrato: *Gerarchia*: Livello medio.

Secondo l'Allegato B del PTR - Ipotesi di aggregazione per sub ambiti e comuni di appartenenza, il Comune di Ponzano è iscritto all'AIT 18.5.

Visto il Piano Territoriale Regionale le presenti N.T.A. raccolgono gli indirizzi e le direttive di cui agli articoli:

Art. 8 - "Ambiti a vocazione omogenea",

Art.11 - "Aree vincolate D. Lgs. 22/01/04 n. 42 - art.142",



**Art. 19.3 - "Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva",**

**Art. 20.2 e 21.1, Il paesaggio urbano: elementi di identificazione - "Margine della configurazione urbana" e "Ingressi urbani".**

➤ **PPR - Piano Paesaggistico Regionale**

Secondo il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con D.G.R. n. 53-11975 in data 6 agosto 2009, il Ponzano ricade nell'ambito di paesaggio 69 "Monferrato e Piana Casalese" e nell'unità di paesaggio (UP) n. 69.07 "Colline del Sacro Monte di Crea" e 69.01 "Colline conca di Moncalvo".

Le presenti N.T.A. recepiscono le prescrizioni di cui agli articoli

11 "Unità di paesaggio",

14 "Sistema idrografico",

16 "Territori coperti da boschi",

17 "Elementi di specifico interesse morfologico e naturalistico",

19 "Aree rurali di elevata biopermeabilità"

20 "Aree di elevato interesse agronomico",

24 "Centri e nuclei storico"

25 "Patrimonio rurale storico"

30 "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico estetico",

delle Norme Tecniche del PPR

➤ **PTP - Piano Territoriale Provinciale**

Secondo il Piano Territoriale Provinciale, il Comune di Ponzano Monferrato è così definito:

**AMBITO A VOCAZIONE OMOGENEA - n. 1a - Il Monferrato casalese occidentale**

Seguendo le disposizioni dettate dal PTP, sono richiamati i seguenti punti riferiti ai corrispondenti articoli delle NTA del PTP

**Art. 8 - "Ambiti a vocazione omogenea"**

**Art.11 - "Aree vincolate D. Lgs. 22/01/04 n. 42 - art.142"**

**Art. 19.3 - "Architetture e Manufatti oggetto di tutela visiva"**

**Artt. 20.2 e 21.1, Il paesaggio urbano: elementi di identificazione - "Margine della configurazione urbana" e "Ingressi urbani".**

## ART. 22 17 - DISTANZE DAI CONFINI

In tutte le aree di P.R.G. i nuovi fabbricati o i corpi di fabbrica realizzati in ampliamento di fabbricati esistenti debbono rispettare le seguenti distanze minime dai confini di proprietà:

- fabbricati o parti di essi di altezza ~~inferiore a m 2,00~~ **fino a 3,00 m** possono essere realizzati a confine ~~se esiste recinzione di altezza uguale o superiore.~~  
Negli altri casi la costruzione può essere realizzata a confine ~~previo assenso del proprietario confinante oppure ad almeno 2,00 m di distanza dal confine.~~
- Fabbricati a qualsiasi destinazione, di altezza superiore a ~~m 2,00 m. 3.00~~ a confine ~~previo assenso del proprietario confinante o ad una distanza pari alla metà dell'altezza dal corpo di fabbrica in oggetto,~~ con un minimo di m 5,00.

In conformità ai disposti del D.M. 14/68 dovrà essere rispettata la distanza minima di **m 10,00** tra pareti finestrate ancora anche qualora una sola delle pareti antistanti sia finestrata.

Tale distanza dovrà essere di entità superiore per i fabbricati ad uso ricovero animali che dovranno rispettare la distanza di almeno m 20,00 dal confine di proprietà, anche in presenza di recinzione o muro divisorio.

La messa a dimora di essenze vegetali **doirà rispettare quanto previsto dal Regolamento di Polizia Rurale**, anche in osservanza delle norme di cui all'art. 24- 16.a delle presenti norme, dovrà rispettare le seguenti distanze minime dai confini di proprietà:

- ~~alberi di alto fusto~~
  - ~~— m 10 in zona agricola~~
  - ~~— m 5 nelle zone interessate da edifici abitati~~
- ~~alberi di medio fusto m 3~~
- ~~arbusti, siepi vive, viti m 0,50~~

~~Tali distanze vanno mantenute anche alla presenza di recinzioni o muri divisorii.~~

La realizzazione di fossi o canali dovrà avvenire **secondo quanto previsto dal Regolamento di Polizia Rurale** ~~ad una distanza misurata tra il ciglio e il confine di proprietà pari alla profondità del canale o del fosso in progetto.~~

In area agricola ma limitatamente ad essa, tutte le distanze di cui sopra non relative ad interventi edilizi possono subire variazioni di per effetto di provvedimenti comunali o sovra-comunali che disciplinino che le coltivazioni agricole, senza che si renda necessaria una variante al P.R.G. di tale norme.

## ART. 23 18 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI

Tutta la normativa che segue, unitamente a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio - Titolo IV e Titolo V, ~~è utile~~ dovrà essere rispettata per la realizzazione degli interventi ammessi dagli articoli precedenti, ~~rispetto ai quali va verificata la conformità~~.

In nessun caso il presente articolo va utilizzato al fine di derogare da quanto definito dagli articoli precedenti o dal Regolamento Edilizio vigente.

In tutti gli interventi edilizi previsti in qualsiasi zona del territorio comunale, per le opere interne ed anche esterne alla costruzione, si richiama ad un'impostazione generale che dovrà essere rispettosa dell'ambiente e tendere ad una rimozione delle parti superflue e dei materiali estranei o aggiunti, al fine di raggiungere il recupero delle caratteristiche originali ed autentiche dell'ambiente abitato e del paesaggio.

Pertanto, si rimanda alla Commissione Edilizia e per il Paesaggio il compito di valutare in ogni caso specifico:

- le caratteristiche di finitura e di reinserimento dell'ambiente
- **le mitigazione eventualmente necessarie e correzione di edificazioni esistenti oggetto di intervento**

- **le interferenza con i coni visuali, i versanti coltivati a vite e dei crinali,** riconoscendo a questi organi la facoltà di aggiungere, alla luce di particolari condizioni paesaggistico-ambientali, ulteriori indicazioni, **anche seguendo i suggerimenti contenuti nei manuali regionali approvati con DGR n 30-13616 del 22/03/2010 recanti "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti"**, oltre a quelle qui di seguito elencate e comunque da rispettare.

Per garantire l'esatta rispondenza delle opere realizzate ai progetti approvati, gli elaborati grafici dovranno essere corredati di particolari costruttivi dettagliati, con specifica indicazione di tutti i materiali che verranno utilizzati.

Ogni progetto dovrà essere corredato di un'accurata documentazione fotografica

Si elencano qui di seguito le prescrizioni costruttive valide per tutti gli interventi in Zona B, C ed E del nel territorio Comunale di Ponzano M.to.

Si precisano, più avanti, le prescrizioni ulteriori destinate agli interventi nelle aree di tipo A e/o agli interventi che interessano edifici esistenti di tipo tradizionale che caratterizzano l'ambiente anche se siti in zona B o E (per es.: vecchie cascate, vecchi fienili, ecc.).

### Prescrizioni costruttive valide per tutti gli interventi in Zona B, C ed E

I materiali di finitura interna e degli spazi a giardino dovranno essere coerenti con quelli prescelti per le finiture esterne. ~~Si consiglia~~ **Non è ammesso**, pertanto in tutto il territorio del Comune l'uso di essenze estranee al nostro ambiente (per esempio pini, abeti, tuie, ecc.)

Le tecniche, i materiali, le opere di finitura dovranno coordinarsi con quelle valide nel contesto ambientale: pertanto gli intonaci saranno del tipo a civile con esclusione assoluta di qualsiasi artefazione (tipo: strollatura, spruzzatura, bucciato, ecc.)

Per quanto riguarda le coloriture di intonaci e serramenti dovranno essere predisposte in cantiere opportune campionature: per la scelta dei colori dovrà essere richiesta apposita autorizzazione.

~~Gli infissi in legno non potranno essere protetti con vernici trasparenti, ma dovranno essere tinteggiati con prodotti coprenti.~~

Le insegne e le scritte pubblicitarie: dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione (contestuale al progetto dell'edificio quando trattasi di intervento edilizio). Esse dovranno essere di dimensione molto modeste e con caratteristiche tali da armonizzare con il contesto edilizio in cui verranno inserite.

Per ampliamento e sopraelevazione: oltre alle indicazioni date dall'art. 8 "Tipi di intervento" punto h) ed i), questi interventi dovranno essere progettati con i caratteri tipologici propri del tessuto originario del centro storico, dei nuclei insediativi, degli aggregati sparsi e comunque dovranno unificarsi alla tipologia dell'edificio interessato, componendo una cortina continua, senza sporti o rientranze.

Per gli interventi di limitatissime dimensioni: (per adeguamento igienico sanitario ovvero per la realizzazione di vani tecnici o centrale termica) deve prevalere l'opportunità di valorizzare l'essenzialità della costruzione, anche in deroga ai vincoli per la distanza dai confini - sempre se con consenso esplicito scritto del confinante da allegare alla richiesta di ~~concessione~~ o autorizzazione. Si consente quindi di esulare, ma limitatamente a tali casi, dalle prescrizioni prima espresse in tema di distanze. Gli interventi di questo tipo dovranno comunque essere attentamente valutati dalla commissione edilizia.

Per le autorimesse : qualora non sia possibile ricavarle all'interno del fabbricato già esistente, dovranno essere garantite le seguenti caratteristiche:

- superficie utile massima: mq 18 **cadauna, fino a 2 posti auto** per ogni unità abitativa
- copertura a falda singola o doppia
- caratteristiche tipologiche e finitura di tipo assolutamente essenziale:

per esempio:

- copertura ad una sola falda quando è possibile
- manto di copertura in coppi "di laterizio alla piemontese", in tegole di cemento **"antichizzato similcoppo"**, ~~in tegole di cemento, in lamiera grecata/stampata a forma di coppo elettrocolorata, in alluminio colorato, in fibrocemento non contenente amianto.~~

~~Tutti i manti di copertura sopra citati dovranno essere pigmentati in colorazione a scelta del proponente l'intervento tra i seguenti:~~

- ~~marrone scuro;~~
- ~~rosso scuro.~~

E' rigorosamente escluso l'uso di box prefabbricati in lamiera, cemento o altro materiale simile.

La morfologia del terreno dovrà essere adeguatamente sfruttata per la sistemazione dell'autorimessa.

Per ragioni di sicurezza gli accessi delle autorimesse dovranno essere sempre arretrati, compatibilmente con le caratteristiche del terreno in proprietà - rispetto al filo stradale di almeno 3 ~~metri m 5,00~~. **m. 4.50 - vedi art. 47 del R.E.**

Per le recinzioni: sono ammesse recinzioni con muri ciechi (altezza max m. 1,80) in mattoni, in blocchi di tufo. ~~Esse dovranno comunque essere coperte da essenze tappezzanti .~~ E' da preferire in ogni caso la semplice rete metallica con formazione di siepe sempre verde o a foglia caduca. Eventuali recinzioni a giorno in profilati di ferro, cancellate saranno a disegno semplice ed avranno zoccolatura di altezza non superiore a 50 cm., **per un'altezza massima complessiva di m 2,50.**

Si sconsiglia l'uso di recinzioni in manufatti di cemento e similari.

Eventuali tettucci per la protezione dell'ingresso (esclusi in tutte le zone di tipo A e tollerati nelle zone di tipo B, C, E) dovranno essere realizzati in massima coerenza con le caratteristiche architettoniche della recinzione.

Cancellate e inferriate dovranno essere improntati alla più assoluta semplicità con bacchette verticali in ferro quadro o tondo e parte orizzontale a ferro a piattina .

