

INDICE

PREMESSA			Pag.	1
TITOLO I	Il P.R.G.C. e la sua gestione.			
- Art. 1	Richiamo Leggi vigenti		Pag.	2
- Art. 2	Attuazione del P.R.G.C		Pag.	3
- Art. 3	Gestione del P.R.G.C.		Pag.	4
- Art. 4	Concessioni ed autorizzazioni Agibilità ed Abitabilità		Pag.	5
- Art. 5	Criteri di applicazione delle Norme		Pag.	9
- Art. 6	Piani Esecutivi		Pag.	10
- Art. 7	Aggiornamenti		Pag.	11
TITOLO II	I parametri urbanistici ed edilizi.			
- Art. 8	Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi		Pag.	12
- Art. 9	Classificazione e definizione interventi		Pag.	17
TITOLO III	Norme generali.			
- Art. 10	Zonizzazione		Pag.	32
- Art. 10bis	Prescrizioni generali		Pag.	33
- Art. 11	Definizione aree omogenee		Pag.	34

TITOLO IV Norme specifiche di zona.

-	Art.	12	Interventi nel nucleo di interesse storico-ambientale (AR)	Pag.	38
-	Art.	13	Aree di recupero RR (sia residenziale che misto)	Pag.	43
-	Art.	14	Aree di completamento di tipo residenziale (CR)	Pag.	46
-	Art.	14bis	Area di sviluppo residenziale (SRC) soggetta a convenzione	Pag.	47
-	Art.	15	Area di sviluppo residenziale (SR)	Pag.	48
-	Art.	16	Aree produttive e commerciali esistenti (PE)	Pag.	49
-	Art.	17	Aree produttive di nuovo impianto (PNP)	Pag.	50
-	Art.	18	Antenne radio per la telefonia cellulare	Pag.	52
-	Art.	19	Aree agricole	Pag.	53
-	Art.	20	Area per insediamenti socio-assistenziali (I.S.A.)	Pag.	59
-	Art.	21	Fasce di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale Impianti tecnologici Aspetti vincolistici	Pag.	60
-	Art.	21bis	Prescrizioni di carattere geologico	Pag.	63
-	Art.	21ter	Integrazioni cartografiche alla scala di piano	Pag.	72
			Schede geologico-tecniche aree interessate da nuova urbanizzazione	Pag.	85
-	Art.	22	Impianti di pubblica utilità (gruppo H, art. 8.14) Servizi pubblici e privati di uso o interesse Pubblico	Pag.	98
-	Art.	23	Parcheggi ed autorimesse private	Pag.	99
-	Art.	24	Recinzioni	Pag.	100
-	Art.	25	- soppresso -	Pag.	101
-	Art.	26	Patrimonio storico-artistico	Pag.	101
-	Art.	27	Cave	Pag.	102
-	Art.	28	Apertura di nuove strade	Pag.	103
-	Art.	29	Regolamento Edilizio Comunale	Pag.	104
-	Art.	30	Entrata in vigore della "Variante Generale al P.R.G.C." – Salvaguardia	Pag.	105

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

del Comune di VOLPEDO

NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA

Tutto il territorio del Comune di Volpedo è soggetto, per quanto concerne il suo uso, alla VARIANTE GENERALE del PIANO REGOLATORE GENERALE ed alle presenti Norme di Attuazione, che formano parte integrante di detta Variante.

Ogni utilizzazione del suolo, soggetta a concessione o ad autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 29.01/1977 n. 10 e dell'art. 48 della L.R. 05.12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà pertanto rispettare quanto prescritto dalle presenti Norme, sia di carattere generale (valide per tutto il territorio compreso nel P.R.G.) che specifiche (valide per ciascuna zona).

Dovranno essere rispettati, per quanto riguarda gli aspetti edilizi, statici ed igienici, i Regolamenti Edilizio e d'igiene vigenti nel comune e non in contrasto con le presenti Norme, nonché tutte le Leggi Statali e Regionali in materia di tutela della pubblica incolumità (L. 1086/71 e s.m.i.), di risparmi energetici (L. 10/91 e D.P.R. n. 1052 del 28.06/1977), di sicurezza degli impianti (L. 46/90 e s.m.i.), di disciplina degli scarichi (L.R. 13/90 e s.m.i.), di eliminazione barriere architettoniche (L. 13/89 e s.m.i.), di rispetto stradale (D.L. 30.04/1992 n. 285 e s.m.i. e D.P.R. n. 495 del 16.12/1992 e s.m.i.).

Saranno altresì rispettate le norme e le prescrizioni che derivassero da Leggi, Decreti Statali e Regionali, entrati in vigore posteriormente all'adozione del presente P.R.G.C. e/o che venissero emessi durante il periodo di validità dello stesso.

