



Comune di Villamiroglia

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. del 23 dicembre 1991, n. 69-11850

Variante Strutturale n. 1

(art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. introdotto con art. 34 L.R. 3/2013)

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

Adeguamento P.R.G.C. vigente ai disposti P.A.I.

NORME DI ATTUAZIONE COORDINATE

Il Responsabile del Procedimento
Il Progettista
Il Sindaco
Adottata con Delibera C.C. n. del
Approvata con Delibera C.C. n. del
Il Segretario Generale
Villamiroglia, 22 luglio 2013

Il Comune di Villamiroglio ha redatto il testo coordinato delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 23 dicembre 1991, n.69-11850.

Il testo coordinato contiene altresì le modificazioni apportate con :

- *Variante n.1 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 65-17185 del 27.07.1992;*
- *Variante n.2 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 24-32127 del 07.02.1994;*
- *Variante n.3 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 27.09.2000;*

Il testo coordinato è redatto al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni delle Norme di Attuazione. Restano pertanto invariati il valore e l'efficacia degli atti amministrativi qui riportati.

In grassetto sono riportate le varianti normative introdotte con proposta tecnica di progetto di variante strutturale n.1 del P.R.G.C. adottata con deliberazione consiliare n. xxxxx del xxxxxx.

INDICE

pag

Art.1	- OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	1
Art.2	- ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	1
Art.3	- ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE MEDIANTE I PIANI PARTICOLAREGGIATI	2
Art.4	- ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. MEDIANTE I PIANI CONVENZIONATI ESECUTIVI	2
Art.5	- ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. MEDIANTE I PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE	2
Art.6	- ADEMPIMENTI INERENTI ALLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE DEL TERRITORIO E RELATIVE PROCEDURE	3
Art.7	- SUDDIVISIONE IN ZONE – CARATTERI E VINCOLI DI ZONA	3
Art.8	- FASCE E ZONE DI RISPETTO	4
Art.9	- NORME GENERALI PER LE ZONE EDIFICABILI	6
Art.10	- TIPI DI INTERVENTO	7
Art.11	- NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI	7
Art.12	- NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO ED AMBIENTALE. (A)	8
Art.13	- NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI, COMPROMESSE DI COMPLETAMENTO	8
Art.14	- NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI ESPANSIONE	10
Art.15	- NORME PARTICOLARI PER LE ZONE INDUSTRIALI	12
Art.16	- NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE	13
Art.17	- ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (VI)	15
Art.18	- TUTELA DEL TERRITORIO	15

Art.1 - OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni di uso anche non residenziali, sono oltre a quelli di attuazione dell'art.3 del **D.P.R. 6 giugno 2001 n.380** (ex art.31 della legge 5 agosto 1978 n. 457) e ex art. 13 della legge regionale del 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, i seguenti che riguardano operazioni di:

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

Art.2 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Tutti gli interventi di trasformazione di immobili, di aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale Comunale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a **idoneo titolo edilizio** secondo le prescrizioni **del D.P.R. 380/2001** e succ. mod. ed int.

Il Piano Regolatore Generale Comunale definisce le porzioni di territorio in cui è consentito l'intervento **diretto** e quelle in cui **il rilascio di idoneo titolo edilizio** è soggetto a formazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Qualora non siano definite dal Piano Regolatore Generale Comunale le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione, ai sensi dell'art. 34 1° comma della L.R. 5/12/1977 1977 n.56 e succ. mod. ed int. o con specifiche deliberazioni consiliari, senza che tali delimitazioni costituiscano variante del Piano Regolatore Generale Comunale.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- i piani particolareggiati esecutivi di cui all'art.27 della Legge 865/71;
- i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata art.43 L.56/77 e succ. mod. ed int.;
- i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica.

Art.3 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE MEDIANTE I PIANI PARTICOLAREGGIATI

Il Comune può assoggettare a Piano Particolareggiato le varie zone del P.R.G.C., esso:

- 1) delimita il perimetro del territorio interessato;
- 2) individua gli immobili già espropriati e da espropriare allo scopo di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- 3) precisa le destinazioni d'uso delle singole aree ed individua le unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione;
- 4) definisce le tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con relative precisazioni planovolumetriche;
- 5) individua gli immobili, o le parti di essi, da espropriare o da assoggettare ad occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento;
- 6) stabilisce i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi stessi, con l'indicazione delle relative priorità.

Il piano particolareggiato è costituito dagli elaborati di cui all'art. 39 L.R. 5/12/1977 n. 56 e succ. mod. ed int..

Art.4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. MEDIANTE I PIANI CONVENZIONATI ESECUTIVI

Il Piano Regolatore Generale Comunale individua le porzioni di territorio in cui si ammette la realizzazione delle previsioni di piano con iniziativa privata.

I proprietari, singoli o uniti in consorzio, presentano al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, nel rispetto di quanto per esse fissato dai programmi di attuazione ai sensi della lettera c) dell'art. 34 L.R. 5/12/1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il progetto di piano esecutivo convenzionato comprende gli elaborati del piano particolareggiato e deve essere presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione da stipulare.

Le modalità ed i termini di approvazione sono fissati dall'art. 45 L.R. 5/12/1977 n. 56 e succ. mod. ed int..

Art.5 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. MEDIANTE I PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE

La progettazione esecutiva di opere pubbliche, attrezzature od infrastrutture pubbliche, previste dal Piano Regolatore Generale Comunale, può avvenire a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando si tratti di un complesso di opere di vada natura e funzione, integrate fra di loro la cui

progettazione unitaria comporti i vantaggi economici e funzionali.

Il Comune forma un piano d'insieme contenente i progetti di massima delle opere e ne redige il progetto esecutivo.

Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi strumento di livello comunale, perché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi del Piano regolatore Generale.

L'approvazione del piano tecnico avviene mediante deliberazione del Consiglio Comunale ed è vincolante nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni, fatta salva la competenza delle Amministrazioni Statali.

La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.