Per i capannoni a destinazione agricola: anche per questi interventi valgono le considerazioni fatte in premessa.

Qualora non sia possibile ricavarle all'interno del fabbricato già esistente, dovranno essere garantite le seguenti caratteristiche:

- copertura a falda singola o doppia, **e possono avere il manto in coppi "di laterizio alla piemontese", oppure in tegole in cemento "antichizzato similcoppo"**
- caratteristiche tipologiche e finitura di tipo assolutamente essenziale;
- **rispettare i disposti dell'art. 1 "Difesa ambientale".**

per esempio:

~~manto di copertura in coppi "di laterizio alla piemontese", in tegole di cemento, in lamiera grecata/stampata a forma di coppo elettrocolorata, in alluminio colorato, in fibrocemento non contenente amianto.~~

~~Tutti i manti di copertura sopra citati dovranno essere pigmentati in colorazione a scelta del proponente l'intervento tra i seguenti:~~

~~—— marrone scuro;~~

~~—— rosso scuro.~~

Negli ampliamenti di capannoni esistenti od in presenza di edifici esistenti posti nelle immediate vicinanze, si dovrà utilizzare lo stesso tipo di manto di copertura dell'edificio preesistente sempre che i materiali da utilizzare non siano in contrasto con la normativa sanitaria vigente; la progettazione dell'intervento dovrà essere tassativamente corredato da documentazione fotografica esplicativa. Le murature esterne dovranno essere rivestite da mattoni a vista o, quanto meno, tinteggiate. La morfologia del terreno dovrà essere adeguatamente sfruttata per la sistemazione del capannone a destinazione agricola.

### Verande

La realizzazione di verande, tramite la chiusura con pareti vetrate di superfici esterne appartenenti alle singole unità immobiliari, o di uso comune (pilotis), è consentita nel rispetto delle seguenti norme.

#### a) Edifici plurifamiliari

La realizzazione è consentita a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure.

La possibilità di realizzare tali opere, nel caso di fabbricazione chiusa, deve riguardare i prospetti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta, la realizzazione delle verande è ammessa solo nel caso di soluzione unitaria contemporanea della facciata.

Nel caso di edifici, con le facciate già in parte compromesse dalla realizzazione di verande, gli interventi di completamento dovranno uniformarsi ad un progetto tipo, che tenga conto, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, delle soluzioni già adottate.

#### b) Edifici uni-bifamiliari

La realizzazione è sempre ammessa, tranne quando questa riguardi la chiusura di balconi prospettanti su aree di uso pubblico.

La veranda dovrà, in tutti i casi, essere correttamente inserita nel contesto, e per quel che concerne la tipologia e i materiali.

Inoltre:

- la chiusura di superfici con aggetto superiore a m 2.00 è sottoposta all'osservanza delle norme sulle distanze;
- la superficie finestrata di ciascun locale interno, apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso, e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/6 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;
- le cucine o i locali con posto cottura o focolari che si aprono sulla verande, siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata, con scarico diretto all'esterno;
- i servizi igienici che si aprono sulla verande, siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata, con scarico diretto all'esterno;
- non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su di essa si affacciano;
- non devono essere installati nella veranda apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucina ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di un volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
- qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda, con un minimo di mq 0.20.

Tubazione e misurazione potranno anche essere collocati in un settore della veranda separata dalla restante parte, con apposita parete divisoria, purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

La copertura di verande ubicate su balconi o terrazzi del piano attico dovrà essere realizzata con materiali analoghi a quelli utilizzati per le pareti verticali.

Le verande, realizzate nel piano attico non potranno avere profondità superiore a m 2.00, misurati a partire dal muro di tamponamento. La chiusura di porticati è ammessa unicamente nel caso di edifici condominiali e per l'acquisizione ad uso condominiale.

La chiusura potrà riguardare l'intera superficie del porticato.

Nel caso di porticati passanti uno dei due lati opposti potrà essere realizzato con materiali di tipo permanente.

### Pensiline e Porticati aperti

Si possono costruire pensiline o portichetti sino al confine di proprietà a condizione che il punto più elevato dei medesimi non superi i m 3.00 dal piano cortile e venga eretto un muro di cinta sul confine di altezza non superiore a m 3.00 (C.C. art. 7/8)

Quanto finora espresso interessa ~~tutte le zone~~ le Zone B, C ed E del territorio comunale.

Elenchiamo qui di seguito le prescrizioni per gli interventi in zona A e per gli interventi che interessano edifici esistenti di tipo tradizionale, che rappresentano elementi caratterizzanti l'ambiente e la cultura locale. ~~anche quando sono siti in zona B, C, E, (per esempio: vecchie cascine, vecchi fienili, edifici a destinazione residenziale collocati ai margini dell'abitato) che conservano un loro pregio dal punto di vista del rapporto con l'ambiente).~~

Le facciate degli edifici e le pareti di chiusura verso spazi pubblici e privati dovranno uniformarsi per la dimensione, i materiali, le proporzioni e la modulazione delle aperture agli edifici circostanti d'interesse storico-artistico od ambientale escludendo rigorosamente tapparelle, serramenti in alluminio a vista ~~o in PVC~~, e ogni altro materiale di finitura che sia estraneo alla tipologia originaria .

In particolare nelle Aree A1 ed A2, in caso di intervento sulle facciate, dovranno essere mantenuti e restaurati gli apparati decorativi (compresi cornicioni di gronda, cornici marcapiano e le diverse modanature). Le cromie e saturazioni delle tinte dovranno essere analoghe a quelle esistenti o comunque coerenti con l'organismo edilizio ed armonizzarsi con gli edifici circostanti.

Le coperture saranno sempre a falde, con pendenza coerente a quella dei fabbricati vicini, e costituite da coppi canali alla piemontese (o coppi ad essi assimilabili) o comunque con tegole curve, cornicioni omogenei a quelli tipici della tradizione locale, canale di gronda aggettante ed in vista rispetto al cornicione.

Per conformità tipologica, si sconsiglia la costruzione di cornicioni in calcestruzzo. aggettanti, ma si raccomanda l'uso del passafuori in legno, ancorato al cordolo in calcestruzzo. Se il sottotetto è costituito da una soletta in calcestruzzo, questa non deve risultare in alcun modo visibile dall'esterno, ma eventualmente è possibile costruire cornicioni in cemento o laterizio sagomato in conformità a quanto esistente sui fabbricati contigui.

I canali di gronda e i pluviali saranno esclusivamente in rame oppure in lamiera verniciata o zincata. E' escluso l'uso di PVC

I camini dovranno essere in mattoni intonacati o in mattoni a vista con copertina in laterizio o in pietra. I camini in cemento o prefabbricati dovranno essere opportunamente mascherati.

Sporti o rientranze rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi. **(non si applica agli sporti delle coperture).**

Eventuali nuovi balconi non potranno essere realizzati verso vie o piazze pubbliche ma soltanto verso le pertinenze di carattere privato. I balconi, in ogni caso, non devono avere sporgenze superiori a m 1,00, larghezze superiori a m 2,20, spessori superiori a cm 15 ed avranno, di regola, ringhiere metalliche con semplici bacchette di ferro quadro o tondo senza decorazioni particolari.

I serramenti esterni saranno esclusivamente in legno o metallo verniciato a smalto con eventuali persiane o ante a battente o scorrevoli (con esclusione di tapparelle avvolgibili).

E' esclusa la realizzazione di tettucci aggettanti, anche se di limitate dimensioni, in calcestruzzo oppure in tegole. Si consiglia, per la eventuale protezione dell'ingresso, la realizzazione di semplici manufatti, di modestissime dimensioni (aggetto massimo cm 50), per esempio in ferro e vetro.

La protezione di ingressi o finestre potrà essere realizzata con materiali leggeri e con sagoma assolutamente essenziale (ferro e vetro).

Per le tinteggiature esterne: alle zone A dovranno essere utilizzati colori del tipo tradizionale, previa campionatura da sottoporre alla valutazione della Commissione Edilizia o del Tecnico Comunale.

Abbaini e lucernari: dovranno essere bene inseriti nelle caratteristiche tipologiche del fabbricato e potranno essere realizzati soltanto verso la parte interna del nucleo abitativo in questione.

In ogni caso abbaini e lucernari dovranno avere limitate dimensioni.

Per i lucernari: luce massima pari a 1/20 della falda in cui sono inseriti.

Per gli abbaini: ingombro totale max. m 1,50 in larghezza e m 2,00 di altezza.

Le pavimentazioni degli spazi pubblici riservati prevalentemente o esclusivamente ai pedoni saranno realizzate in materiale lapideo adeguato all'ambiente, per esempio blocchetti di porfido, lastre di Luserna, beola, granito, ecc.

Gli interventi volti al riuso di parti di fabbrica "rustiche" a fini abitativi, o per gli altri usi consentiti, dovranno rispettare i caratteri architettonici e tipologici dei fabbricati originari e in particolare assicurare, con opportuni arretramenti la leggibilità delle strutture caratterizzanti le facciate.

Eventuali interventi non conformi alle prescrizioni particolari del presente articolo, che si caratterizzino per l'impostazione progettuale o per la particolare qualità architettonica, potranno essere autorizzati o concessi previo parere favorevole della competente Commissione Regionale per la Tutela dei Beni Culturali ed Ambientali.

**Per gli ampliamenti da eseguire mediante nuova costruzione (e non derivante da recupero di rustici), degli edifici ricadenti all'interno della delimitazione del centro abitato, la nuova edificazione dovrà rispettare l'allineamento tra il fabbricato esistente più arretrato ed il ciglio stradale.**

~~Quanto finora espresso interessa tutte le zone del territorio comunale.~~

~~Le prescrizioni sopra elencate non interessano soltanto gli edifici siti nella zona A, ma interessano gli edifici esistenti di tipo tradizionale, che rappresentano elementi caratterizzanti l'ambiente e la cultura locale, anche quando sono siti in zona B, C od E (per esempio: vecchie cascine, vecchi fienili, edifici a destinazione residenziale collocati ai margini dell'abitato che conservano un certo pregio dal punto di vista del rapporto con l'ambiente).~~



ART. 24 19 - PRESCRIZIONE PER LA TUTELA SULL'AMBIENTE DEL PAESAGGIO  
ANCHE IN ZONE NON EDIFICABILI.

E' vietato produrre alterazioni dell'orografia che richiedono la formazione di muri di sostegno di altezza superiore a ~~±,50~~ 2,00, rimodellazioni del suolo sono consentite solo con formazione di "scarpe" in terra.

Qualora sia necessario superare la quota di m 2.00, il manufatto dovrà essere realizzato a "gradoni" di altezza massima pari a m 2.00 ciascuno. I gradoni dovranno essere distribuiti con disegno di sagoma coerente con l'andamento natura del terreno (l'altezza del gradone dovrà avere una dimensione pari a 1/3 del suo sviluppo in larghezza).

Per le sistemazioni del terreno e per i muri di contenimento si richiama l'opportunità di non provocare forti alterazioni del terreno, creando più terrazzamenti piuttosto che un unico terrapieno che provocherebbe un'alterazione paesaggistica troppo evidente.

La costruzione di muri di contenimento di altezza superiore a m 2,00 ~~±,50~~, è ammissibile solo ed esclusivamente nei casi di cedimenti del terreno, e non sia possibile provvedere al consolidamento con semplice scarpata naturale.

Si rimanda esplicitamente a quanto stabilito all'art. 43 "Muri di sostegno" del Regolamento edilizio.

## ART. 25 20 - VIABILITA' E DISTANZE DELLE RECINZIONI DALLE STRADE

Le parti del territorio destinate alla viabilità comprendono:

- le strade;
- i parcheggi a quota stradale
- le fasce di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi a quota stradale, ha valore di massima sino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

In riferimento a quanto previsto dal Codice della Strada - al Titolo I - art. 3 e 4, la "Delimitazione del Centro Abitato" si intende comprensiva di tutte le aree edificabili esistenti e previste dal Piano, incluse le aree a servizi di cui all'art. 21 LUR.