TITOLO I

IL P.R.G. E LA SUA GESTIONE

Art. 1 **Richiamo alle Leggi vigenti.**

Il P.R.G. e' formato in attuazione alla L.R. n. 56 del 05.12/1977 e s.m.i. (che per brevità sarà in seguito citata come L.R. 56/77), oltre che dalla Legge n. 1150 del 17.08/1942 e s.m.i. (che per brevità sarà in seguito citata come L. 1150/42), della Legge n. 10 del 28.01/1977, della Legge n. 47 del 28.02/1985 (che per brevità in seguito saranno citate come L. 10/77 e L. 47/85).

Si richiamano altresì la Deliberazione del Consiglio Regionale del 26.05/1977, in attuazione degli artt. 5, 6 e 10 della L. 10/77. E' comunque stabilito che ogni riferimento a Leggi e Decreti Statali, a Leggi o Deliberazioni Regionali, citate con il numero e la data, e' da ritenersi esteso a tutte le modifiche ed integrazioni a tali Leggi, Decreti, Deliberazioni apportate fino alla data di adozione dello S.U.

Si richiama e si conferma quanto esposto nell'ultimo comma della "Premessa".

Art. 2 Attuazione del P.R.G.C.

- 2.1 L'attuazione del P.R.G.C. avrà luogo mediante:
- a) autorizzazioni dirette;
 - b) concessioni dirette;
 - c) Piani Esecutivi di iniziativa privata (Piani Esecutivi Convenzionati: P.E.C.);
 - d) Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata, ex Legge n. 457 del 05.08/1978;
 - e) Piani tecnici di opere ed attrezzature di interesse pubblico, di cui all'art. 47 della L.R. 56/77.
- 2.2 In difetto dei Piani Esecutivi, quando non ne sia prevista la obbligatorietà, verranno assentite concessioni unicamente per gli interventi la cui definizione e' espressamente richiamata, per le varie zone, dalle presenti Norme di Attuazione.
- 2.3 Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 56/77 il Comune non e' tenuto a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione, per cui tutti gli interventi da realizzare sia attraverso concessione singola che attraverso piani urbanistici esecutivi potranno avvenire anche in assenza di detto P.P.A.

Art. 3 Gestione del P.R.G.C.

- 3.1 Il Comune si avvarrà, come organo consultivo del responsabile del servizio per il rilascio di autorizzazioni e concessioni, e come organo consultivo del Consiglio Comunale per l'approvazione di "Piani Esecutivi", della Commissione Edilizia nominata secondo le modalità precisate nel Regolamento Edilizio.
A questo proposito si intendono richiamati i disposti della L.R. 08.07/1999 n. 19.
- 3.2 La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, su tutte le richieste di autorizzazione, di concessione di Piani Esecutivi, Piani di Recupero, Piani per opere ed attrezzature di interesse pubblico, nonché su tutte le proposte di variante al P.R.G.
- 3.3 Per l'esame delle questioni a lei sottoposte, la C.E. farà riferimento alle presenti Norme di Attuazione, nonché al Regolamento Edilizio ed a quello di igiene, in vigore presso il Comune e non in contrasto con le prime.
- 3.4 Il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie e' di competenza esclusiva del responsabile del servizio, sentita la C.E. e visto il parere dell'A.S.L. competente per territorio. L'adozione e l'approvazione di convenzioni o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, sono di competenza del Consiglio Comunale, sentito il parere della C.E.
- 3.5 E' competenza del responsabile del servizio l'esame, la verifica di legittimità e di regolarità delle "denunce di inizio attività" (D.I.A.) nonché di accertare, a fine lavori, la corrispondenza fra il dichiarato e l'eseguito.

Art. 4 Concessioni ed autorizzazioni - Agibilità ed abitabilità.

- 4.1 Le autorizzazioni e le concessioni sono rilasciate dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 48 della L.R. 56/77 e della L. 47/85, con la precisazione che le "autorizzazioni" concernono esclusivamente gli interventi specificati nell'art. 56 della stessa Legge ed a quelli definiti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04/1984, fermo restando che tutti gli altri sono soggetti a concessione.
- 4.2 Le autorizzazioni sono rilasciate a titolo gratuito, nel rispetto degli eventuali vincoli previsti dal D.L. 490/99 o fissati dal Piano Regolatore in base all'art. 24 della L. R. 56/77. La documentazione da allegare alla richiesta di autorizzazione e' quella prevista al successivo art. 4.6. L'intestatario dell'autorizzazione ha l'obbligo di comunicare per iscritto, al Sindaco, la data di inizio e di ultimazione dei lavori, tenuto conto che i termini di validità dell'atto autorizzativo saranno definiti in sede di rilascio dell'autorizzazione, sulla base dell'entità e della tipologia delle opere oggetto della stessa.
- 4.3 Le concessioni sono assentite nel rispetto del già citato D.L. 490/99, dell'art. 10 della Legge n. 765 del 06.08/1967 e degli artt. 3 e 5 della L. 10/77; dovranno quindi essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura stabilita con apposita Delibera del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione Piemonte, fatta salva la facoltà dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, con parziale o totale scomputo del relativo costo dall'importo dovuto. Valgono le eccezioni previste dalla citata L.10/77 (costruzioni rurali, ecc.) all'art. 9.
- 4.4 Le concessioni relative ad interventi nell'ambito di P.E.C., sono soggette alle stesse condizioni di cui al paragrafo precedente, a meno che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non siano già stati assolti - sia attraverso il pagamento del relativo contributo per quelle secondarie, sia attraverso l'esecuzione diretta di quelle primarie - in sede di convenzione.
- 4.5 Oltre a quanto sopra, le concessioni sono altresì soggette al pagamento della quota prevista dagli artt. 3 e 6 della L. 10/77 secondo le modalità e nella misura stabilita dai competenti Organi (Ministero LL.PP., Regione).