Art.6 - ADEMPIMENTI INERENTI ALLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE DEL TERRITORIO E RELATIVE PROCEDURE

Per eseguire qualsiasi attività comportante:

- trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale
- mutamenti di destinazione d'uso degli immobili
- utilizzazione delle risorse naturali
- manutenzione degli immobili

il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso o il godimento esclusivo di entità immobiliari, devono richiedere **il permesso di costruire ovvero segnalare, denunciare o comunicare all'Autorità comunale l'inizio dei lavori o dell'attività**, documentando le loro rispettive qualità, secondo quanto disposto dagli artt. **6, 10 e 22 del D.P.R. 6/06/2001 n.380** e successive modifiche ed integrazioni ed inoltre dovrà essere soddisfatto il D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14.01.2008.

La domanda del permesso di costruire ovvero la denuncia di inizio attività ove prevista (D.I.A.), la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) e la comunicazione di inizio lavori (C.I.L.), devono essere corredate da un adeguato numero di copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e per il rilascio di copie.

Art.7 - SUDDIVISIONE IN ZONE – CARATTERI E VINCOLI DI ZONA

Il territorio del Comune è suddiviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G.C. secondo la seguente classificazione:

- 1) - zone residenziali
 - A - zone ed edifici di interesse storico/artistico, ambientale e paesaggistico
 - B - ZC: zona compromessa di completamento

- C - ZE: zona di espansione
- 2) - zone produttive
 - D - I: zona di nuovo impianto industriale e artigianale
 - E: - zona per usi agricoli
- 3) - zone pubbliche e di interesse generale
 - F-S: zona a servizi
- 4) - zone a vincolo speciale
 - C: zona rispetto cimiteriale
 - VI: zona soggetta a vincolo idrogeologico.

Art.8 - FASCE E ZONE DI RISPETTO

Il Piano Regolatore Generale Comunale individua e stabilisce le fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali e dei cimiteri.

Le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali, al di fuori dei centri abitati, hanno le profondità indicate nelle tavole di P.R.G., mentre all'interno dei centri abitati non possono avere profondità inferiore a m. 7,50.

Nelle zone di espansione è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all' altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt.10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono vietate le nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali e commerciali; sono unicamente ammesse a percorsi pedonali, piste ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, e all'occorrenza, parcheggi pubblici.

In tali fasce, può essere concessa a titolo precario, la costruzione degli impianti per la distribuzione di carburanti.

Qualora edificazioni costruite ricadano nelle fasce di rispetto di cui al comma precedente, sono consentite, fatte salve norme più restrittive relative alle singole zone, la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con un aumento del volume non superiore al 20% del volume residenziale preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche, tali ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto di edifici industriali, dei depositi di materiali insalubri e pericolosi, delle pubbliche discariche, delle opere di presa degli acquedotti, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, il P.R.G.C. determina le caratteristiche delle culture arboree da piantare in dette fasce.

Le aree di dette fasce di rispetto devono essere asservite alle proprietà degli impianti protetti.

Nelle fasce di rispetto definite nel presente articolo possono essere ubicati impianti ed

infrastrutture, per la trasformazione ed il trasporto dell'energia elettrica, nonché delle attrezzature di rete per l' erogazione di pubblici servizi.

Il P.R.G.C., ai sensi dell'art.29 della L.R. 56/77 e dell'art.96 lett.f del R.D. 523/1904 individua le seguenti fasce di rispetto di inedificabilità assoluta:

- a. corsi d'acqua pubblici (rio Marca/Giolitti e rio Liberata): coincide con la fascia che definisce i processi idrogeologici areali di grado molto elevato EeA ed inseriti in classe IIIA il cui perimetro definisce l'area di inedificabilità. Valgono inoltre le disposizioni dell'art.96 lett.f) del R.D. 523/1904 che prescrive una fascia di rispetto di m. 10,00 da ambo le sponde per scavi e costruzioni e m. 4,00 da ambo le sponde per piantagioni e movimenti di terreno.**
- b. corsi d'acqua nei quali è indicato un dissesto lineare di grado molto elevato EeL e grado elevato EbL: m. 15,00 da ambo le sponde.**
- c. corsi d'acqua minori in cui non si rilevano dissesti areali non individuati da ambiti morfologici specifici o da dissesti di tipo lineare, è definita una fascia di rispetto di m. 10,00 da ambo le sponde.**

Fatte salve le disposizioni relative ai lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto ai sensi degli artt. 133 e seguenti del R.D. 368/1904 e degli art. 96 e seguenti del R.D. 523/1904. nonché alla necessità di rilascio del permesso amministrativo ai sensi dell'art. 132 del R.D. 368/1904 e dell'art. 93 del R.D. 523/1904 per quanto riguarda le opere ammesse, e fatte salve inoltre le N.d.A. del P.A.I. e le norme e prescrizioni più restrittive, specificatamente indicate per ciascuna classe di cui al successivo art.18 delle presenti N.d.A., nelle fasce di rispetto sopra definite, sono ammessi unicamente gli interventi di recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente, con divieto di realizzare nuove costruzioni a qualunque uso destinate (comprese pertinenze che siano funzionalmente connesse di servizio esclusivo agli edifici principali esistenti, quali centraline termiche, box, locali deposito, ecc.).

Sono inoltre ammesse le destinazioni elencate all'art. 27 comma 3 e art. 29 comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. (percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, ove occorra, parcheggi pubblici nonché attrezzature sportive collegate con i corsi d'acqua principali) oltre alle opere di consolidamento e di sistemazione idrogeologica.

I fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua, classificabili pubblici ai sensi del testo unico delle acque dell'art. 11/12/1933 n. 1775, nonché le zone gravate da usi civici sono soggetti/e a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i..

Zone di rispetto cimiteriale - Dette aree di rispetto cimiteriale sono delimitate in P.R.G.C. ai sensi dell'art. 338 T.U. delle leggi sanitarie del 27/7/1934 n. 1265 successive modifiche ed integrazioni ed art. 27 L.R. 5/12/1977 n.56 successive modificazioni ed integrazioni, comprese le L.R. 6/12/84 n. 61-62.

In suddette zone non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti.

Sono consentite in suddette fasce la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltre la realizzazione di parcheggi, spazi pubblici, anche attrezzature o culture arboree industriali.