Si considerano facenti parte del "Centro abitato" gli edifici isolati non in continuità con i nuclei abitati ma classificati come zone B) e C).

Ne consegue che saranno da considerare "strade urbane" quelle all'interno della Delimitazione sopra citata e "Strade extra urbane" quelle esterne a detta Delimitazione, con il conseguente calcolo delle relative fasce di rispetto.

Per le strade di P.R.G, le sezioni e le caratteristiche delle sedi viarie, saranno le seguenti:

- a) strade principali con funzione prevalentemente intercomunale e con funzione locale:
  - larghezza minima tra i cigli pari a ml 8.00, comprensiva delle corsie di marcia e degli eventuali marciapiedi;
- b) strade di distribuzione interna al servizio degli insediamenti
  - larghezza minima tra i cigli di norma pari a ml 6.00
  - se a fondo cieco è obbligatorio uno spazio conveniente per inversione di marcia;
- c) strade pedonali:
  - larghezza da ml 1.00 a ml 1.50

Le fasce di rispetto dovranno essere curate dai proprietari; nel caso di cessione al Comune di aree comprese nelle fasce di rispetto è trasferibile su lotti contigui retrostanti la volumetria con gli inerenti indici.

Si dovranno inoltre rispettare quanto disposto dal Regolamento Edilizio agli artt. 57 "Strade private", 46 "Passaggi pedonali e marciapiedi" e 47 "Passi carrai".

~~In tutte le aree di piano le recinzioni potranno essere realizzate a confine purché siano rispettate le seguenti norme:~~

- ~~➤ nelle aree A dovranno rispettare gli eventuali allineamenti esistenti anche qualora gli stessi risultino arretrati al confine di proprietà~~
- ~~➤ nelle aree di tipo B, C e D dovranno essere arretrate di almeno m. 1,20 rispetto al ciglio stradale~~
- ~~➤ nelle aree di tipo E dovranno sempre garantire una larghezza della viabilità anche pedonale esistente, di almeno m. 6,00.~~

Per il rifacimento delle recinzioni o per la realizzazione di nuove, all'interno della Perimetrazione del Centro Abitato, si deve privilegiare l'allineamento con quelle esistenti; se per situazione morfologiche od edificatorie esistenti questo non sia possibile, si possono ricostruire nella stessa posizione di quella rimossa, mentre per le nuove recinzioni la distanza dovrà essere di m 1.20 dal ciglio stradale.

Per le nuove recinzioni o le ricostruzioni, al di fuori della perimetrazione del Centro Abitato si dovranno rispettare i disposti del Codice della Strada (art. 16) e del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (Art. 26).

Nelle aree di tipo E si dovrà sempre garantire una larghezza della viabilità anche pedonale esistente, di almeno m. 6,00.

~~Le distanze delle nuove recinzioni, ovvero delle ricostruzioni, dovranno rispettare le norme riportate nel Nuovo Codice Stradale, nel Regolamento di Attuazione (DPR 495/92 Artt. 26 e 28), nel DPR 26/04/1993 n. 147.~~

Ai sensi del DPR 16/12/1996 n. 495, per motivi di sicurezza della circolazione, fuori dei centri abitati le distanze dal confine stradale, nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta ~~e/o recinzioni~~, risultano fissate in:

m 5,00 per le strade di tipo A e B

m 3,00 per le strade di tipo C ed F

m ~~1,20~~ 2,00 per le strade di tipo D ed E

~~All'interno dei centri abitati tali distanze risultano pari a:~~

~~m 3,00 per le strade di tipo A~~

~~m 2,00 per le strade di tipo D-B~~

~~m 1,20-2,00 per le strade di tipo B, C, D, E ed F~~

Si dovranno inoltre rispettare le disposizioni di cui all'art. 52 del Regolamento Edilizio - "Recinzioni e cancelli".

## ART. 26 21 - PISCINE PRIVATE

### PISCINE PRIVATE

In tutte le aree del P.R.G. potrà essere concessa la costruzione di piscine private alle seguenti condizioni:

- che sia assicurato un autonomo approvvigionamento di acqua
- che le stesse siano realizzate ad una distanza minima dalle proprietà confinanti pari alla larghezza (**minima in caso di forme irregolari**) della piscina stessa
- che venga curato con particolare attenzione il loro inserimento nell'ambiente costruito e nel paesaggio evitando il più possibile che la loro realizzazione comporti sbancamenti o la costruzione di muri di sostegno.

Si suggerisce inoltre:

- che la sagoma della piscina sia di grande semplicità;
- che la coloritura dell'interno sia rispettosa dell'intorno ambientale (si consiglia per esempio l'uso di un colore scuro per riflettere l'ambiente circostante).

La costruzione di piscine private è soggetta a ~~concessione~~ **Titolo Abilitativo Autorizzativo oneroso**.

## ART. 27 22 - PANNELLI SOLARI

L'installazione di pannelli solari è ammessa in tutte le aree di Piano con l'unica limitazione che gli stessi siano installati mantenendo pressoché la stessa inclinazione della falda del tetto.

~~Nel caso di installazione direttamente sul terreno è data facoltà al Sindaco, sentita la Commissione edilizia, di non autorizzarla qualora la stessa possa arrecare alterazione all'ambiente costruito (in particolare delle aree di tipo A) ed al passaggio in genere.~~

La posa di pannelli solari è soggetta ad autorizzazione.

**All'interno delle aree classificate "Buffer Zone" non potranno essere assentite installazioni di pannelli fotovoltaici a terra.**

ART. 28 AREE MEDIAMENTE STABILI AD EDIFICABILITÀ  
CONTROLLATA

Tutti gli interventi in tali aree, individuate alle tavole di P.R.G.C., oltre al rispetto della normativa specifica dell'area di appartenenza, dovranno sottostare alle prescrizioni contenute nel D.M. n. 47 del 11/3/1988. "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 e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

## ART. 23 - AREE PER SERVIZI - ATTREZZATURE PUBBLICHE

La Tav. 3. - Destinazione d'uso delle aree e di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica - scala 1:2.000 riporta anche le ~~aree contrassegnate con il retino equivalente alle~~ "aree e servizi" ~~contrassegnate da apposito retino specifico corrispondono alle~~ aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport, ~~le aree contrassegnate con il simbolo "scuola" corrispondono alle~~ aree per l'istruzione, e ~~la rimanente simbologia corrisponde alle~~ aree per attrezzature di interesse comune e parcheggi pubblici.

Le indicazioni contenute nella cartografia del P.R.G.C. circa la destinazione d'uso delle singole aree per servizi non possono subire variazioni se non con le procedure di cui alla L. 3/1/78 n. 1, art. 1, comma 4° e all'art. 17, comma 6, lettera b) della legge **56/77 e smi LR 3/2013**.

Per ogni destinazione si rimanda alla legislazione specifica del settore, ove esistente.

Tutti gli interventi edificatori dovranno sottostare alle disposizioni di cui all'art. ~~22~~ **18** "Distanze dai confini" delle norme e non superare le altezze massime consentite (mt 7,50 )

Le aree che il Piano destina ai servizi per l'istruzione sono privi di indice planovolumetrici; le costruzioni non sono quindi soggette a limiti planovolumetrici; esse sono soggette alle prescrizioni urbanistico-edilizie di cui al D.M. 18/12/1975 ed alle Leggi Regionali esistenti ed eventuali.

Negli spazi pubblici destinati a verde, al gioco ed allo sport possono trovare posto piccole costruzioni come chioschi od edicole senza vincolo volumetrico, debitamente autorizzate dal Comune (vedi anche art. 38 "Chioschi e mezzi pubblicitari" del Regolamento Edilizio). Per le attrezzature di servizio alle aree sportive pubbliche non vi è vincolo volumetrico.

Le aree per parcheggi pubblici si estendono anche alle aree destinate alla edificazione di box per ricovero automezzi.

E' previsto che possano essere gli stessi utenti a dare attuazione a tali aree, anche a scomuto parziale o totale degli oneri di Urbanizzazione Primaria dovuti.

### Impianti Urbani

Rientrano in tale categoria le attrezzature quali cimiteri, le discariche pubbliche controllate, gli impianti tecnologici (ENEL, TELECOM, ecc.)

Gli impianti urbani pubblici faranno riferimento alle normative specifiche loro proprie, oltre a quanto viene di seguito stabilito.

### Cabine ENEL, TELECOM, ecc. (art. 21 lett. E) LR 56/77 e smi 3/2013)

Sono ammesse in tutte le zone nel rispetto delle seguenti norme:

- per le costruzioni di altezza superiore a m 3.50 dovranno essere rispettate le distanze dai confini previste dal PRGC per le zone di insediamento;
- le costruzioni di altezza inferiore a m 3.50 possono anche essere edificate sul confine, ferma restando la possibilità di costruire alla distanza dal confine prevista dal Piano per la zona di insediamento;

- per le costruzioni nelle zone agricole dovranno essere osservate le distanze minime previste dall'art. 873 del C.C. e del Nuovo Codice Strada vigente.

Sono fatte salve le esigenze dell'Amministrazione comunale per quanto concerne strade, marciapiedi, manufatti particolari, motivi estetici e di rispetto ambientale (vedi Regolamento Edilizio).

### Centrali telefoniche

Sono ammesse in tutte le zone nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini previsti dal Piano per la zona di insediamento e per costruzioni di uguale altezza.

In ogni caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare, oltre all'impatto ambientale, anche gli aspetti inerenti la salvaguardia della salute pubblica nella costruzione e/o installazione di strutture di ogni tipo, sia che si tratti di edilizia tradizionale (es. cabine prefabbricate, ecc.), sia che si tratti di tralicci, ripetitori, antenne, parabole e/o strutture similari al servizio delle reti (energia elettrica, telefonia, TV, ecc.) riservandosi ogni decisione in merito.

### Ascensori e montacarichi

In tutte le zone del territorio sono consentite l'installazione di ascensori e montacarichi senza che l'eventuale realizzazione del volume tecnico necessario costituisca un aumento di volumetria.

### Depositi di oli minerali e gas liquidi

I depositi di oli minerali e gas liquidi non dipendenti dall'attività produttiva sono ammessi unicamente nelle Zone D ed a seguito di specifica approvazione di localizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Tali insediamenti sono ammessi fino al raggiungimento di un rapporto di copertura del 30%. Nel calcolo di detto rapporto sono compresi i serbatoi fuori terra.

E' fatto esplicito obbligo di predisporre aree libere sistemate a verde in misura non inferiore alla superficie coperta.

I depositi esistenti in tutto il territorio in quanto dipendenti da altra attività, potranno ampliarsi a seconda dell'attività a cui sono connessi, ferma restando la superficie relativa esistente.

### Depositi di relitti, rottami, autodemolizioni, ecc.

Nelle aree eventualmente destinate a deposito di relitti e rottami, derivanti da autodemolizioni e di recupero industriale, individuate a tale destinazione dall'Amministrazione comunale e da essa autorizzata, si dovrà stabilire:

- dimensioni e tipologia dell'insediamento;
- durata dell'insediamento, obblighi e modalità di gestione



- garanzie e sanzioni.

L'insediamento dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- superficie utilizzabile sino al 60% della superficie fondiaria
- accessi, spazi di manovra e parcheggio non inferiori al 25% della superficie fondiaria
- arretramento dal filo stradale non inferiore a ml. 20,00 con sistemazione di tali aree per spazi di accesso, manovra e parcheggio
- piantumazioni delle fasce di rispetto ambientale con specifiche essenze arboree, concordate con l'Amministrazione comunale.