- 4.6 La domanda di concessione deve essere corredata dalla seguente documentazione:
- stralcio del P.R.G. in scala 1:1000 e 1:2000 o 1:5000 (secondo le zone di appartenenza dell'oggetto dell'intervento), di formato non inferiore a cm. 20x20, sul quale sia circoscritta in rosso, l'area di proprietà;
 - stralcio della mappa catastale in scala 1:1000 (nucleo di interesse storico-ambientale) o 1:2000 (per tutte le altre), di formato non inferiore a cm. 15x15, con delimitazione in rosso della proprietà ed i relativi dati catastali (foglio, mappale, superficie o vani);
 - planimetria in scala non inferiore a 1:500, eseguita in base a rilievo diretto, quotata, dalla quale risultino chiaramente le linee di confine (in rosso), lo stato delle proprietà confinanti (spazi liberi, edifici, precisando, per questi ultimi, l'altezza, la destinazione la presenza di finestre), i nominativi dei relativi proprietari; sulla planimetria deve essere riportato l'intervento progettato e la modifica dello stato preesistente che eventualmente ne derivasse (giallo e rosso), nonché la verifica dei parametri planivolumetrici attraverso il calcolo dettagliato;
 - tavole di progetto in scala non inferiore a 1:100, composte di piante (distinte per piano), sezioni secondo i due assi ortogonali (di cui una in corrispondenza della scala, ove esista), prospetti di tutti i fronti.
I disegni dovranno essere quotati e completi di tutti gli elementi necessari per la loro lettura, quale destinazione di ogni locale, materiali di copertura e finitura facciate (cornicioni, serramenti, solai, ecc.), rapporti illuminanti, superficie utile dei locali, ecc.;
 - titolo di proprietà o di disponibilità;
 - documentazione fotografica ove l'intervento abbia luogo su edifici esistenti;
 - limitatamente alle nuove costruzioni, ma per ognuna di esse ed in ogni area di Piano, dovrà essere presentata idonea documentazione che dimostri la compatibilità dell'intervento con le indicazioni di carattere generale contenute nella Relazione Geologica e relative tavole, la sua rispondenza alle eventuali prescrizioni contenute nella Relazione Geologica Tecnica per l'area specifica, e che contenga le indagini previste dal D.M. 11.03/1988.
- 4.7 Per gli interventi in zona rurale, la documentazione dovrà essere integrata da:
- documentazione comprovante l'appartenenza ad una delle classi dei soggetti giuridici individuati nell'apposito articolo della normativa specifica per le aree agricole;

- documentazione relativa alle previsioni di intervento, comprendente:
 - a) documentazione sulla disponibilità dei terreni e sulle forme di conduzione dell'azienda;
 - b) elenchi e planimetrie catastali con l'indicazione delle previsioni del P.R.G. e dei relativi indici utilizzati per singolo mappale;
 - c) estratto della cartografia del P.R.G. con perimetrazione delle zone interessate alla edificazione;
 - d) planimetria dello stato di fatto e di progetto dell'azienda e relativi indirizzi produttivi; ripartizione colturale, assetto infrastrutturale;
 - e) planimetria e descrizione dei fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensioni e destinazione d'uso.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione, al Sindaco, di un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni relative. L'atto viene trascritto nei registri delle proprietà immobiliari a cura dell'Amministrazione ed a spese del richiedente.

- 4.8 La domanda di autorizzazione, esclusi gli interventi di cui all'art. 26 della L. 47/85 (opere interne), dovrà essere corredata dalla documentazione prevista per la concessione di cui all'art. 4.6.
- 4.9 I progetti devono essere redatti e firmati da Tecnici abilitati, iscritti in un Albo Professionale, competenti per Legge. Quando anche una sola delle condizioni sopraelencate circa la completezza della documentazione o la competenza del Tecnico, non fosse rispettata, le istanze di concessione non avranno corso; il Comune, in sede di istruttoria, richiederà quindi agli interessati il rispetto, anche formale di tali condizioni, con l'integrazione della documentazione degli elementi ritenuti mancanti od incompleti prima di sottoporre la pratica all'esame della C.E.
- 4.10 Conseguito il parere favorevole della C.E. fatto proprio dal responsabile del servizio, il richiedente, all'uopo avvertito, dovrà assolvere agli obblighi di cui alla L. 10/77 (onerosità) e produrre la seguente documentazione:
- atti di vincolo (asservimento terreni, destinazione), se e quali richiesti;
 - dichiarazione di adeguamento alla normativa delle barriere architettoniche (L. 13/89);
 - adempimenti relativi alla L. 46/90 (Norme per la sicurezza degli impianti);
 - adempimenti relativi alla L.R. 13/90 (disciplina degli scarichi);