Art.9 - NORME GENERALI PER LE ZONE EDIFICABILI

L'edificazione sulle aree comprese nelle zone edificabili è in funzione dei seguenti indici:

Suf: superficie effettiva dell'area fondiaria, (mq.); al netto delle aree destinate a viabilità o a servizio pubblico esistenti o previste;

Sut: superficie effettiva dell'area territoriale, (mq.); comprese le aree destinate a viabilità o a servizio pubblico esistenti o previste;

H: altezza massima delle costruzioni, (mt.); l'altezza viene definita come la media delle altezze medie dei singoli fronti prese dal piano di spiccatto dell'edificio, intendendo per piano di spiccatto il livello del marciapiedi praticabile alla base dell'edificio che non deve essere posto a quota superiore a cm 50 rispetto alle quote stradali preesistenti o al piano di campagna preesistente, fino all' intradosso dell'ultima soletta di copertura dell'ultimo locale abitabile.

Nel caso di mansarde abitabili o di locali ad essi assimilabili, la misura verrà effettuata fino alla quota media dell'intradosso della soletta inclinata di copertura.

V: volume totale vuoto per pieno della costruzione.

E' ottenuto computando l'effettiva volumetria edificabile/edificanda emergente, calcolata utilizzando le altezze medie dei singoli fronti, ottenute secondo i criteri di cui al precedente punto.

E' compreso nel calcolo il volume delle costruzioni esistenti da conservare nel lotto.

Si esclude dal calcolo:

- le autorimesse private qualora siano seminterrate con una quota media di copertura dal piano di campagna non superiore a mt. 1,50 e l'altezza non sia superiore a mt. 2,50;
- i portici, le tettoie aperte, le parti comprese nell' altezza dei "Pilotis";
- i balconi e le logge;
- gli aggetti di carattere monumentale e strutturale.

G: grado di utilizzazione. E' l'area del lotto che può essere coperta, si esprime in valore percentuale.

Iff: indice di fabbricabilità fondiario. E' il volume edificabile su mq. dell'area fondiaria, si esprime in mc./mq..

Ift: indice di fabbricabilità territoriale. E' il volume edificabile su mq. dell'area territoriale, si esprime in mc./mq..

Dim: distanza minima dal confine.

Ds: distanza di ogni edificio dal ciglio.

Df: distanza minima tra fabbricati. Si misura fra le superfici delle pareti finestrate degli edifici antistanti trascurando balconi, gronde, comici ed in genere gli aggetti aventi funzioni decorative e strutturali.

P: spazi per parcheggi.

C: aree private per la formazione di vie o piazze.

Vt: sono considerati volumi tecnici le cabine elettriche sia per la trasformazione che per la

distribuzione dell'energia elettrica, le cabine per l'acquedotto, il metano ed il telefono, tali manufatti possono essere edificati in qualsiasi luogo indipendentemente dal tipo di azzonamento dell'area interessata, inoltre possono essere edificati nelle fasce di rispetto di nastri stradali ed hanno convenzionalmente volumetria nulla.

Art.10 - TIPI DI INTERVENTO

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono, con riferimento alla L. 457/78 e alla C.R. n.5 SG/URB del 27/4/1984, così definiti:

a) *interventi di manutenzione ordinaria*, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) *interventi di manutenzione straordinaria*, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni delle destinazioni d'uso;

c) *interventi di restauro e risanamento conservativo*, quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio;

d) *interventi di ristrutturazione edilizia*, quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

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

Art.11 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI

Sono destinate, nel rispetto degli indici edilizi di cui ai successivi articoli, ad abitazioni, negozi, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi, botteghe artigianali (purché non siano causa di molestie) edifici pubblici ed in genere di interesse pubblico con le ulteriori specificazioni previste per le singole zone.

Le zone residenziali si distinguono, anche per le diverse modalità di attuazione, nelle seguenti sottozone omogenee:

A - zone ed edifici di interesse storico/artistico, ambientale e paesaggistico;

ZE - zona di espansione:

ZC - zona compromessa di completamento.

Art.12 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO ED AMBIENTALE. (A)

Queste zone, individuate ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, comprendono aree interessate da edifici ed isolati che rivestono carattere storico, artistico di particolare pregio ambientale e paesaggistico, nonché aree limitrofe le quali, pur non presentando tali caratteristiche si giudichino meritevoli di particolare considerazione per adeguare la morfologia del tessuto urbano circostante.

Per tali zone sono ammesse:

- le residenze e i relativi accessori (garage, magazzini, locali di sgombero);
- le attività professionali;
- le attività di interesse collettivo (collegi, alberghi, pensionati, ristoranti, chiese, ecc.);
- le attività commerciali (fatte salve le leggi vigenti in materia)
- le attività agricole;
- le attività d'artigianato a conduzione familiare, semprechè le lavorazioni non siano nocive, inquinanti e rumorose.

In tali zone non sono consentite nuove edificazioni, ampliamenti o sopraelevazioni, mentre sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Dovranno inoltre, in questi interventi essere utilizzati nelle facciate, nel manto di copertura e negli infissi i materiali tradizionali.

L'altezza dovrà essere invariata e risulta essere l'attuale misurata secondo le specificazioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione.

Art.13 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI, COMPROMESSE DI COMPLETAMENTO

ZONE ZC

Dette aree sono essenzialmente destinate a fabbricati residenziali mono-bifamiliari o piccoli condomini in lotti interclusi in zone parzialmente edificata da analoghe destinazioni; esistono inoltre su tali zone negozi e servizi, in relazione in quanto detto sono ammesse le seguenti edificazioni:

- le residenze e i relativi accessori;
- laboratori artigianali di servizio locale, comunque dediti a lavorazioni non nocive, inquinanti e rumorose e con non più di 5 addetti oltre il nucleo familiare del conduttore;

- negozi e strutture commerciali distributive;
- bar, alberghi e ristoranti;
- giardini vivai e serre.

All'interno delle aree compromesse di completamento sono ammesse edificazioni nel rispetto degli indici seguenti:

- indice di fabbricabilità: $I_f = 1 \text{ mc./mq.}$
- altezza massima $H = 7,50 \text{ mt}$
- superficie coperta $G = 40\%$
- distanza dai confini $\text{Dim} = 5 \text{ mt}$ o a confine per le nuove costruzioni, previo accordo tra i vicini
- aree a parcheggio privato $\text{Apr} = 1 \text{ mq./10 mc.}$

In dette zone sono ammesse la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto (nuova costruzione) secondo quanto disposto dall'**art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380** (ex art. 31 Legge 5/08/1978 n. 457) e art. 13 L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive integrazioni e modifiche.