## ART. 30 24- GESTIONE DEL PATRIMONIO FORESTALE ED AGRICOLO

Tutte le opere relative alla gestione, riqualificazione, trasformazione del patrimonio forestale ed agricolo debbono essere finalizzate alla riqualificazione dell'assetto idrogeologico del territorio.

~~Il taglio dei boschi ai sensi della L.R. 04/09/79 n. 57 è sempre soggetta ad autorizzazione:~~

~~✓ del Sindaco relativamente alle aree non soggette a vincolo idrogeologico (legge citata art. 15)~~

~~✓ del Presidente della Giunta Regionale relativamente alle aree soggette a vincolo idrogeologico (legge citata art. 14~~

~~)~~

### A) Tutela dei vigneti D.O.C.

Visto il valore paesistico e ambientale rappresentato dalle porzioni di territorio coltivate stabilmente a vigneto, con specifica valenza di quelli con classificazione DOC, si ritiene necessario regolamentare gli interventi di carattere edilizio in merito alle nuove edificazioni e opere di manutenzione.

Nell'Allegato Tecnico 2. - Carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli - scala 1:5.000- sono stati individuati i mappali che risultano classificati come aree di produzione di vino DOC. In tali aree è vietata la nuova edificazione di edifici di residenza e/o connessi all'attività agricola ed anche ad uso ricovero attrezzi.

Nei nuclei aziendali agricoli edificati (insieme di edifici residenziali e di servizio in un unico lotto composto da una o più particelle catastali contigue) e negli edifici esistenti posti in aderenza ai terreni coltivati a vigneto DOC e/o entro una distanza di m 100 gli interventi ammessi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, rispettando i caratteri tradizionali, architettonici e strutturali del fabbricato, per non snaturare l'omogeneità e l'essenza per la quale era stato edificato.

All'uopo i progetti di recupero, ristrutturazione, ecc. dovranno essere corredati da adeguata documentazione dello stato di fatto (rilievi e documentazione fotografica), con segnalazione di eventuali vincoli ai sensi della legge 01/06/1939 e legge 1497/39 e s.m.i.

Dovranno, in primo luogo, realizzare il restauro conservativo delle preesistenze di interesse storico-ambientale o tradizionale ed avere particolare cura di inserire, in modo armonico, gli interventi di ampliamento e sopraelevazione nel contesto dell'edificio esistente e della zona agricola.

Le recinzioni dell'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere realizzate nel rispetto della tradizione locale e delle disposizioni del Nuovo Codice della strada in materia di distanze dal ciglio stradale (art. 16, punti 4 e seg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D. Leg.vo 30 Aprile 1992 n. 285 e modificato dal D. Leg.vo 10 Settembre 1993, art. 26, punti 4 e seg.). Nel caso di recinzione di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia, si raccomanda l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) che non ostacolino il deflusso delle acque in caso di piena.

E' inoltre vietata l'erezione di antenne ad uso trasmissione telefoniche, radiofoniche e televisive.

Le nuove costruzioni a servizio dell'attività agricola che dovessero erigersi su terreni inedificate devono distare almeno m 100 da Vigneti D.O.C..

Nel caso in cui i terreni perdano la qualifica di Vigneto DOC, restano vigenti i vincoli sopra citati per un periodo di anni 10 dalla data di declassamento.

ART. 34 25 - DISCIPLINA DEI PADIGLIONI/DEHORS AD USO RISTORO E SVAGO SU SUOLO PUBBLICO, PRIVATO O PRIVATO ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO

Comma 1.

- a. Il presente articolo, nel rispetto dei principi generali dell'interesse pubblico e perseguendo obiettivi di riqualificazione dell'ambiente e di promozione turistica, disciplina l'occupazione del suolo pubblico (o privato con servitù di pubblico passaggio) e privato mediante padiglioni o dehors ad uso ristoro e soggiorno temporaneo annessi a circoli, proloco, esercizi commerciali di somministrazione, "bed & breakfast", affittacamere, agriturismo, e attività turistico ricettive in genere in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti.
- b. L'occupazione di suolo pubblico, è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione ed è comunque concessa a titolo precario e temporaneo.
- c. Le strutture di cui si tratta, per quanto non esplicitamente dettagliato nelle norme seguenti, sono soggette alle norme urbanistico-edilizie vigenti. In particolare si richiamano le norme di cui agli articoli 20 e 21 del D.P.R. n. 380/2001 che stabiliscono i termini per il rilascio del provvedimento conclusivo e la procedura dell'intervento sostitutivo regionale, in caso di mancato rispetto dei termini.
- d. Si richiama l'obbligo dell'osservanza della normativa in materia di abolizione delle barriere architettoniche; dovrà inoltre essere dimostrata la sussistenza delle condizioni di fruibilità di almeno un servizio igienico da parte di portatori di handicap.

comma 2 - DEFINIZIONE

- a. Per padiglione o Dehors si intende una struttura posta sul suolo pubblico (o privato gravato da servitù a uso pubblico) e privato, che costituisce pertinenza aggiuntiva per il ristoro e/o lo svago annessa ad un locale tra quelli specificati alla lettera a del primo comma, nella quale è ammessa unicamente la somministrazione ed il consumo di alimenti e bevande ed il soggiorno temporaneo.

comma 3 - CARATTERISTICHE E TIPOLOGIA

- a. I manufatti devono essere caratterizzati da leggerezza e trasparenza e pertanto lo zoccolo chiuso non potrà essere alto più di cm. 50. Le chiusure verticali potranno essere realizzate in teli, stoffa e/o vetri trasparenti rimovibili nella stagione calda, muniti di vetri trasparenti (non riflettenti, privi di acidature, zigrinature, ecc. o di scuri, tende, ecc.), con montanti verticali in metallo e/o legno tinteggiati con passo non inferiore ai metri 1.
- b. I colori, le forme, le eventuali decorazioni dovranno essere progettate nel rispetto stilistico dell'ambiente e dell'edificio in adiacenza più specificatamente: la struttura portante potrà essere realizzata esclusivamente in legno o ferro di colore scuro (verde, marrone, nero e grigio scuro) la copertura, che dovrà essere sempre removibile, potrà essere realizzata in teli plastificati di colore chiaro (giallo chiaro, bianco, nelle loro sfumature e in tinta unita) o in vetro trasparente.
- c. Non sarà consentita l'aggiunta all'esterno di volumi tecnici (es. per impianti di condizionamento e/o riscaldamento) che ne alterino la forma o ne modifichino l'ingombro.
- d. I collegamenti elettrici e quelli eventuali ad altre reti di servizi dovranno essere realizzati esclusivamente attraverso canalizzazioni interrate.
- e. I materiali impiegati dovranno essere in carattere con l'ambiente; non sono ammesse strutture in alluminio anodizzato colore naturale o bronzato e, di massima, in legno naturale chiaro.
- f. Non sono ammesse insegne pubblicitarie a carattere generale di alcun tipo o di esercizio, con l'eccezione dei casi in cui il manufatto venga ad occultare completamente il fronte dell'esercizio; in questo caso l'insegna di esercizio dovrà essere indicata nella tavole progettuali.

g. E' assolutamente proibito realizzare opere in muratura.

#### comma 4 - UBICAZIONE E DIMENSIONI

a. Non è consentito installare padiglioni/dehors:

- nella zona Urbana Centrale Storica come definita dal P.R.G. fatta eccezione per gli spazi pubblici di ampie dimensioni e per gli spazi residuali, non aventi caratteristiche storico-ambientali, la cui idoneità dovrà essere valutata caso per caso dai Settori competenti in riferimento all'ambiente e alle tipologie proposte;
  - in aree porticate;
  - su strade veicolari di larghezza inferiore ai **12 metri**;
  - su aree interessate da divieti di sosta permanente o dalle fermate di mezzi di trasporto pubblici;
  - ad una distanza inferiore a metri 2 dal tronco degli alberi, fatte salve misure maggiori che potranno essere prescritte dai competenti uffici comunali per ragioni di salvaguardia dei valori estetico ambientali e di rispetto del verde;
  - ad una distanza radiale inferiore a metri 15 dagli accessi ad edifici di culto ed a metri 7 dal filo di fabbrica perimetrale; tali misure possono risultare inferiori solo previa autorizzazione del responsabile dell'edificio stesso;
- I padiglioni /dehors non devono occultare la vista di targhe, lapidi o cippi commemorativi, autorizzati dal Comune.

b. Non è consentito installare padiglioni/dehors in contrasto con il codice della strada. In particolare in prossimità di intersezioni viarie non devono essere di ostacolo alla visuale di sicurezza. La distanza dall'intersezione non deve essere inferiore a cinque metri. In nessun caso deve essere occultata la vista di eventuali impianti semaforici.

Qualora l'installazione del padiglione occulti la segnaletica verticale od orizzontale, il titolare dell'esercizio provvederà alla collocazione di segnaletica di preavviso, sentito il competente settore tecnico.

c. Non è consentito inoltre installare padiglioni se per raggiungerli dall'ingresso dell'esercizio cui sono annessi è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli. In ogni caso l'idoneità dell'installazione, per gli aspetti viabilistici, sarà valutata dal competente Settore comunale.

d. La struttura deve essere collocata in modo da lasciare un passaggio libero sul marciapiede di almeno metri 2 e, ove le condizioni della viabilità veicolare e pedonale lo consentano, preferibilmente in aderenza al fronte dell'esercizio commerciale; il padiglione/dehors non deve occupare la carreggiata oltre l'area destinata alla sosta dei veicoli ed in tal caso deve essere collocata, a cura del titolare concessionario, apposita segnalazione di divieto di fermata e di sosta.

e. La lunghezza massima del padiglione/dehors, se installato su suolo pubblico o su suolo privato gravato da servitù di passaggio non potrà superare metri 12 e comunque dovrà essere limitata alla lunghezza del fronte dell'esercizio commerciale di riferimento individuata dagli assi dei muri di proprietà; la superficie lorda occupata in pianta, sempre se si tratta di struttura da realizzare su suolo pubblico o su suolo privato gravato da servitù di passaggio non può superare il doppio della superficie complessiva dell'esercizio con il limite massimo di mq. 60; l'altezza massima deve essere limitata a metri 3,20.

f. Il Padiglione/dehors, inoltre, può essere installato all'interno di cortili, parchi, giardini privati, verde privato pertinenziali alle attività di cui al primo comma lettera "a". non potrà avere superficie utile superiore al 20% della superficie libera di cortile, parco o giardino, verde privato sino ad massimo consentibile di 100,00 mq di superficie utile realizzabile, non potrà superare l'altezza massima di colmo di m 5,00; dovrà rispettare le distanze da confini di proprietà, da strade e da altri fabbricati previste nella normativa vigente e nelle norme tecniche

del P.R.G.C. Le strutture oggetto del presente articolo non concorrono al conteggio degli indici di utilizzo fondiario nell'area. Nel caso in cui interventi di ampliamento dell'edificio, riducessero la superficie libera di cortile, parco o giardino, dovrà essere riverificato l'indice del 20% e di conseguenza ridotta la superficie utile del Padiglione/dehors che non rientrasse nell'indice richiesto.

- g. La distanza radiale minima dal bordo di eventuali balconi, di altre proprietà, non può essere inferiore a metri 2. Distanze minori sono ammesse se autorizzate in forma scritta dal titolare dell'/degli alloggio/i di cui i balconi sono pertinenza
- h. La distanza minima tra padiglioni/dehors non deve essere inferiore a metri 24.
- i. La distanza dai passi carrai non deve essere inferiore a metri 2.
- j. Non è consentito installare padiglioni/dehors o parti di esso a contatto di un edificio se non previo assenso scritto del condominio.