- relazione secondo le Leggi 373 e 308 (risparmi energetici), se richiesta (in caso di ristrutturazione la relazione dovrà essere prodotta unitamente al progetto);
- relazione geotecnica, se richiesta;
- eventuali autorizzazioni da parte di Enti interessati (Regione, ANAS, Provincia, SNAM, A.S.L., VV.FF., ecc.) se richieste.

Dopo la verifica di tale documentazione, dovrà procedere al materiale ritiro del documento concessorio, in assenza del quale non è consentito dare inizio e corso a nessun lavoro. L'intestatario della concessione ha l'obbligo di comunicare con R.A.R. la data di inizio e di ultimazione lavori, tenuto conto che tali eventi devono aver luogo nei termini di validità della concessione, e precisamente:

- 12 mesi dalla data del suo rilascio, per l'inizio;
- 36 mesi dalla data dell'inizio lavori, per l'ultimazione.

Eventuali proroghe, da concedersi solo in presenza delle condizioni di cui all'art. 4 della L. 10/77, devono essere motivatamente richieste, pena la necessità di una nuova concessione e del pagamento degli oneri per le opere ancora da realizzare.

La non osservanza di quanto sopra configura, nel caso di inizio o di prosieguo dei lavori oltre i termini indicati, il reato di "esecuzione dei lavori in assenza di concessione", con le conseguenze penali ed amministrative previste dalla Legge.

4.11 Durante i lavori deve essere consentito il libero accesso al cantiere da parte di funzionari o degli incaricati comunali, per i necessari controlli, e dovranno essere rispettati gli ordini e le prescrizioni che questi impartiranno circa l'allacciamento a pubblici servizi ed agli allineamenti.

A lavori ultimati dovrà essere richiesta l'abitabilità o l'agibilità, con apposita domanda corredata da una copia del collaudo delle strutture in c.a., della copia dell'avvenuta denuncia al N.C.E.U., dello stralcio del P.R.G.C. corrispondente a quello allegato alla domanda di concessione, con la rappresentazione della modifica verificatasi con la realizzazione dell'intervento, nonché dalla dichiarazione congiunta attestante il rispetto di quanto risultante dalla documentazione precedentemente prodotta, come descritto dalle Leggi 373 e 308 (risparmi energetici) e dalla Legge 46/90.

4.12 Le norme di carattere regolamentare contenute negli artt. 3 e 4 decadranno con l'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio, risultante da quello "tipo" proposto dalla Regione Piemonte e integrato con le modifiche e le precisazioni consentite e ritenute conformi alle esigenze locali (ai sensi della L.R. 19/99).

Art. 5 Criteri di applicazioni delle norme.

Nell'applicazione dei parametri dimensionali ed in genere di tutte le norme generali e specifiche che regolano gli interventi riguardanti fabbricati esistenti o di nuova costruzione, esposte negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, vanno rispettati i seguenti criteri:

- a) il riferimento e' sempre alla situazione esistente alla data di adozione del progetto preliminare dello S.U., senza tener conto di modifiche intervenute successivamente (frazionamenti, cambi di destinazione, cambi di proprietà);
- b) qualora esistano e siano accertati contrasti fra la rappresentazione cartografica desunta da quella catastale e la situazione reale (sempre con riferimento alla data di cui sopra), nel senso che la prima non coincide con la seconda, sia per quanto concerne la consistenza che i confini di proprietà che la destinazione, la situazione reale prevale su quella figurante in cartografia o nella scheda di unita' di intervento, purché venga dimostrata da idonea documentazione (rilievo, fotografie, qualifica del proprietario, ecc.).

Ad accertamento avvenuto, il caso oggetto dell'errore cartografico o normativo rientrerà nella categoria alla quale realmente appartiene, e qualora trattisi di interventi nel centro storico saranno ammessi gli interventi prescritti dalle "schede" relative ad analoga destinazione, indipendentemente dalle prescrizioni della "scheda" errata.

Art. 6 Piani Esecutivi.

- 6.1 Il P.R.G. individua la zona in cui è previsto un Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio (nuovo insediamento di tipo residenziale, come da art. 44 L.R. 56/77).
- 6.2 In tutte le aree di "recupero e completamento", sono ammessi "Piani Esecutivi Convenzionati" e "Piani di Recupero" di libera iniziativa come da art. 43 della L.R. 56/77.
- 6.3 I progetti di Piani Esecutivi devono essere redatti e firmati da Tecnici laureati (Ingegneri od Architetti) con particolare competenza in materia urbanistica.