Sui fabbricati esistenti è altresì consentito un aumento della volumetria residenziale esistente pari al 20%. Tale ampliamento potrà essere realizzato unicamente mediante il recupero di volumi già esistenti e destinati ad altri usi (fienili-stalle) e compresi nel corpo principale dell'edificio. E' altresì consentito il recupero ad usi connessi alla residenza dei volumi e delle tettoie esistenti costituenti i corpi isolari.

In dette zone sono da escludere dal computo dei volumi autorimesse private qualora siano seminterrate con una quota media di copertura dal piano di campagna non superiore a mt. 1,50 e con altezza non superiore a ml. 2,50.

I fabbricati di altezza non superiore a mt. 2.50 possono essere edificati a confine; i suddetti fabbricati se prospettanti su aree pubbliche o di uso pubblico saranno edificabili secondo le disposizioni di legge.

Nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, possono essere realizzati, in deroga alle densità edilizie, bassi fabbricati per autorimesse (h. max 2,50 mt.) fino al raggiungimento dello standard di 1 mq. per ogni 10 mc. Di costruzione esistente con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate a norma del Codice Civile.

L'esecuzione delle opere previste dal precedente comma è soggetto ad autorizzazione gratuita essendo di pertinenza delle unità immobiliari ai sensi del 2° comma dell'art.9 della Legge 122/1989; non sono in ogni caso ammessi fabbricati realizzati in lamiera metallica e con copertura piana o diversa da quella degli edifici di cui sono pertinenza.

Gli edifici A-B-C compresi nella zona ZC1 (Case Curto) possono essere sottoposti ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, completamento e ristrutturazione edilizia, con esclusione di opere di ristrutturazione urbanistica.

Dovranno inoltre, in questi interventi, essere utilizzati nelle facciate, nel manto di copertura e negli infissi i materiali presenti negli edifici attigui.

Per l'intervento di ampliamento della zona "ZC3: la progettazione delle opere dal punto di vista

geologico-tecnico, è subordinata alla rigorosa osservanza del DM.LL.PP. 11/3/1988 basata sulla valutazione effettiva dello spessore della coltre di copertura eluvio-colluviale e sulla caratterizzazione geotecnica del terreno sede di imposta delle fondazioni. Occorre una verifica della stabilità degli scavi e dimensionamento dei muri controterra con funzione di muri stabilizzanti e di contenimento. Va posto particolare riguardo alla stabilità complessiva delle aree circostanti, allo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente disperse nel sottosuolo.

Per la nuova zona "ZC10": la progettazione delle opere dal punto di vista geologico-tecnico, è subordinata alla rigorosa osservanza del DM.LL.PP. 11/3/1988 basata sulla valutazione effettiva dello spessore della coltre di copertura eluvio-colluviale su un'area significativa a lato e a monte dell'edificio e sulla caratterizzazione geotecnica del terreno sede di imposta delle fondazioni da attuarsi mediante saggi e prove geotecniche in situ. Occorre una verifica della stabilità degli scavi e dimensionamento dei muri controterra con funzione di muri stabilizzanti e di contenimento, delle condizioni generali di stabilità complessiva delle aree circostanti con riferimento alla viabilità sottostante e a un razionale smaltimento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente disperse nel sottosuolo.

In considerazione della presenza dell'impluvio al limite Ovest dell'area è necessario prevedere la realizzazione di un presidio idraulico con realizzazione di un fossato e comunque garantire da esso un'area di rispetto non edificabile di almeno 10 m. di larghezza.

Art.14 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI ESPANSIONE

Dette zone comprendono aree totalmente non edificate, ma facilmente inseribili nel contesto urbanizzato con allacciamenti primari alle reti preesistenti.

Tali zone di espansione (ZE) sono destinate dal P.R.G.C. ad insediamenti residenziali mediante Piani Esecutivi Convenzionati (PEC) di iniziativa privata. la cui formazione deve avvenire secondo le modalità seguenti:

- i proprietari singoli o riuniti in consorzio presentano al Sindaco il progetto di PEC con l'impegno di attuarlo anche per parti, nel rispetto di quanto fissato da eventuali programmi di attuazione.

Il progetto di PEC deve contenere i seguenti elaborati:

- a) planimetria delle previsioni del P.R.G.C. relative alle aree interessate e zone limitrofe;
- b) planimetria catastale aggiornata con i relativi elenchi e computi delle superfici catastali della proprietà interessata al piano;
- c) planimetria del PEC su mappe catastali aggiornate e dotate delle principali quote altimetriche;
- d) planovolumetrico degli interventi previsti con indicazione dei principali profili e sezioni delle tipologie edilizie con i relativi computi in rapporto alle previsioni di P.R.G.C.;
- e) planimetrie catastali in cui sono indicate le aree di dismissione per urbanizzazione primaria e ove prevista secondaria;
- f) planimetria in scala non inferiore a 1/500 delle opere di urbanizzazione primarie che si intende realizzare con allacciamenti o previsioni di allacciamento alle infrastrutture esistenti o di

progetto;

- g) bozza di convenzione da stipulare con il comune ai sensi dell' art. 45 L.R.5/12/1977 n. 56 successive modificazioni ed integrazioni.

Le modalità ed i termini di approvazione del PEC sono fissati dall'art. 43 L.R. 5/12/1977 n. 56 e succ. mod. ed int.

All'interno di dette aree per la formazione del PEC sono ammessi esclusivamente volumi residenziali, sono da escludere dal computo dei volumi le autorimesse private qualora siano seminterrate, con una quota media dal piano di copertura al piano di campagna non superiore a mt. 1,50 e con un' altezza non superiore a mt. 2,50.

Tali fabbricati con altezza utile non superiore a mt. 2,50 possono essere edificati a confine e qualora prospettanti su aree di interesse pubblico edificati secondo le indicazioni di legge.