#### comma 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- a. Il titolare di una delle attività previste al comma 1. lettera a. che intende collocare un padiglione/dehors ad uso ristoro e/o svago su suolo pubblico, privato gravato di servitù di uso pubblico o privato deve ottenere il preventivo permesso di costruire rilasciato dall'Ufficio comunale competente in materia edilizia.
- b. Al fine di ottenere il suddetto permesso il titolare del pubblico esercizio deve presentare formale istanza in bollo al competente Ufficio comunale per l'Edilizia.
- c. Le domande dovranno essere corredate dalla seguente documentazione redatta da professionista abilitato:
  - relazione tecnica illustrativa del progetto;
  - documentazione fotografica;
  - progetto edilizio completo di:
    - estratto del P.R.G. vigente e adottato; estratti degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi;
    - planimetria di inquadramento generale;
    - tavola di inserimento ambientale;
    - elaborati grafici indicanti la situazione esistente, di progetto, finale comprensivi di piante, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali, particolari costruttivi;
  - autocertificazione di conformità igienico sanitaria;
  - relazione indicante le soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche.
- d. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al parere favorevole espresso dagli Uffici tecnici comunali competenti in materia di compatibilità e opportunità commerciale, in materia di viabilità, in materia di inserimento ambientale e qualità dei manufatti, in materia di rispetto del verde, in materia urbanistico-edilizia e al parere obbligatorio ma non vincolante della Commissione Edilizia.
- e. Il permesso di costruire è rilasciato a titolo precario, pertanto revocabile in qualunque momento per motivate esigenze di interesse pubblico senza indennizzo secondo le modalità di cui al comma 9.

#### comma 7 - DURATA E RINNOVO

- a. La concessione di occupazione di suolo pubblico è rilasciata per un periodo di cinque anni dalla data di notificazione e può essere rinnovata. In occasione di rinnovo della concessione di suolo pubblico, il titolare dell'esercizio dovrà presentare formale istanza al competente Ufficio comunale per l'Edilizia almeno 90 giorni prima della scadenza del permesso. Il rilascio del provvedimento è subordinato all'acquisizione dei pareri di cui all'articolo 6 nonché alla verifica dello stato e grado di manutenzione del manufatto.

#### comma 8 - REVOCA

- a. Salvi i motivi di revoca previsti in altri regolamenti comunali, per motivi di interesse pubblico, o qualora la mancata manutenzione porti al degrado della struttura, la concessione di occupazione del suolo pubblico con padiglioni/dehors può essere revocata con provvedimento motivato, previa comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/1990 con almeno 30 giorni di preavviso. Per motivate urgenze di interesse pubblico la comunicazione alla parte può avvenire con 15 giorni di preavviso.

#### comma 9 - SANZIONI

- a. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa urbanistico-edilizia, per le violazioni al presente Regolamento, non sanzionate specificamente da altri regolamenti, si applica la sanzione amministrativa da un minimo di 80 Euro ad un massimo di 500 Euro.  
Nel caso di occupazione senza il prescritto permesso e/o in misura eccedente la superficie consentita e/o oltre i limiti temporali di efficacia, il titolare dell'esercizio è tenuto a ripristinare lo stato dei luoghi, mediante la rimozione dell'occupazione abusiva entro 30 giorni dalla contestazione.
- b. Nel caso di inottemperanza, sarà attivata la rimozione d'ufficio a spese del trasgressore, previa diffida alla rimozione.

## ART. 32 26 - CASOTTI PER DEPOSITI ATTREZZI E SERRE

Tutti i proprietari di fondi coltivati in area agricola aventi superficie, in unico appezzamento, maggiore a mq 1.500, potranno costruire sul fondo, piccoli edifici ad uso casotti per depositi attrezzi e serre.

Si rimanda ai disposti dell'art. 25 L.R. **56/77 e s.m.i. della LR 3/2013** al fine di mantenere la destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola.

La superficie utile comprensiva di porticati non potrà superare i mq 12. Dovranno essere costruiti in confine di proprietà previo l'assenso del proprietario confinante oppure rispettare le distanze dai confini previste dalla norme tecniche d'attuazione del P.R.G.C., a distanza dal filo strada prevista dal codice della strada stesso e non dovranno avere un'altezza di colmo superiore a m 3,00.

I materiali costituenti dovranno integrarsi nel contesto ambientale pertanto:

- ✓ i manti di copertura dovranno essere in tegole a canale "coppi" in laterizio;
- ✓ le murature dovranno essere intonacate o a "mattone a vista" di colore rosso scuro di tipo antichizzato.

E' comunque fatto divieto di realizzare fabbricati con elementi e/o solo parti in lamiera.

I serramenti dovranno essere in legno.

Le serre di coltura, siano esse di tipo stagionale, smontabili o permanenti, non dovranno causare esteticamente degrado all'ambiente.

Si definisce come superficie massima coperta per la serra il valore di mq 60.

E' possibile realizzare detti casotti, con le caratteristiche sopra riportate, in deroga alle distanze dai confini stradali solo nel caso in cui la quota del terreno su cui andrà ad insistere il nuovo fabbricato sia inferiore a quello della soprastante sede stradale di almeno m. 3,50.



## Art. 27 - PRESCRIZIONI GEOLOGICO TECNICHE

### 1. NORME RELATIVE ALLA CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DEL TERRITORIO

L'intero territorio comunale è stato classificato in funzione della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996, n. 7/LAP e successiva Nota Tecnica Esplicativa.

Sulla base del livello di pericolosità geomorfologica e del processo od elemento geologico che la genera, sono state individuate n.4 classi per livelli di pericolosità da bassi a moderati (Classi II lato sensu) e n. 8 classi per livelli di pericolosità da medi a molto elevati (Classi III lato sensu). Le prescrizioni di carattere urbanistico, sono subordinate alle seguenti disposizioni, nonché alle prescrizioni specifiche contenute nella "Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (terza fase)".

#### **CLASSE II**

##### PRESCRIZIONI GENERALI

Nelle porzioni di territorio comprese nella classe II dove gli elementi configurano una pericolosità da bassa a moderata derivante da uno o più fattori penalizzanti, sono consentite nuove edificazioni, purché gli interventi non incidano negativamente sulle aree limitrofe e non ne condizionino l'edificabilità.

A tal fine ogni intervento deve essere preceduto, ai sensi del D.M. 14/01/2008, da specifici studi geologici, geotecnici e sismici finalizzati a definire, sulla base del modello geologico e geotecnico del sito, le più opportune scelte progettuali per il corretto inserimento delle opere, nonché le eventuali misure di mitigazione per le condizioni di pericolosità del sito; tali risultanze dovranno essere recepite dal progetto delle opere.

##### 1.2. - NORME SPECIFICHE

###### 1.2.1 - Classe IIa

Settori di fondovalle, di crinale o di raccordo al piede dei versanti, caratterizzati da una bassa pericolosità geomorfologica per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 14/01/2008.

La relazione geologica, redatta ai sensi del D.M. 14/01/2008, facente parte degli elaborati progettuali e propedeutica alla progettazione geotecnica, dovrà valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissettiva potenziale;

- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- il modello geologico del sottosuolo del sito, mediante specifiche indagini geognostiche sviluppate in modo da caratterizzare il volume significativo della prevista opera;
- l'individuazione del più idoneo piano di appoggio delle fondazioni;
- la compatibilità dell'opera con le condizioni di pericolosità del sito e valutazioni sull'insussistenza di aggravio delle condizioni di rischio per le eventuali strutture adiacenti già esistenti;
- la caratterizzazione della pericolosità sismica del sito.

#### 1.2.2. - Classe II b

Settori di fondovalle che possono essere interessati da fenomeni di ristagno connessi all'errata regimazione e/o a scarsa manutenzione della rete di scolo locale. L'utilizzo di tali settori a fini urbanistici, conseguentemente alle indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 14/01/2008, è subordinato all'adozione di cautele costruttive o alla previsione di accorgimenti tecnici per la limitazione della pericolosità.

La relazione geologica, redatta ai sensi del D.M. 14/01/2008 facente parte degli elaborati progettuali e propedeutica alla progettazione geotecnica, dovrà valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione disestiva potenziale;
- le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- il modello geologico del sottosuolo del sito, mediante specifiche indagini geognostiche sviluppate in modo da caratterizzare il volume significativo della prevista opera;
- la compatibilità dell'opera con le condizioni di pericolosità del sito e valutazioni sull'insussistenza di aggravio delle condizioni di rischio per le eventuali strutture adiacenti già esistenti;
- la caratterizzazione della pericolosità sismica del sito.
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- l'interferenza con eventuali fenomeni di ristagno delle acque connesse al reticolato idrografico minore e le prescrizioni per la previsione di interventi migliorativi del sito o di accorgimenti tecnici per la limitazione della pericolosità tramite applicazione di vincoli costruttivi (edifici su rilevato, assenza di locali interrati etc.).

#### 1.2.3. - Classe II c

Settori di versante caratterizzati da situazioni geologico - geomorfologiche di generale stabilità per i quali risultano comunque necessari approfondimenti di indagine puntuali ai sensi del D.M. 14/01/2008.

I necessari approfondimenti di indagine puntuali dovranno essere mirati alla definizione degli spessori delle coltri di terreni sciolti e alla caratterizzazione geotecnica di terreni sciolti e substrato.

La relazione geologica, redatta ai sensi del D.M. 14/01/2008 facente parte degli elaborati progettuali e propedeutica alla progettazione geotecnica, dovrà valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- il modello geologico del sottosuolo del sito, mediante specifiche indagini geognostiche sviluppate in modo da caratterizzare il volume significativo della prevista opera;
- l'individuazione del più idoneo piano di appoggio delle fondazioni;
- la valutazione quantitativa della stabilità globale del complesso opera-versante;
- previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la compatibilità dell'opera con le condizioni di pericolosità del sito e valutazioni sull'insussistenza di aggravio delle condizioni di rischio per le eventuali strutture adiacenti già esistenti;
- la caratterizzazione della pericolosità sismica del sito.
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali, finalizzate ad evitare l'attivazione di fenomeni di erosione o di dissesto sui versanti.

#### 1.2.4. - Classe II d

Settori di versante che non presentano situazioni di dissesto, ma per le quali le scadenti caratteristiche litotecniche del substrato e dei terreni di copertura impongono per l'utilizzo specifici approfondimenti d'indagine ai sensi del D.M. 14/01/2008 finalizzati a caratterizzare il modello geologico del sito e la stabilità del versante in presenza delle opere.

La relazione geologica, redatta ai sensi del D.M. 14/01/2008, facente parte degli elaborati progettuali e propedeutica alla progettazione geotecnica, dovrà valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- il modello geologico del sottosuolo del sito, mediante specifiche indagini geognostiche sviluppate in modo da caratterizzare il volume significativo della prevista opera;
- l'individuazione del più idoneo piano di appoggio per fondazioni dirette o l'eventuale necessità di fondazioni speciali;
- la compatibilità dell'opera con le condizioni di pericolosità del sito e valutazioni sull'insussistenza di aggravio delle condizioni di rischio per le eventuali strutture adiacenti già esistenti;
- eventuali prescrizioni per la previsione di interventi migliorativi del sito (opere di bonifica, opere di sostegno e di consolidamento, drenaggi, etc.) o di accorgimenti tecnici per la limitazione della pericolosità tramite applicazione di vincoli costruttivi;
- la caratterizzazione della pericolosità sismica del sito.
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali, finalizzate ad evitare l'attivazione di fenomeni di erosione o di dissesto sui versanti.

### PRESCRIZIONI GENERALI

Nelle porzioni di territorio comprese nella classe III dove gli elementi configurano una pericolosità da moderata a molto elevata, gli interventi consentiti dovranno essere preceduti, ai sensi del D.M. 14/01/2008, da specifiche indagini geognostiche, studi geologici, geotecnici e sismici finalizzati a definire, sulla base del modello geologico e geotecnico del sito, le più opportune scelte progettuali per il corretto inserimento delle opere e gli eventuali interventi di consolidamento dei terreni e di regimazione delle acque superficiali, analogamente a quanto previsto per le classi II; la relazione geologica dovrà inoltre essere integrata con una positiva Verifica tecnica prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle N.d.A. del PAI, che attesti la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità geomorfologica del sito.