Art. 7 Aggiornamenti.

Il P.R.G.C. sarà soggetto a revisione e ad aggiornamenti per adeguarlo a tutte le disposizioni di Legge che verranno emanate dallo Stato e dalla Regione in materia; sarà inoltre adeguato ai Piani Territoriali Regionali man mano che questi diverranno operanti.

Il Comune provvederà infine, ad aggiornare ed adeguare al P.R.G. ed alle presenti Norme di Attuazione, il proprio Regolamento Edilizio e di Igiene.

TITOLO II

I PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 8 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi.

Il presente articolo definisce i "parametri urbanistici ed edilizi" in base ai quali avverrà il dimensionamento degli interventi sul suolo.

8.1 Superficie territoriale (St).

E' costituita dall'area di intervento di uno strumento esecutivo e comprende tutta quella racchiusa dal perimetro preso in considerazione, comprensiva di tutti gli spazi pubblici esistenti o previsti.

8.2 Superficie fondiaria (Sf).

E' l'area di proprietà oggetto di un intervento edificatorio, attraverso una "concessione singola", indipendentemente dal fatto che essa faccia o meno parte di una zona soggetta a P.P. od a P.E.C.; essa è pertanto al netto delle parti destinate o da destinare a spazi pubblici, ad attrezzature collettive, a strade, ecc.

Sono comprese invece (e pertanto computabili ai fini di cui ai successivi artt. 8.4 e 8.6) le aree in eventuali fasce di rispetto (stradale, fluviale, ecc.), purché appartenenti alla stessa "zona".

8.3 Indice di fabbricabilità territoriale (It).

E' l'edificabilità espressa in mc./mq. riferita alla superficie territoriale.

Essa viene verificata in sede e nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi.

8.4 Indice di fabbricabilità fondiaria (If).

E' il volume costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria. Nel caso di strumento esecutivo, tale indice rappresenta il limite di "addensamento" sull'area fondiaria (al netto di spazi per strade, ecc., come da definizione esposta al paragrafo 8.2) dell'edificabilità "territoriale" competente all'area di intervento.

8.5 Superficie coperta (Sc).

E' rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di un edificio, al netto di sporti (cornicioni, gronde, balconi, scale esterne aperte) non aggettanti per oltre 1,50 ml.

Non costituiscono "superficie coperta" eventuali bassi fabbricati, fuoriuscenti dal piano sistemato per meno di ml. 1,20 a copertura piana sistemata a verde almeno per il 50% o resa utilizzabile come parcheggio.

Non costituiscono superficie coperta le autorimesse costruite fuori terra quando siano in misura non superiore a due per ogni unita' abitativa e a mq. **36 (mq. 50 in Area Agricola)** e venga dimostrata l'impossibilità di ricavarle all'interno del fabbricato principale o di interrarle.

8.6 Rapporto di copertura (Rc).

Il rapporto di copertura è il valore massimo del rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

8.7 Altezza edifici (Hr).

E' la differenza tra la quota dell'intradosso della gronda (se orizzontale) o quella media dello stesso intradosso (se la gronda e' inclinata) e la quota di "spiccato", intendendosi per tale:

- a) - quella del marciapiede o della strada, se l'edificio è a filo strada od a distanza inferiore a m. 5;
- b) - quella media del terreno naturale, se l'edificio trovasi a distanza superiore a m. 5 dalla strada.

Essa va misurata su ciascun fronte.

In luogo del "terreno naturale" si assume a riferimento quello risultante ad intervento ultimato qualora sia inferiore a quello naturale.

Non sono comunque ammessi "riporti" sui terreni circostanti i fabbricati, di altezza superiore a m.0,60 misurata dal piano del "terreno naturale".

8.8 Altezza massima (Hmax).

E' misurata in metri ed in piani fuori terra, e rappresenta il limite insuperabile consentito per ogni zona. Quella misurata in metri e' la massima tra le Hr di cui al punto precedente; quella espressa in "piani" esprime il numero massimo di "piani fuori terra" ammesso in ogni zona.

Non si considerano "piani":

- a) i piani "pilotis" con altezza inferiore a m. 2,50;
- b) i seminterrati che fuoriescono per meno di m. 0,60 dallo "spiccato" definito come in precedenza;
- c) i "sottotetti" aventi altezza massima non superiore a m. 2,30 e minima non superiore a m. 0,50 (che potranno comunque essere utilizzati, anche parzialmente, come "accessori", quali locali di sgombero legati con vincolo pertinenziale dell'unita' abitativa interessata - vincolo registrato e trascritto).

Si intendono nel contempo osservati i disposti della L.R. 21/98 ("Norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti").

8.9 Altezza al fine del volume (Hv).

E' la differenza tra la quota del pavimento del piano abitabile più basso e quella dell'intradosso del solaio di copertura del piano abitabile più alto.