L'edificazione delle zone ZE avviene nel rispetto degli indici seguenti:

- indice di fabbricabilità per le zone ZE: $I_f = 1 \text{ mc/mq}$
- altezza massima $H = 7,50 \text{ mt}$
- superficie coperta zone ZE $G = 40\%$
- distanza dai confini $\text{Dim} = \text{mt } 5 \text{ o a confine, limitatamente ai bassi fabbricati con altezza non superiore a m } 2,50 \text{ e previo accordo tra le parti confinanti.}$
- distanza tra fabbricati $\text{pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt } 10.$
- aree a parcheggio privato $\text{Apr} = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$
- area per servizi pubblici $\text{Asp} = 18 \text{ mq} \times \text{abitante} (18 \text{ mq}/120 \text{ mc})$

Le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla formazione del PEC sono:

- a) rete viaria consistente in strade di percorrenza veicolare, che debbono avere una sezione utile non inferiore a mt. 9,00 debitamente pavimentate o bitumate con marciapiedi laterali con larghezza non inferiore a mt. 1,50.

Le strade con un estremo a fondo cieco devono terminare con uno spazio di manovra tali da potervi iscrivere un cerchio di diametro non inferiore a mt. 15,00.

Nelle strade devono essere previste caditoie per la raccolta delle acque meteoriche e di pozzetti di ispezione e dovranno essere forniti di segnalazioni orizzontali e verticali.

- b) reti fognanti, consistenti in reti d'acqua bianche e reti acque nere che dovranno essere separate, realizzate secondo quanto previsto dalla corrente tecnica specifica.
- c) reti di distribuzione idrica.
- d) reti di distribuzione elettrica, consistenti in linee sotterranee, eventuali opere specifiche dovranno integrarsi nella formazione del piano.
- e) reti di illuminazione di spazi pubblici, consistenti in linee sotterranee, con punti di illuminazione adeguati all'area e viabilità, realizzati con tecniche correnti.

Nella formazione del PEC devono essere previste le opere di urbanizzazione secondaria, secondo quanto disposto dall'art. 21 L.R. 5/12/1977 n. 56 successive modificazioni ed

integrazioni.

Le aree per attrezzature e servizi nell'insediamento residenziale del PEC saranno pari a 18 mq per abitante ai sensi dell'art' 21 L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m. ed integrazioni, mentre l'area a parcheggio privato non dovrà essere inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzioni previste.

Le aree a parcheggio pubblico provenienti dalla dismissione o per l'urbanizzazione secondaria devono essere attrezzate con opere di arredo urbano.

Nelle aree con PEC possono essere erette recinzioni tra singole proprietà e tra privati e spazi pubblici, con altezza non superiore a mt. 2,00 di cui mt. 0,80 dal filo stradale o dal piano marciapiede in massello di calcestruzzo e la restante parte a giorno.

In corrispondenza agli spazi pubblici, le recinzioni devono presentare un triangolo di visibilità con lati non inferiori a mt. 2,00 a partire dall' intersezione degli allineamenti delle recinzioni stesse.

Art.15 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE INDUSTRIALI

Nelle zone di nuovo impianto industriale o artigianale l'edificazione può avvenire solo per approvazione di Piano Esecutivo Convenzionale (PEC) esteso all'intera zona, ai sensi dell'art. 26 L.R. 5/12/1977 n. 56 successive modificazioni ed integrazioni.

L'insediamento delle industrie dovrà essere comunque subordinato al rispetto della normativa vigente sull'inquinamento.

In dette zone non sono ammesse abitazioni salvo quella della proprietà o del dirigente, del personale di custodia e per quei dipendenti che per documentate ragioni tecniche debbano risiedere in zona.

Complessivamente le unità abitative non potranno essere di numero maggiore di due per ogni unità produttiva e la loro superficie complessiva dovrà risultare inferiore a 250 mq con il massimo di 150 mq per unità abitativa.

E' inoltre consentita la costruzione di magazzini, uffici inerenti al processo produttivo, laboratori per studi e ricerche, silos, rimesse, edifici ed attrezzature inerenti le attività artigianali od industriali previste dai PEC.

All'interno di tali zone saranno da destinare a parcheggio privato 1 mq/50 mc ed a verde pubblico e servizi il 20% della superficie territoriale.

L'edificabilità avviene nel rispetto dei seguenti indici:

- superficie coperta G = 50 % della superficie fondiaria
- distanza dai confini Dim = 7,50 mt.

All' interno del PEC possono essere erette recinzioni di qualsiasi tipo e natura, tra le singole proprietà con un' altezza non superiore a mt. 3,00, in corrispondenza di incroci o di spazi pubblici devono formare un triangolo di visibilità con profondità non inferiore a mt. 3,00 dall' intersezione degli allineamenti delle stesse.

I fabbricati con altezza inferiore a mt. 2,50 possono essere edificati a confine, qualora non siano prospettanti su spazi pubblici.

Art.16 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE

Queste formano la quasi totalità del territorio del P.R.G.C. ad eccezione delle aree già urbanizzate.

Il P.R.G.C. destina dette aree alla prosecuzione di attività agricole o legate ad esse.

In tal senso sono ammesse solo destinazioni d'uso strettamente inerenti all'attività dell'azienda agricola o zootecnica, quali magazzini, silos, serre, tettoie, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli con dimensionamento proporzionale all'esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, stalle ed impianti di allevamento zootecnico in genere, le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi (strade, sovrappassi, canalizzazioni, intubamenti, ponti, pozzi artesiani, bacini di raccolta delle acque meteoriche, recinzioni, arginature, ecc.), le abitazioni rurali per i soggetti individuati dal 3° c. dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i..

All'interno delle zone agricole sono possibili gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- d) ristrutturazione edilizia,
- e) completamento,
- f) nuovo impianto

secondo le definizioni di cui all'art. 13 L.R. 5/12/1977 n. 56 e succ. mod ed int. a norma dell'art. **3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380** (ex art.31 Legge 5/08/1978 n. 457).

Gli interventi inerenti all'abitazione del conduttore o degli addetti alle aziende agricole di cui al precedente comma, debbono essere eseguiti nel rispetto degli indici di zona.