#### 1.4. - NORME SPECIFICHE

##### 1.4.1. - Classe III indifferenziata

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che, per la presenza di settori a potenziale pericolosità medio - elevata non differenziati allo stato attuale di approfondimento, da altri a pericolosità minore, sono da considerare globalmente inidonee a nuovi insediamenti.

L'individuazione di eventuali settori a bassa pericolosità dovrà essere attuata in seguito ad ulteriori studi di dettaglio, tramite procedura di variante di Piano Regolatore.

In tali aree sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico - funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente legato all'attività agricola.

##### 1.4.2. - Classe IIIa1

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici tali da definire una potenziale pericolosità che le rende inidonee a nuovi insediamenti.

In tali aree sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico -

funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;

- la realizzazione di nuove pertinenze rurali non residenziali se non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente legato all'attività agricola.

#### 1.4.3. - Classe III a2

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati interne alla fascia di rispetto di 10 metri della rete idrografica minore (sia pubblica che privata) che, per effetto di una generica pericolosità potenziale, sono cautelativamente da ritenere inidonee a nuovi insediamenti.

Per i settori contigui ad Acque Pubbliche si applicano le limitazioni di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904.

In tali aree sono ammessi, previa verifica di compatibilità idraulica che escluda incrementi del rischio e interferenze con i settori limitrofi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico - funzionale, senza aumento di superficie o volume), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A.

#### 1.4.4. - Classe IIIb3

Aree edificate o con edifici isolati contigue a frane attive o quiescenti e per questo motivo in situazioni di potenziale pericolosità tali da richiedere interventi di riassetto territoriale o la messa in opera di monitoraggi per il controllo dell'evoluzione dei fenomeni e la caratterizzazione dell'attività degli stessi.

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-F2.

In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base delle "Procedure per la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e la minimizzazione del rischio nelle classi IIIb" delle presenti norme, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso, nonché limitati ampliamenti, comportanti anche modesto incremento del carico antropico, così come definito al Capitolo 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014, Allegato A, purché compatibili con le condizioni di rischio residuo, da valutarsi nell'ambito della Verifica Tecnica di cui alle prescrizioni generali delle classi III.

## AREE INTERESSATE DA DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA FLUVIALE E TORRENTIZIA

### 1.4.5. - Classe IIIa-E1 (Pericolosità molto elevata - EeA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- 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 incremento del carico insediativo.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo."*

### 1.4.6. - Classe IIIa-E2 (Pericolosità elevata - EbA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e di risanamento conservativo;
- 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 incremento del carico insediativo;

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo."*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.*

#### 1.4.7. - Classe IIIa-E3 (Pericolosità media o moderata - EmA)

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da fenomeni di inondazione, di allagamento e da dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media o moderata. In tali aree sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- 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 incremento del carico insediativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale.
- la realizzazione di nuove pertinenze rurali, non residenziali;
- un limitato incremento del carico antropico, solo se strettamente connesso all'attività agricola.

In applicazione all'art. 9, comma n. 5 e 6, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo."*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.*

#### 1.4.8. - Classe IIIb3-E1

Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata, nelle quali sono pertanto necessari interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In tali aree in assenza delle opere, sono esclusivamente consentiti:

- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;*
- *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 incremento del carico insediativo.*

In applicazione all'art. 9, comma n. 5, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*



- *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
- *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo."*

**In seguito alla realizzazione delle opere e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base delle "Procedure per la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e la minimizzazione del rischio nelle classi IIIb" delle presenti norme, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e volume, anche comportanti "modesto incremento" di carico antropico, così come definito al Capitolo 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014, Allegato A.**

#### 1.4.9. -Classe IIIb2

Aree edificate su rilevati artificiali contigui ad aree inondabili con pericolosità molto elevata (EeA) e per questo motivo in situazione di potenziale pericolosità tale da richiedere interventi di riassetto territoriale.

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe IIIa-E3.

In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale (consistenti nella pulizia e manutenzione dell'alveo, nonché finalizzate alla prevenzione di possibili fenomeni di erosione al piede dei rilevati) e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base delle "Procedure per la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e la minimizzazione del rischio nelle classi IIIb" delle presenti norme, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e nuove costruzioni, **comportanti incremento del carico antropico, così come definito al Capitolo 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014, Allegato A.**

## AREE INTERESSATE DA FRANE (NON EDIFICATE)

### 1.4.10. - Classe IIIa-F1

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da frane attive con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume);
- 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 incremento del carico insediativo.

In applicazione all'art. 9, comma n. 2, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato*
- *dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

### 1.4.11. - Classe IIIa-F2

Porzioni di territorio inedificate o con edifici isolati che possono essere interessate da frane quiescenti con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- 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 incremento del carico insediativo;

In applicazione all'art. 9, comma n. 2 e 3, delle N.d.A. del P.A.I., fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, in tali aree sono inoltre consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*

- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato*
- *dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*
- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti;*
- *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 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 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.*

#### 1.5. - PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE E LA MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO NELLE CLASSI III B

**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 Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 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 formalizzare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo.

**Per ciascuna delle aree cartografate in tali classi di rischio è stata redatta una scheda (Ved. successiva tabella) con le indicazioni puntuali delle problematiche e degli interventi indicativi di riassetto da prevedere.**

**SCHEDA INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE PER LE AREE RICADENTI  
NELLE CLASSI III B**

<b>Area / località</b>	<b>Classe</b>	<b>Tipologia dissesto o problematica</b>	<b>Interventi di Riaspetto indicativi</b>
<b>A C. Montereio</b>	<b>III b3-E1</b>	<b>Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Colobrio.</b>	<b>Pulizia e manutenzione alveo. Difese arginali.</b>
<b>B M. Ariolo</b>	<b>III b3</b>	<b>Area contigua a frana composta attiva</b>	<b>Interventi di consolidamento del versante.</b>
<b>C C. Pignone</b>	<b>III b3</b>	<b>Area contigua a scivolamento rotazionale attivo (?)</b>	<b>Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto.</b>
<b>D C. della Valle</b>	<b>III b3</b>	<b>Area a valle di colamento lento quiescente</b>	<b>Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto</b>
<b>E C.na Sapelli</b>	<b>III b3-E1</b>	<b>Area potenzialmente inondabile per effetto del Rio Sapelli</b>	<b>Verifica ed adeguamento sezioni idrauliche ponti e restringimenti d'alveo</b>
<b>F C.na Sapelli</b>	<b>III b2</b>	<b>Area nella quale possono verificarsi fenomeni di cedimento dei cigli di rilevati artificiali per erosione del Rio Colobrio</b>	<b>Pulizia e manutenzione dell'alveo; difese spondali a protezione di eventuali fenomeni di erosione</b>
<b>G Capoluogo</b>	<b>III b3</b>	<b>Area contigua a scivolamento rotazionale quiescente</b>	<b>Monitoraggi finalizzati alla definizione dell'attività del dissesto ed eventuali interventi di consolidamento tramite opere strutturali.</b>

## 1.6.- FASCE DI RISPETTO

- I corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto di 10 m, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904;
- per i corsi d'acqua, di proprietà pubblica, non arginati è prevista una fascia di rispetto di m ~~100~~ **150** a partire dal limite del demanio, ai sensi dell'art. ~~29 della L.R. 56/77~~ **142 del Dlg.vo 42/2004**;
- per i corsi d'acqua privati, a titolo cautelativo, nel rispetto dell'assetto geomorfologico-idraulico del territorio in esame, è prevista una fascia di rispetto non edificabile di 10 m a partire dalla sponda dell'alveo inciso.

## 1.7. - SPONDE ED ATTRAVERSAMENTI DEI CORSI D'ACQUA

- Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione;
- non sono ammesse occlusioni (anche parziali) dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari;
- la realizzazione di nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrauliche, redatte a norma della "Direttiva N. 4" allegata al P.A.I.;
- 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, indipendentemente dalle risultanze delle verifiche di portata.

## PREMESSA

In adempimento all'art. 14 della L.R. 56/77 viene redatta una relazione geologico - tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza.

L'indagine è stata redatta secondo i criteri e gli indirizzi regionali derivanti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996, n. 7/LAP ("Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici") e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, nonché della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 18 luglio 1996, n. 16/URE, che disciplina le procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione degli strumenti urbanistici.

Delle singole aree vengono descritte l'ubicazione, le caratteristiche geomorfologiche, la caratterizzazione geologico - tecnica, le norme e le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi, nonché le modalità esecutive d'intervento; per ogni ambito contenente le aree di variante (di completamento e di espansione, confermate o di nuovo inserimento) è stata redatta una tavola planimetrica sulla quale sono state riportate le delimitazioni della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della propensione all'utilizzazione urbanistica su base catastale alla scala 1:2.500.

Gli ambiti individuati sono i seguenti:

Ambito M. Ariolo: Tavola A

Ambito Capoluogo: Tavola B

Ambito Sottoripa: Tavola C

Ambito Percivalle-Starola: Tavola D

Ambito Salabue: Tavola E

Ambito Starola: Tavola F

Ambito C.na Sapelli: Tavola G

Ambito Fondovalle Rio Crosio: Tavola H

**Codice area: B.1**

**Tipologia urbanistica: residenziale di completamento**

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore prossimo al crinale nella zona di testata del vallone del rio Crosio. Dal punto di vista geomorfologico il lotto edificabile è caratterizzato da blande pendenze. Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori presumibilmente fino ad un massimo 2-3 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
  - l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
  - la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
  - la stabilità globale del complesso opera-versante;
  - la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
  - la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
  - le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
  - l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: C.2**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di espansione

**Classe di pericolosità: IIc, IIIa1**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore prossimo al crinale nella zona di testata del vallone del rio Crosio. Dal punto di vista geomorfologico il lotto edificabile è caratterizzato da pendenze da blande a medie. Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade per gran parte all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori presumibilmente fino ad un massimo 2-3 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dell'area, le costruzioni dovranno essere posizionate in modo da essere comprese integralmente nella classe di pericolosità IIc; i rimanenti settori sono inedificabili.

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.



**Codice area: C.3**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di espansione

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore prossimo al crinale nella zona di testata del vallone del rio Sogliano. Dal punto di vista geomorfologico il lotto edificabile è caratterizzato da pendenze da blande a medie. Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area è collocata in posizione laterale rispetto a un'area in frana attiva con meccanismi di movimento di tipo rotazionale, ma ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dei progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse, nonché l'eventuale necessità di interventi strutturali di consolidamento preventivo del pendio, atti a minimizzare un'eventuale espansione laterale e verso monte dell'area in dissesto sul versante sottostante.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

Codice area: C.4

Tipologia urbanistica: residenziale di espansione

Classe di pericolosità: IIc

#### Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore prossimo al crinale nella zona di testa del vallone del rio Crosio. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta pendenze da blandi a medie.

L'area è collocata a monte di un'area in frana attiva con meccanismi di movimento compositi. Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

#### Caratterizzazione geologico-tecnica

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da marne e siltiti della Formazione di Antognola. Quest'ultimo presenta una giacitura a vantaggio di stabilità.

#### Modalità esecutive d'intervento

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

#### Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.2**

**Tipologia urbanistica: residenziale di completamento**

**Classe di pericolosità: IIc, IIIa1**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore prossimo al crinale nella zona di testata del vallone del rio Vanda. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta pendenze da blandi a medie.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade in gran parte all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata), ma risulta interessata in modo marginale dalla classe IIIa1 (pericolosità da media a molto elevata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona. Quest'ultimo presenta una giacitura a vantaggio di stabilità (traverpoggio).

### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dell'area, le costruzioni dovranno essere posizionate in modo da essere comprese integralmente nella classe di pericolosità IIc; i rimanenti settori sono inedificabili.