La quota del pavimento del piano abitabile più basso è comunque assunta a m. 0,60 dal piano di spiccato (definito al punto 8.7) quando essa è ad altezza superiore.

8.10 Volume.

È il prodotto della superficie coperta (Sc) al netto degli sporti, per l'altezza (Hv), aumentato dal volume dei corpi aggettanti, chiusi almeno su tre lati e coperti. Sono esclusi dal computo del volume i porticati al piano terreno aperti al pubblico, i "bassi fabbricati" di cui al 2 comma del paragrafo 8.5, le autorimesse secondo i limiti definiti al **punto 8.5 ed all'art. 23**, i piani "pilotis" di cui alla lettera a) del paragrafo 8.8, le logge aperte su due lati, nonché i volumi tecnici quali definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. n. 2474 del 31.01/1973.

8.11 Distanze dal confine di proprietà (Dc).

È misurata perpendicolarmente al confine stesso dal punto più vicino di un edificio, considerando i corpi aggettanti chiusi ma non gli sporti (balconi, pensiline, cornicioni), inferiori a m. 1,50.

8.12 Distanza tra i fabbricati.

È la distanza minima misurata, perpendicolarmente all'edificio esistente, dal punto più vicino di quello costruendo, considerando, per entrambi, i corpi aggettanti chiusi ma non gli sporti (balconi, pensiline, cornicioni) inferiori a m. 1,5.

Si distinguono:

- Dff - distanza fra pareti che si prospettino per 12 o più m. (distanza fronte-fronte);
- Dtt - distanza fra pareti che si prospettino per meno di m. 12, sia che entrambe o che una sola, o che nessuna, superi la dimensione lineare di m. 12 (distanza testata-testata); le parti di fronti che si prospettano non devono essere finestrate, a meno che si tratti di finestra di vani di servizio o di vani aventi altra finestra sulla parete non prospettante.

8.13 Distanza da strade (Ds).

È misurata come la distanza dal confine assumendo come riferimento il limite della proprietà dell'Ente cui appartengono le strade esterne all'area urbana (strade statali, provinciali, comunali) ed il ciglio per quelle interne all'area urbana.

8.14 Destinazione d'uso.

Deve essere precisata su ogni progetto e richiamata nella concessione edilizia. Per ogni "zona" sono precisate le destinazioni d'uso: quelle preesistenti all'adozione del P.R.G. ed in contrasto con quelle di zona, devono essere modificate entro tre anni dall'entrata in vigore del P.R.G. stesso limitatamente alle stalle (bovini, suini, ovini, caprini) con capacità superiore a due capi ed alle concimaie di qualsiasi dimensione, site in zona AR, RR, CR,; per tutte le altre di

carattere produttivo ed in contrasto con le destinazioni ammesse, e' consentito il mantenimento anche con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione REB, subordinatamente alla stipula di una convenzione od al rilascio di un atto unilaterale di impegno - entro tre anni dall'entrata in vigore del P.R.G.C. - da cui risultino il tipo di lavorazione ed i materiali impiegati, i limiti di inquinamento (acustico, gassoso, idrico, ecc.) e le modalità di controllo. Tale atto deve essere sottoposto all'esame ed all'approvazione del competente Servizio di Igiene Pubblica (A.S.L.), registrato e trascritto.

Non è comunque possibile alcuna modifica della destinazione d'uso - tranne il caso espressamente previsto alla lett. a)- dell'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i. - se non preventivamente autorizzata, né può essere autorizzata alcuna variazione se non nell'ambito di quelle ammesse per la zona in cui ha luogo l'intervento:

GRUPPO "A": residenza, sia di carattere familiare che di tipo comunitario (convivenze religiose, convitti, collegi); alberghi, locande, pensioni; autorimesse private.

GRUPPO "B": commercio al minuto (L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99); uffici pubblici e privati (commerciali, professionali); artigianato di servizio, familiare e non molesto (sartoria, estetica, oreficeria, stamperia; forni pane e pasticceria; attività assimilabili); culto, ritrovi, spettacolo e ricreazioni; istruzione pubblica e privata, dispensari, ambulatori, case di cura; autorimesse pubbliche per meno di 100 autovetture.

GRUPPO "C": attività artigianali di produzione anche modesta (carrozzerie, gommisti, falegnamerie e segherie, meccanici, fabbri, carpenteria metallica, materie plastiche, fonderie, verniciatori ed altre attività assimilabili); cabine elettriche, attività commerciali richiedenti magazzini chiusi od aperti (materiali da costruzione, prodotti agricoli e per l'agricoltura, autotrasporti di merci sfuse, imballate od in contenitori; carburanti e combustibili liquidi, solidi e gassosi); autorimesse pubbliche per oltre 100 autovetture.