Gli indici di zona per l'edificazione del volume a carattere residenziale per il conduttore del fondo o degli addetti sono i seguenti secondo quanto disposto all'all. 25 L.R.5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate (0,05 mc./mq.);
- b) terreni a colture legnose specializzate (0,03 mc./mq.);
- c) terreni a coltura seminatrice o prati permanenti (0,02 mc./mq)
- d) terreni a coltura legnosa bosco ceduo o di alto fusto (0,01 mc./mq.)
- e) terreni a pascolo e prato pascolo (0,001 mc./mq.)

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente, che non potrà comunque superare i 1.500 mc., è computato sull'area di proprietà secondo il prospetto citato con i relativi certificati catastali comprendenti le colture esistenti ed al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo del volume sono da escludersi tutte le attrezzature ed infrastrutture necessarie alla conduzione dell'azienda agricola stessa ed alle trasformazioni e lavorazioni dei suoi prodotti.

Comunque sul lotto, oggetto di edificazione, le costruzioni ad uso residenziale o destinate ad attrezzature ed infrastrutture non potranno superare il rapporto di copertura di 1/3 e dovranno distare dai confini di proprietà almeno mt. 5,00.

E' ammesso l'utilizzo di tutti i terreni di proprietà previa trascrizione su pubblici registri immobiliari per il vincolo dei terreni computati per il calcolo del volume edificabile.

E' inoltre ammesso l'accorpamento di terreni di proprietà in comuni limitrofi.

Le strutture ed infrastrutture agricole (stalle, porcili, allevamento intensivo di pollame o qualsiasi altro allevamento intensivo) e relativi scarichi e depositi di feci o urine debbono essere localizzate a distanza non inferiore a mt. 250 dal più vicino limite di zona territoriale a destinazione diversa da quella agricola.

Il titolo abilitativo edilizio è ottenibile solo previa relazione impegnativa del richiedente circa le modalità di smaltimento dei rifiuti sul terreno comunale a distanza non inferiore ai 250 mt. dal più vicino confine di zona a destinazione non agricola.

Per distanze inferiori i rifiuti solidi e liquidi debbono essere contenuti in pozzi o concimaie completamente interrati e sigillati, è concessa una franchigia di due ore.

Non è ammessa in alcun modo l'immissione in falda o in corsi d'acqua superficiale anche perenni, dei liquami di rifiuto, che devono essere raccolti in pozzi a tenuta stagna. I rifiuti devono essere tenuti in concimaie a cielo aperto, qualora queste siano a distanza superiore a 250 mt. dai limiti di zona, debbono inoltre impedire ogni tipo di infiltrazione nel terreno circostante.

Gli interventi di qualsiasi tipo e natura comportanti modificazioni permanenti del suolo o la creazione di nuove opere (strade, ponti, intubamenti, ecc..) sono soggetti a **idoneo titolo abilitativo** secondo la normale procedura,

Possono avvalersi dei titoli abilitativi edilizi per la edificazione delle residenze rurali:

- a) **gli imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative;**
- b) **i proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;**
- c) **gli imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del comma 2, lettera m), della L.R. 56/77 e s.m.i. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata..**

L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per gli interventi edificatori di nuova costruzione nelle zone agricole é subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda (7° comma art. 25 L.R. 5/12/77 n. 56) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, le classi di colture in atto e in progetto documentate, il vincolo del trasferimento di cubatura, le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'impegno di cui sopra é richiesto per tutte le nuove costruzioni, siano esse residenziali (per agricoltori) quindi assoggettate al rispetto degli indici di fabbricazione indicati al 6° comma del presente articolo, sia destinate ad attrezzature a servizio dell'agricoltura e quindi come tali non contegiate in detti indici.

Tale atto d'impegno non é necessario per le sole opere soggette a **segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) o comunicazione di inizio lavori (C.I.L.)** quali baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione. Per baracche e tettoie temporanee si intendono costruzioni in legno, a nudo tetto con elementi di tamponamento esterno in legname.

Per gli edifici sorti in zona agricola ed adibiti ad usi extra-agricoli sono ammessi senza cambio di destinazione d'uso gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, di cui all'art. 13 L.R. 56/77 e succ. mod., è altresì ammesso un aumento del volume residenziale esistente del 20%.

E' consentito il recupero ai fini residenziali degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole purché esistenti alla data di adozione del P.R.G.C.. Su tali edifici sono ammessi gli interventi previsti ai punti a, b, c, d, dell' art. 13 della L.R. 56/77 e succ. mod.. In particolare, previo il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione nonché gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. **16 del D.P.R. 380/2001** (ex art.3 della L.28/1/77 n.10), sono ammessi a **permesso di costruire, ovvero a denuncia di inizio attività ove previsto**, gli interventi di ristrutturazione per i miglioramenti igienici e funzionali con cambio di destinazione e recupero delle volumetrie esistenti contenute nel corpo principale del fabbricato. E' consentito anche il recupero dei corpi esterni all'edificio principale quali travate, tettoie e fienili purché chiusi da almeno tre lati da strutture permanenti o con carattere di permanenza e da destinarsi unicamente a pertinenze degli edifici principali oggetto di intervento di recupero.

E' consentito il recupero di costruzioni rurali esistenti abbandonate o non più necessarie alle esigenze delle aziende agricole per trasformarle ad uso di attività ricreative, ricettive finalizzate all'agriturismo, maneggi, ristoranti purché individuate con specifica deliberazione di consiglio comunale ed assoggettate a **permesso di costruire convenzionato ed oneroso** che disciplini finalità, criteri e modalità di attuazione degli interventi proposti.

Per tutto quanto non riportato nel presente articolo si richiamano i disposti fissati dall'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.17 - ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (VI)

In dette zone a vincolo idrogeologico delimitate dal P.R.G.C. ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267 ed ai sensi dell' art. 5 del R.D. 13/2/1933 n. 215 e dell'art. 30 L.R. 5/12/1977 n. 56 e succ. mod. ed int., non sono consentiti interventi di trasformazione del suolo che possono alterare l'equilibrio idrogeologico.

Gli interventi e le attività ammesse sono subordinate a preventiva autorizzazione ai sensi della L.R. 9 agosto 1989 n.45 e s.m.i. e Circolare N.4/A MD del 3/4/2012.