Nell'ambito dei progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.3**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore prossimo al crinale nella zona di testata del vallone del rio Vanda. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta pendenze da blandi a medie.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona. Quest'ultimo presenta una giacitura a vantaggio di stabilità (traverpoggio).

### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dei progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

Codice area: C.5

Tipologia urbanistica: residenziale di espansione

Classe di pericolosità: IIc, IIIb3

#### Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore prossimo al crinale nella zona di testa del vallone del rio Sogliano. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta pendenze da blandi a medie.

L'area è collocata a monte di un'area in frana quiescente con meccanismi di movimento di scivolamento rotazionale. Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade in parte all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata), ma risulta interessata dalla classe IIIb3 (pericolosità da media ad elevata) nel margine di valle.

#### Caratterizzazione geologico-tecnica

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da marne e siltiti della Formazione di Antognola. Quest'ultimo presenta una giacitura a vantaggio di stabilità (traverpoggio).

#### Modalità esecutive d'intervento

L'area in esame risulta caratterizzata da settori a differente pericolosità geomorfologica; la porzione più prossima alla strada comunale, ricadente in classe IIc, presenta moderata pericolosità geomorfologica mentre è presente un settore contraddistinto da pericolosità da medio ad elevata, essendo ricadente nella classe IIIb3.

In riferimento alla porzione ricadente in classe IIc, la realizzazione di nuove costruzioni risulterà vincolata, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, alla realizzazione di indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico e del modello geotecnico, comprensivi della caratterizzazione sotto il profilo sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse, nonché l'eventuale necessità di interventi strutturali di consolidamento preventivo del pendio, atti a minimizzare un'eventuale espansione laterale e verso monte dell'area in dissesto sul versante sottostante.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

Nel settore ricadente in classe IIIb3 risultano necessarie opere di riassetto territoriale di carattere pubblico.

In tali settori, in assenza delle suddette opere, per gli edifici esistenti, sono esclusivamente consentiti, previa positiva Verifica tecnica prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle Nda del PAI, che attestino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità geomorfologica del sito:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico funzionale, ma senza incremento di superficie o di volume), di restauro e di risanamento conservativo;
- 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 incremento del carico insediativo;

In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale e alla conseguita minimizzazione del rischio, sulla base delle "Procedure per la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale e la minimizzazione del rischio nelle classi IIIb" delle presenti norme, potranno essere ammessi ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso, nonché limitati ampliamenti, purché compatibili con le condizioni di rischio residuo, da valutarsi nell'ambito della Verifica Tecnica di cui alle prescrizioni generali delle classi III.

**Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.4**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

#### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore del crinale spartiacque tra i valloni del rio Crosio e del rio Vanda. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta pendenze da blandi a medie.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

#### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da marne e siltiti della Formazione di Antognola.

#### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dell'area, le costruzioni dovranno essere posizionate in modo da essere comprese integralmente nella classe di pericolosità IIc; i rimanenti settori sono ineditabili.

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

#### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.6**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone del rio tributario in sinistra orografica del rio Vanda. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta pendenze molto blande.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.



**Codice area: B.7**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone del rio tributario in sinistra orografica del rio Vanda. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona al contatto con marne e siltiti della Formazione di Antognola.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.8**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone che si sviluppa da frazione Salabue verso est, tributario in sinistra orografica del rio Colobrio. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da marne e siltiti della Formazione di Antognola.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: C.8**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di espansione

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale sul fianco destro del vallone del Rio Conchetta, tributario diretto del torrente Stura. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da marne e siltiti della Formazione di Antognola.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.9**

**Tipologia urbanistica: residenziale di completamento**

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone secondario il cui rio confluisce in sinistra orografica nel rio Colobrio all'altezza di località Stazione di Salabue. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.10**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone secondario il cui rio confluisce in sinistra orografica nel rio Colobrio all'altezza di località Stazione di Salabue. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.11**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone del rio tributario in sinistra orografica del rio Vanda. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.12**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone del rio tributario in sinistra orografica del rio Vanda. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.

**Codice area: B.13**

**Tipologia urbanistica:** residenziale di completamento

**Classe di pericolosità: IIc**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area in esame è ubicata in corrispondenza ad un settore di crinale alla testata del vallone secondario il cui rio confluisce in sinistra orografica nel rio Colobrio all'altezza di località Stazione di Salabue. Dal punto di vista geomorfologico, l'area edificabile presenta blande pendenze.

Sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, tale area ricade integralmente all'interno della classe IIc (pericolosità da bassa a moderata).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta da terreni di copertura medio fine da sciolti a poco addensati o da substrato alterato per spessori fino a 2-4 m, ricoprenti il substrato pseudo-litoide integro costituito da conglomerati ed arenarie con locali intercalazioni decimetriche siltoso-marnose, della Formazione di Cardona.

### **Modalità esecutive d'intervento**

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse.

In tale area dovrà essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- sarà necessario realizzare opere di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento, delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate (piazzali, cortili) e di quelle provenienti dai tetti; queste opere dovranno garantire il recapito di tali apporti alla rete idrografica naturale, impedendone la concentrazione e l'infiltrazione nei terreni superficiali;
- la realizzazione di scarpate dovrà prevedere l'immediata rinaturalizzazione delle stesse;
- tutti gli interventi dovranno comunque prevedere sistemi di drenaggio delle acque di infiltrazione, in particolare per quanto riguarda eventuali muri di sostegno.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- l'assetto geomorfologico locale, in rapporto alla situazione dissestiva potenziale od eventualmente in essere;
- l'incidenza degli interventi sull'assetto complessivo del versante;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione e la previsione di tipologia e profondità di appoggio delle fondazioni;
- la stabilità globale del complesso opera-versante;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità;
- la circolazione idrica superficiale e sotterranea e le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- le opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali;
- l'analisi di risposta sismica locale, che anche in caso di approccio semplificato con il ricorso alle categorie di sottosuolo di cui al punto 3.2.2 del D.M. 14/01/2008, dovrà prevedere la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio in sito.



**Codice area:** D.2

**Tipologia urbanistica:** produttiva (di tipo D) - **Classe di pericolosità:** IIb, IIIb2, IIIa-E1, IIIa-E2, IIIa-E3

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area analizzata è ubicata in un settore sub-pianeggiante in corrispondenza al fondovalle del Rio Colobrio, su una porzione del quale sono state in passato realizzate modifiche morfologiche con la creazione di un rilevato antropico per l'edificazione dei capannoni esistenti. La superficie del rilevato, pur andando lo stesso fino a ridosso del corso d'acqua, è posto a quota superiore al livello dell'acqua con portate per Tempo di Ritorno 500 anni. Tale settore, per ragioni di cautela prescritte dal Tavolo Tecnico regionale, è stato tuttavia inserito in classe IIIb2.

All'interno dell'area sono distinti n. 5 differenti settori, con classi che individuano livelli di pericolosità geomorfologica variabili da media-moderata a molto elevata.

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta dalla presenza di materiali di riporto e da terreni alluvionali a granulometria sabbiosa o limosa da sciolti a poco addensati per spessori massimi prevedibilmente fino a 4-6 m, contenenti una falda di tipo libero (freatico), con soggiacenza minima stagionale anche inferiore a 3 m.

### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dell'area, le nuove costruzioni dovranno essere posizionate in modo da essere comprese integralmente:

- a. nella classe di pericolosità IIb, a seguito di sopraelevazione del piano campagna almeno sino alla quota dell'adiacente rilevato antropico;
- b. nella classe di pericolosità IIIb2, solo a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale per la minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita nell'ambito delle Norme Geologiche per le classi IIIb.

Le rimanenti porzioni di area ricadenti nelle altre classi di pericolosità III, risultano soggette a pericolosità geomorfologica da moderata a molto elevata e sono pertanto inedificabili.

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse, nonché valutazioni di ordine geomorfologico ed idraulico per la definizione della pericolosità residua e di eventuali interventi per la minimizzazione della stessa.

Nell'area in classe IIIb2 in assenza delle opere, sono esclusivamente consentiti, previa positiva **Verifica tecnica prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle Nda del PAI**, che attestino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità geomorfologica del sito:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico - funzionale), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, eventualmente comportanti limitati aumenti di superficie o volume;
- 2) gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale;
- 3) i cambi di destinazioni d'uso degli edifici esistenti.

Gli interventi di cui ai punti precedenti, devono garantire di non aumentare il carico antropico al di sotto della "quota di sicurezza", individuata, nell'ambito della suddetta Verifica tecnica, attraverso l'utilizzo dei tiranti idrici relativi alla portata Q200 per Tempo di Ritorno duecentennale di cui all'allegato 1 degli elaborati geologici di PRG, incrementati di un franco di sicurezza di valore adeguato. Spetterà responsabilmente al Professionista redattore dello studio, valutare l'entità del franco di sicurezza, tenuto conto della pericolosità del contesto, della vulnerabilità delle opere e dell'affidabilità dei metodi di definizione della quota di sicurezza.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- la caratterizzazione di dettaglio dei fenomeni geomorfologici/idraulici che interessano l'area,
- la verifica della eventuale presenza di elementi morfologici connessi ai fenomeni di dinamica torrentizia, eventualmente riattivabili in occasione delle piene eccezionali,
- l'accertamento, eventualmente tramite verifica idraulica, dell'impatto indotto dalle opere sulle condizioni di deflusso delle acque di esondazione, in particolare l'accertamento che la realizzazione del nuovo intervento non provochi aumento delle condizioni di rischio sulle aree circostanti e non diminuisca in maniera significativa la capacità d'invaso;
- le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- La definizione delle opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- l'interferenza con eventuali fenomeni di ristagno delle acque connesse al reticolato idrografico minore;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

**La relazione geologica a supporto degli interventi consentiti dovrà inoltre essere integrata con una positiva Verifica tecnica prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle NdA del PAI, che attesti la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità geomorfologica del sito, nonché definisca, sulla base dei criteri indicati al paragrafo precedente, la "quota di sicurezza", in riferimento alla quale valutare la compatibilità dell'incremento del carico antropico, così come definito al Capitolo 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014, Allegato A.**

**Codice area: D.3**

**Tipologia urbanistica: produttiva (di tipo D)**

**Classe di pericolosità: IIIb2, IIIa-E1**

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area analizzata è ubicata in un settore sub-pianeggiante in corrispondenza al fondovalle del Rio Colobrio, su una porzione del quale sono state in passato realizzate modifiche morfologiche con la creazione di un rilevato antropico per l'edificazione dei capannoni esistenti. La superficie del rilevato, pur andando lo stesso fino a ridosso del corso d'acqua, è posto a quota superiore al livello dell'acqua con portate per Tempo di Ritorno 500 anni. Tale settore, per ragioni di cautela prescritte dal Tavolo Tecnico regionale, è stato tuttavia inserito in classe IIIb2.

All'interno dell'area, la porzione posta a quote inferiori poiché al di fuori del rilevato antropico, risulta ricadere in un contesto a pericolosità geomorfologica molto elevata.

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta dalla presenza di materiali di riporto e da terreni alluvionali a granulometria sabbiosa o limosa da sciolti a poco addensati per spessori massimi prevedibilmente fino a 4-6 m, contenenti una falda di tipo libero (freatico), con soggiacenza minima stagionale anche inferiore a 3 m.

### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dell'area, le nuove costruzioni dovranno essere posizionate in modo da essere comprese integralmente nella classe di pericolosità IIIb2, ma solo a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto territoriale per la minimizzazione del rischio, sulla base della procedura definita nell'ambito delle Norme Geologiche per le classi IIIb.

La rimanente porzione di area ricadente in classe IIIa-E1 è inedificabile.

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse, nonché valutazioni di ordine geomorfologico ed idraulico per la definizione della pericolosità residua e di eventuali interventi per la minimizzazione della stessa.