GRUPPO "D": attività produttive di tipo industriale non inquinanti a norma della vigente legislazione statale e regionale; cabine elettriche. Tassativamente esclusi gli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti, regolamentati dal D.L. 334/99 e le attività' rumorose oltre i livelli consentiti dal D.P.C.M. 01.03/1991.

GRUPPO "E": attività agricole-zootecniche; trasformazione di prodotti agricoli; immagazzinamento derrate per la commercializzazione sia a gestione privata che cooperativistica; macelli; salumifici; caseifici, ecc.

- GRUPPO "F": residenza e servizi (uffici, mense, spogliatoi igienici) per le destinazioni del Gruppo "C" e del Gruppo "D" (per proprietari, dirigenti, custodi).
- GRUPPO "G": case coloniche, magazzini per derrate agricole, ricovero per mezzi ed attrezzature agricole.
- GRUPPO "H": servizi tecnologici puntiformi di interesse pubblico (cabine elettriche non private, depuratori acque nere, pozzi acquedotto); residenza eventuale per personale addetto.

8.15 Aree di pertinenza delle costruzioni.

Sono le superfici territoriali e fondiaria asservite per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria. Il volume (o la superficie) dei fabbricati esistenti deve essere dedotto dalle quantità edificabili ammesse, salvo impegno alla demolizione prima dell'esecuzione di nuove costruzioni. In caso di frazionamenti di proprietà si farà riferimento (ai fini del calcolo della capacità edificatoria fondiaria), alla situazione esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare, tenendo conto degli edifici già esistenti sulla proprietà.

Art. 9 Classificazione e definizione interventi.

Gli interventi sui fabbricati esistenti o sui suoli liberi o resi tali, sono quelli definiti dall'art. 13, 3 comma, della L.R. 56/77 e dalla Circolare del Presidente G.R. n. 5/SG/URB del 27.04/1984.

Mantenendo il riferimento alle definizioni sopra richiamate, gli interventi previsti sono precisati, con le integrazioni necessarie, come in appresso.

a) Intervento di tipo MO (Manutenzione Ordinaria):

per tale intervento, definito dalla citata Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04/1984, non e' richiesta concessione né autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del D.L. 490/99.

b) Intervento di tipo MS (Manutenzione Straordinaria).

A. 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. Elementi strutturali:

fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, 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, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.

C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne:

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.

D. Tramezzi ed aperture interne:

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

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti od insufficienti, nonché dei relativi 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 G. ed alla realizzazione degli impianti ed alle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti degli edifici e sicurezza delle lavorazioni.

E. Finiture interne:

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

Opere ammesse:

riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:

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

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:

impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi.

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 dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale ed agricola) e commerciale, e' ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igienicità degli edifici e la sicurezza 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 necessari, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività' produttiva o commerciale.

Attuazione intervento:

mediante "denuncia inizio attività" (L. 662/96) - fatta eccezione per gli edifici soggetti a vincoli di cui al D.L. 490/99 - nel rispetto dei tempi prescritti dalla stessa Legge (20 giorni dalla presentazione per l'inizio; dichiarazione di avvenuta esecuzione in conformità della denuncia).

Gli immobili, per i quali sia già stata assentita la richiesta di manutenzione straordinaria, non potranno essere oggetto di successivi interventi simili prima che sia trascorso un periodo di tre anni, fatto salvo il caso in cui il raffronto con l'intervento precedentemente ammesso garantisca che il ripetersi non comporta il configurarsi di un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente originale.

c) **Intervento di tipo RR (Restauro e Risanamento conservativo).**

c.1 **Risanamento conservativo.**

A. Finiture esterne:

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

Opere ammesse:

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

B. 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, sono ammesse le sostituzioni e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterarne la tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio; per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

E' esclusa comunque la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto G., né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C. Murature perimetrali, tamponamento ed aperture esterne:

ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.

Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D. Tramezzi ed aperture interne:

ripristino e valorizzazione degli ambienti interni con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza i elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti e pavimenti, affreschi.

Sono ammessi, 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 unita' immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

E. Finiture interne:

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

Opere ammesse:

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

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

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:

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

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:

impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento: reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi.

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 dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

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

I volumi relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva e commerciale.

c.2 **Restauro conservativo.**

A. 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 essere affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non e' comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

B. 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, e' 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 mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.

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

Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.

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

C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne:

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

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

D. Tramezzi ed aperture interne:

restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

E. Finiture interne:

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

Opere ammesse:

restauro e ripristino di tutte le finiture.

Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (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.

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:

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

G. Impianti tecnologici e relative strutture volumi tecnici:

impianti elettrici e di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed 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.

Attuazione interventi:

come per la M.S.

d) **Intervento tipo REA (Ristrutturazione Edilizia di tipo "A").**

A. Finiture esterne:

intonaci, rivestimenti, tinteggiature, 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.

B. Elementi strutturali:

fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, 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 comportino aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario.