Art.18 - TUTELA DEL TERRITORIO

Ai sensi e per gli effetti della legge 183/1989, dell'art. 9 bis e dell'art. 12 comma 2° punto 2) della L.R. 56/77, il piano, attraverso le proprie disposizioni persegue l'obiettivo di garantire al territorio comunale un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico. In particolare individua le zone ove, per le condizioni di rischio di calamità naturali, si rende opportuno sottoporre la attività edilizia a speciali norme urbanistico-edilizie.

A tal fine le tavole di piano denominate "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del P.R.G.C., individuano "aree omogenee" del

territorio comunale distinte in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica come definite dalla circolare P.G.R. del 8 maggio 1996 n.7/LAP.

Gli interventi in ciascuna "area omogenea" dovranno rispettare, oltre tutte le condizioni già indicate nei precedenti artt. 12, 13, 14, 15 e 16 delle presenti norme, le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (in seguito indicato come P.A.I.) approvato con DPCM 24 maggio 2001 e successive modificazioni e integrazioni.

Nelle aree in dissesto idraulico e idrogeologico (Fa, Fq, EeA, EbA, EeL, EBL), cartografate nelle tavole di piano "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi indicati nell'art.9 delle N.d.A. del P.A.I.. Ai sensi dell' 18 comma 7 delle N.d.A. del P.A.I. il soggetto attuatore gli interventi edilizi è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Nelle aree soggette a pericolosità geologica elevata, le opere pubbliche o di interesse pubblico possono essere realizzate nel rispetto dell'art. 31 della L.R. 56/77.

Ai sensi del punto 3.10 della circolare del Presidente della Giunta Regionale del 8 maggio 1996, n.7/LAP, su tutto il territorio comunale:

- a) è fatto divieto assoluto di intubamento dei corsi d'acqua, demaniali o non e di fossati naturali, anche se effimeri, senza possibilità di deroga, fatta eccezione per gli interventi di sistemazione idrogeologica e per gli attraversamenti dei passi carrai e della viabilità;**
- b) tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non devono essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso o subire occlusioni parziali con riporti vari; è fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;**
- c) dove è previsto il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna al fine di evitare possibili allagamenti, deve essere accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare danni nelle aree adiacenti;**
- d) non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari;**
- e) nel caso dei corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;**
- f) per ogni tipo di intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, che interferisca direttamente con un tratto di corso d'acqua intubato preesistente o in caso di rifacimenti di tratti intubati di rii, fossi, e corsi d'acqua si dovrà prevedere, salvo motivati e insormontabili ostacoli tecnici, il ripristino del deflusso a cielo aperto, utilizzando ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica;**

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- 1) si ricordano le prescrizioni del D.M. 11/3/1988 e del D.M. 14/01/2008 evidenziando l'obbligatorietà di tali norme da applicarsi a tutte le opere pubbliche e private. In particolare è necessario che gli interventi di progetto riguardanti scavi, opere di fondazione e di sostegno siano verificati, sulla base di una specifica indagine geologica e geotecnica.**

- 2) La relazione geotecnica dovrà contenere l'illustrazione del programma di indagine con caratterizzazione geognostica del sottosuolo in relazione alle finalità da raggiungere in funzione dell'importanza del progetto; la relazione dovrà essere corredata da una planimetria con le ubicazioni delle indagini, sia quelle appositamente effettuate che eventualmente quelle di carattere storico e di esperienza locale, dalla documentazione sulle indagini in sito e in laboratorio, dal profilo litologico e stratigrafico del sottosuolo, con localizzazione della falda idrica.
- 3) Per gli interventi edificatori su pendio, oltre ai punti 1 e 2 dovranno essere predisposti specifici elaborati di verifica attestanti che la realizzazione delle opere siano realizzate senza apportare pregiudizio alla stabilità generale dell'area ed al suo contorno nonché la predisposizione di presidi idraulici circa l'allontanamento delle acque meteoriche e l'ubicazione dei punti di recapito.
- 4) Nelle aree collinari sprovviste di pubblica fognatura, la dove queste acconsentite, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.
- 5) Nelle aree collinari, qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità del pendio. Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi legati a qualsiasi tipo di opera sia pubblica che privata. La realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad uno studio di stabilità generale condotto secondo i disposti del D.M. 14/01/2008 che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Fermo restando quanto sopra stabilito, a specificazione di dette norme, nelle diverse aree omogenee sono consentiti gli interventi di seguito elencati.

CLASSE II: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate mediante l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14/01/2008, realizzabili esclusivamente a livello di progetto esecutivo della singola opera, del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo. Sono inseriti in tale classe l'ambito collinare urbanizzato ed i rilievi ad acclività media e privi di segni di processi morfodinamici in atto.

In tali aree l'utilizzazione edilizia ed urbanistica è subordinata al rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008 e all'esecuzione di progetti, riferiti al singolo lotto edificatorio, che tengano conto dell'eventuale necessità di opere di sistemazione dei terreni atte a determinare requisiti di sicurezza proprie e nei riguardi anche del contesto limitrofo.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto delle caratteristiche fisico meccaniche dei terreni, di stabilità dei pendii, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, dei drenaggi e dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee. In particolare:

- 1) interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione tipo a) e b), dovranno prevedere la verifica strutturale attestante l'idoneità delle fondazioni;
- 2) interventi comportanti nuove costruzioni (compresi ampliamenti) dovranno essere corredata da apposita relazione geologica e geotecnica, ai sensi delle sopraindicate

prescrizioni di carattere generale, redatte nel rispetto delle indicazioni del D.M. 14.01.2008, che proponga opportuni sistemi di protezione e stabilizzazione dei pendii nel caso di movimenti di terra (sbancamenti, scavi, rilevati, riporti, ecc.);

- 3) gli interventi edilizi dovranno prevedere l'adozione di opportuni sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolo idrografico esistente;

CLASSE IIIa: porzioni di territorio inedificate, non idonee a nuovi insediamenti per presenza di elementi di pericolosità geologica (dissesti idrogeologici) o sensibili sotto l'aspetto geologicoambientale (esposizione dei versanti, acclività). In ambito collinare appartengono a detta classe le aree interessate dalle frane quiescenti o attive, i versanti potenzialmente dissestabili e ad elevata acclività, versanti ad elevata boscosità in cui la copertura forestale assolve a funzione di difesa del suolo e di salubrità ambientale. In ambito di pianura sono inclusi in classe IIIa i settori di competenza morfologica del reticolato idrografico dei rii Marca e della Liberata.