Nell'area in classe IIIb2 in assenza delle opere, sono esclusivamente consentiti, previa positiva **Verifica tecnica prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle Nda del PAI**, che attestino la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità geomorfologica del sito:

- 1) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (con adeguamento igienico - funzionale), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, eventualmente comportanti limitati aumenti di superficie o volume;
- 2) gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico - funzionale;
- 3) i cambi di destinazioni d'uso degli edifici esistenti.

Gli interventi di cui ai punti precedenti, devono garantire di non aumentare il carico antropico al di sotto della "quota di sicurezza", individuata, nell'ambito della suddetta Verifica tecnica, attraverso l'utilizzo dei tiranti idrici relativi alla portata Q200 per Tempo di Ritorno duecentennale di cui all'allegato 1 degli elaborati geologici di PRG, incrementati di un franco di sicurezza di valore adeguato. Spetterà responsabilmente al Professionista redattore dello studio, valutare l'entità del franco di sicurezza, tenuto conto della pericolosità del contesto, della vulnerabilità delle opere e dell'affidabilità dei metodi di definizione della quota di sicurezza.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- la caratterizzazione di dettaglio dei fenomeni geomorfologici/idraulici che interessano l'area,
- la verifica della eventuale presenza di elementi morfologici connessi ai fenomeni di dinamica torrentizia, eventualmente riattivabili in occasione delle piene eccezionali,

- l'accertamento, eventualmente tramite verifica idraulica, dell'impatto indotto dalle opere sulle condizioni di deflusso delle acque di esondazione, in particolare l'accertamento che la realizzazione del nuovo intervento non provochi aumento delle condizioni di rischio sulle aree circostanti e non diminuisca in maniera significativa la capacità d'invaso;
- le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- La definizione delle opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- l'interferenza con eventuali fenomeni di ristagno delle acque connesse al reticolato idrografico minore;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

**La relazione geologica a supporto degli interventi consentiti dovrà inoltre essere integrata con una positiva Verifica tecnica prodotta ai sensi dell'art. 9 comma 12 delle Nda del PAI, che attesti la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità geomorfologica del sito, nonché definisca, sulla base dei criteri indicati al paragrafo precedente, la "quota di sicurezza", in riferimento alla quale valutare la compatibilità dell'incremento del carico antropico, così come definito al Capitolo 7 della D.G.R. n. 64-7417 del 7/4/2014, Allegato A.**

**Codice area:** D.1

**Tipologia urbanistica:** produttiva (di tipo D)

**Classe di pericolosità:** IIb, IIc, IIIa2

### **Ubicazione e caratteristiche geomorfologiche**

L'area analizzata, ubicata in un settore di fondovalle del Rio Crosio, presenta settori piani a quote differenti a causa di modifiche morfologiche per la creazione di rilevati antropici.

All'interno dell'area, gran parte della superficie ricade in classe II ed è pertanto caratterizzata da pericolosità geomorfologica da bassa a moderata, mentre la porzione posta a quote inferiori è interessata dalla fascia di rispetto del Rio Crosio, in questo tratto caratterizzato da simbologia di dissesto lineare con pericolosità molto elevata (Eel).

### **Caratterizzazione geologico-tecnica**

Dal punto di vista geologico-tecnico l'area è contraddistinta dalla presenza di materiali di riporto e da terreni alluvionali a granulometria sabbiosa o limosa da sciolti a poco addensati per spessori massimi prevedibilmente fino a 4-6 m, contenenti una falda di tipo libero (freatico), con soggiacenza minima stagionale anche inferiore a 3 m.

### **Modalità esecutive d'intervento**

Nell'ambito dell'area, le nuove costruzioni dovranno essere posizionate in modo da essere comprese integralmente nella classe di pericolosità IIb. La fascia di 10 m dalla sponda del corso d'acqua ricadente in classe IIIa2 è inedificabile.

A supporto di progetti di nuove costruzioni, secondo quanto prescritto dal D.M. 14/01/2008, dovranno essere programmate specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove in situ, prove di laboratorio) necessarie alla ricostruzione del modello geologico, geotecnico e sismico del sito, finalizzati a definire tipologia delle fondazioni e quota di appoggio delle stesse, nonché valutazioni di ordine geomorfologico ed idraulico per la definizione della pericolosità residua e di eventuali interventi per la minimizzazione della stessa.

### **Definizione di massima delle indagini da eseguirsi a livello di progetto definitivo**

La relazione geologica e la relazione geotecnica, redatte ai sensi del D.M. 14/01/2008 e parte integrante dei progetti, dovranno valutare e definire:

- la caratterizzazione di dettaglio dei fenomeni geomorfologici/idraulici che interessano l'area,
- la verifica della eventuale presenza di elementi morfologici connessi ai fenomeni di dinamica torrentizia, eventualmente riattivabili in occasione delle piene eccezionali,
- l'accertamento, eventualmente tramite verifica idraulica, dell'impatto indotto dalle opere sulle condizioni di deflusso delle acque di esondazione, in particolare l'accertamento che la realizzazione del nuovo intervento non provochi aumento delle condizioni di rischio sulle aree circostanti e non diminuisca in maniera significativa la capacità d'invaso;
- le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea, l'entità della soggiacenza e dell'escursione nel tempo della falda freatica, finalizzate ad evidenziare le eventuali interferenze con l'intervento previsto;
- La definizione delle opere di raccolta e smaltimento delle acque superficiali connesse al reticolato idrografico minore ed alle acque di scolo provenienti da piazzali, coperture e superfici impermeabilizzate in genere;
- l'interferenza con eventuali fenomeni di ristagno delle acque connesse al reticolato idrografico minore;
- la caratterizzazione geotecnica dei terreni sui quali insisteranno le opere di fondazione, con verifica dei carichi massimi ammissibili in relazione ai cedimenti indotti nel tempo.

## Art. 28 - PERIODO TRANSITORIO

Dalla data di adozione della Variante 2013 al PRGI del Comune di Ponzano Monf.to si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge 03/11/1952 n. 1902 e ai sensi della LR. "Tutela ed uso del suolo".

Fatto salvo quanto espressamente indicate nella LR. 56/50 l'adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante non comporta l'adozione della salvaguardia.

Gli edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse potranno essere realizzati anche in deroga alle presenti Norme, previo espletamento delle procedure previste dall'art. 16 Legge 06/08/1976 n. 765.-

## INDICE

ART.	1	Difesa Ambientale	pag.	3
ART.	2	Finalità ed Efficacia del Piano Regolatore Generale	“	5
ART.	3	Elaborati del Piano	“	6
ART.	3 4	Trasformazioni soggette alle Autorizzazioni di legge	“	8
ART.	5	<b>Gestione del PRGC</b>	“	9
<del>ART. 4</del>		<del>Organi Competenti</del>	“	10
<del>ART. 5</del>		<del>Competenze del Consiglio Comunale</del>	“	10
<del>ART. 6</del>		<del>Competenze del Sindaco</del>	“	10
<del>ART. 7</del>		<del>Commissione Edilizia : Composizione — Durata</del>	“	10
<del>ART. 8</del>		<del>Commissione Edilizia : Competenza</del>	“	10
<del>ART. 9</del>		<del>Commissione Edilizia : Funzionamento</del>	“	10
ART.	40 6	Destinazione d’uso	“	11
ART.	41 7	Parametri Edilizio - urbanistici	“	14
ART.	42 8	Tipi di Intervento	“	15
		a) Manutenzione ordinaria	“	15
		b) Manutenzione straordinaria	“	16
		c) Restauro e risanamento conservativo	“	18
		d) Ristrutturazione edilizia	“	22
		e) <b>Sostituzione edilizia</b>	“	25
		f) <b>Ristrutturazione urbanistica;</b>	“	25
		g) Demolizione	“	25
		h) Ampliamenti.	“	25
		i) Sopraelevazione.	“	26
		l) Nuova Costruzione	“	26
		m) Mutamento di destinazione d’uso.	“	26
		n) Recupero di fienili esistenti e dei volumi rustici.	“	26
		o) Opere interne	“	27
		p) - <b>Recupero dei sottotetti</b>	“	27
ART.	43 9	Aree di tipo <b>A</b>	“	28
		<b>A1</b> - Edifici contrassegnati in cartografia con il simbolo	“	29
		<b>A2</b> - Edifici contrassegnati in cartografia con il simbolo	“	30
		<b>A3</b> - Edifici contrassegnati in cartografia con il simbolo  ed Edifici di particolare valore documentario contrassegnati in cartografia con il simbolo	“	31
			“	33
ART.	44 10	Aree di tipo <b>B</b> – Aree di completamento	“	34
ART.	45 11	Aree di tipo <b>C</b> e <b>C1</b> .	“	37
		Aree di tipo <b>C</b>	“	37
		Aree di tipo <b>C 1</b>	“	38
ART.	46 12	Aree di tipo <b>D</b> .	“	40
ART.	47 13	Aree agricole	“	43
		<b>Premesse</b>	“	43
		<b>A) Nuove edificazioni</b>	“	44
		<b>Realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura</b>	“	46
		<b>B) Edifici esistenti.</b>	“	49
		<b>C) Attrezzature ludico/sportive/ricreative private ad uso pubblico</b>	”	52

		<b>D) Edifici da recuperare in zona agricola</b>	pag.	54
		<b>E) Edifici diroccati</b>	“	56
ART: <del>18</del>	14	Accessi veicolari	“	58
ART: <del>19</del>	15	Aree a verde ed a parcheggio in zona A, B, C, ed E e per attività commerciali in aree di tipo A, B, O-C.	“	59
ART. <del>20</del>	16	Aree inedificabili, Fasce di rispetto, vincoli particolari	“	63
		Aree inedificabili	“	63
		Fasce di rispetto stradale	“	63
		Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi artificiali	“	64
		Fasce di rispetto dei depuratori, dei cimiteri e della Linea ferroviaria	“	65
		Strade e punti panoramici o d'interesse storico-ambientale	“	66
		Vincoli art. 142 del D. Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e smi	“	66
		Aree di salvaguardia ambientale con funzione di pre-parco	“	67
		Parco naturale del Sacro Monte di Crea	“	68
		Aree boscate ed alberi di pregio	“	68
		Aree a rischio archeologico	“	70
		Aree a vincolo idrogeologico	“	72
		<b>Buffer zone</b>	“	72
		<b>Recepimento dei Piani sovracomunali</b>	“	72
ART <del>22</del>	17	Distanze dai confini	“	74
ART. <del>23</del>	18	Prescrizioni costruttive per tutti gli interventi edilizi	“	75
ART. <del>24</del>	19	Prescrizione per la tutela sull'ambiente del paesaggio anche in zone non edificabili.	“	81
ART. <del>25</del>	20	Viabilità e distanze delle recinzioni dalle strade	“	82
ART. <del>26</del>	21	Piscine private	“	84
ART. <del>27</del>	22	Pannelli solari	“	85
<del>ART. 28</del>		<del>Aree mediamente stabili ad edificabilità controllata</del>	“	86
ART. <del>29</del>	23	Aree per servizi - <b>Attrezzature pubbliche</b>	“	87
		<b>Impianti Urbani</b>	“	87
ART. <del>30</del>	24	Gestione del patrimonio forestale ed agricolo	“	90
		<b>A) Tutela dei vigneti D.O.C.</b>	“	90
ART. <del>31</del>	25	Disciplina dei padiglioni/dehors ad uso ristoro e svago su suolo pubblico, privato o privato assoggettato ad uso pubblico	“	92
ART. <del>32</del>	26	Casotti per depositi attrezzi e serre	“	96
Art.	27	Prescrizioni geologico tecniche	“	97
Art.	28	Periodo transitorio	“	134

Panzano Monf.ta, 21/03/2016

il Progettista

il Geologo

il Responsabile del Procedimento

il Sindaco