In tutte le aree ricadenti in classe IIIa non sono consentiti interventi pubblici privati che non siano mera manutenzione del patrimonio urbanistico esistente. Sono viceversa ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente nel tratto di fondovalle, delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, dei sentieri, dei manufatti di deposito attrezzi agricoli o ampliamento parziale degli stessi, quando questi sono esclusivamente finalizzati al miglioramento delle attività agricole, nonché le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili e gli interventi di manutenzione e di miglioramento della efficienza del serbatoio dell'acquedotto e della rete di distribuzione idrica ad esso connesso. Con specifico riferimento agli edifici sparsi ad uso agricolo ivi presenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 7/LAP del maggio 1996, è possibile un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale, se non diversamente collocabile in aree a minore pericolosità nell'ambito della azienda stessa, fermo restando l'impossibilità di realizzare tali nuove costruzioni in areali soggetti a dissesto idrogeologico. Gli interventi urbanistici sopra indicati sono subordinati alla esecuzione di indagini geologiche, geognostiche ed idrauliche di fattibilità atte a stimare il grado di mitigazione del rischio e fornire le prescrizioni tecniche operative con riferimento anche agli apporti idrici provenienti dai rilievi collinari in destra idrografica.

Nelle aree in dissesto idraulico e idrogeologico (Fa, Fq, EeA, EbA, EeL, EBL), cartografate nelle tavole di piano "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi indicati nell'art.9 delle N.d.A. del P.A.I.. Ai sensi dell' 18 comma 7 delle N.d.A. del P.A.I. il soggetto attuatore gli interventi edilizi è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

CLASSE IIIb1: porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da:

- a) istituire provvedimenti cautelari di sospensione dell'edificabilità in attesa di meglio definire ed affinare il quadro conoscitivo con indagini e monitoraggio geognostico dei movimenti superficiali e profondi non proponibile nella fase di verifica PAI degli strumenti urbanistici comunali;
- b) imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Ricadono in detta classe, per la fraz. Vallegiolitti, l'area urbanizzata posta in destra del rio Curto a monte dell'attraversamento della SP per S. Antonio, l'area edificata posta in adiacenza al tratto intubato di un rio minore. Gli edifici di località Molino in sinistra e destra del rio Marca e parte di C.na Ventolina per il rio di Santa Liberata e il manufatto storico della Chiesa di S. Liberata.

Per l'abitato di Villamiroglio le Case Parasacco e parte di Ca d'Oddone interferenti con frane perimetrate nell'inventario IFFI e l'abitato di Rairolo.

In assenza di indagini finalizzate all'ampliamento del quadro conoscitivo del dissesto, o in assenza di interventi di riassetto idrogeologico ed idraulico, in tali porzioni di territorio sono consentite solamente trasformazioni che non aumentino il carico antropico (opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione). Per il solo patrimonio edilizio esistente residenziale o assimilabile ad esso, è ammesso un aumento del carico antropico legato a interventi di ristrutturazione, recupero funzionale, anche con cambiamento d'uso con modesti incrementi volumetrici, realizzazione di pertinenze agli edifici esistenti quali parcheggi a raso, box-autorimesse e semplici manufatti per deposito e ricovero attrezzi agricoli. Sono consentiti gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'espletamento delle indagini per il potenziamento del quadro conoscitivo del dissesto, qualora esaustive, o degli interventi mirati al riassetto e alla mitigazione della pericolosità ai sensi del punto 7.10 delle Note Tecniche Esplicative alla Circolare 7/LAP, previo verifica dell'avvenuta minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica futura delle aree interessate.

Possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto pubblico anche soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico. Sono ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente nel tratto di fondovalle, delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, dei sentieri, dei manufatti di deposito attrezzi agricoli o ampliamento parziale degli stessi, quando questi sono esclusivamente finalizzati al miglioramento delle attività agricole, nonché le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili e gli interventi di manutenzione e di miglioramento della rete e servizi acquedottistici.

Con specifico riferimento agli edifici ad uso agricolo ivi presenti, sulla base del punto 6.2, 4 comma della Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 7/LAP del maggio 1996, è possibile un modesto incremento edilizio, anche come nuova costruzione ad uso residenza o per attività agricola, connessi in senso stretto alla conduzione aziendale, se non diversamente collocabile in aree a minore pericolosità nell'ambito della azienda stessa, fermo restando l'impossibilità di realizzare tali nuove costruzioni in areali soggetti a dissesto

idrogeologico. Gli interventi urbanistici ammessi ai soli fini agricoli sono subordinati alla esecuzione di indagini geologiche ed idrauliche di fattibilità atte a stimare il grado di rischio idrogeologico ed idraulico e se le condizioni di pericolosità li consentono.

CLASSE IIIb2: ricade in detta classe l'area edifica perimetrata in frana dall'inventario dei fenomeni franosi IFFI in fraz. Vallegioliti di Case Brusa e per la quale i dati di monitoraggio radar satellitare, esteso al periodo 1991-2001 non indicano deformazioni del suolo significativi rispetto alle aree adiacenti stabili.

Area ad edificabilità condizionata all'avvio di una campagna di indagini geognostiche e di monitoraggio dei movimenti del sottosuolo mediante l'installazione di inclinometri da inserire nella rete regionale di controllo dell'ARPA.

Sino all'avvio della campagna di monitoraggio, per il solo patrimonio edilizio esistente residenziale o assimilabile ad esso, è ammesso un aumento del carico antropico legato a interventi di ristrutturazione, recupero funzionale, anche con cambiamento d'uso con modesti incrementi volumetrici, realizzazione di pertinenze agli edifici esistenti quali parcheggi a raso, box-autorimesse e semplici manufatti per deposito e ricovero attrezzi agricoli. Sono consentiti gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore in materia di sicurezza del lavoro ad esigenze delle attività e degli usi in atto e quanto previsto per le attività agricole dalla Circolare Regionale 7/LAP.