C. Murature perimetrali, tamponamenti ed aperture esterne:

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

D. Tramezzi ed aperture interne:

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

E. Finiture interne:

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

Opere ammesse:

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

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:

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

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:

impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi.

Opere ammesse:

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

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale ed agricola) e commerciale, e' 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, purché non configurino un aumento della superficie utile produttiva o commerciale.

Attuazione intervento

mediante "concessione" onerosa (fatte salve le eccezioni previste dalla L. 10/77).

e) **Intervento tipo REB (Ristrutturazione Edilizia di tipo "B").**

A. Finiture esterne:

intonaci, rivestimenti, tinteggiature, 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.

B. Elementi strutturali:

fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, 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, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni 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 nuove superfici utili.

Per mutate esigenze distributive o di uso, od al fine di conservare l'impianto strutturale originario, e' consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno del fabbricato.

C. Murature perimetrali, tamponamento ed aperture esterne:

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

D. Tramezzi ed aperture interne:

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

E. Finiture interne:

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

Opere ammesse:

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

F. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:

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

G. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:

impianti elettrici, di riscaldamento, di condizionamento, dei gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed impianti di

trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi.

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.

Attuazione intervento:

mediante "concessione" onerosa (fatte salve le eccezioni previste dalla L. 10/77).

f) **Intervento di tipo DR (Demolizione con Ricostruzione).**

Demolizione di edifici rustici inutilizzati con cambio di destinazione e ricostruzione con mantenimento di:

- allineamenti preesistenti;
- altezza preesistente;
- volume e superficie coperta preesistenti;
- carattere compositivo dei prospetti e materiali di finitura esterni riproducenti gli elementi caratteristici del contesto in cui e' inserito il nuovo edificio e comunque secondo le prescrizioni già definite per gli interventi di tipo REB.

Nei casi individuati sulle schede di intervento nel centro di interesse storico-ambientale, la ricostruzione dovrà avvenire nella localizzazione e secondo la sagoma e numero di piani evidenziati sulla cartografia stessa.

Attuazione intervento:

mediante "concessione" onerosa.

g) **Intervento di tipo MF (Modifica obbligatoria delle facciate) - Eliminazione superfetazioni.**

Opere ammesse:

trattandosi di interventi da eseguire su edifici estranei al contesto urbano in cui sono inseriti, o comprendenti elementi estranei alle caratteristiche generali dell'edificio (superfetazioni), ogni intervento (esclusa manutenzione ordinaria e straordinaria) può' essere

assentito solo se comporta la modifica dei prospetti esterni con l'eliminazione degli elementi o dei materiali deturpanti e rimozione delle superfetazioni non significative.

Attuazione intervento:

mediante "concessione" gratuita.

h) **Intervento di tipo DS (Demolizione senza Ricostruzione).**

Opere ammesse:

intervento previsto per edifici e bassi fabbricati, estranei al contesto urbano, la cui demolizione è finalizzata al riordino urbanistico.

Attuazione intervento:

mediante "autorizzazione".

i) **Intervento di tipo TBF (Trasformazione rustici in bassi fabbricati).**

Opere ammesse:

trasformazione di edifici rustici inutilizzati in bassi fabbricati, anche mediante demolizione e ricostruzione purché il nuovo organismo edilizio non modifichi la superficie coperta preesistente e la sua altezza non superi i m. 3,00 (colmo tetto) e la copertura venga realizzata in cotto.

Attuazione intervento:

mediante "concessione" onerosa applicando i contributi primari e secondari riferiti alle costruzioni residenziali e l'aliquota "costo di costruzione" nella misura minima.

l) **Intervento di tipo NC (Nuova Costruzione).**

Opere ammesse:

intervento da realizzare rispettando i parametri stabiliti dalle presenti Norme di Attuazione.

Attuazione intervento:

mediante "concessione" onerosa (fatte salve le eccezioni previste dalla L. 10/77).

m) **Intervento di tipo CD (mutamento destinazione d'uso).**

Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree, edifici o parte di essi) e' assentibile con concessione purché la destinazione richiesta rientri fra quelle specifiche previste dalle presenti Norme di Attuazione per ogni zona del territorio comunale e non contrasti con l'art. 8 della L.R. 19/99.

Non e' richiesta la concessione quando, ferma restando la compatibilità della nuova destinazione con quella di zona, essa ha luogo in un edificio o parte di edificio, di volume inferiore a mc. 700.

L'onerosità della concessione e' valutata in base alla differenza fra le tariffe della destinazione originaria e di quella prevista, ove quella di quest'ultima sia superiore.

n) **Intervento di tipo ARE (Ampliamento con Recupero di volumi Esistenti).**

Con tale intervento è ammesso l'ampliamento di edifici residenziali o comunque con destinazione d'uso compatibile con quelle di zona, esistenti entro il perimetro di interesse storico-ambientale.

L'ampliamento dovrà avvenire esclusivamente sui lati interni (verso cortile) dell'edificio esistente, od in sovralzo purché non venga superata l'altezza in gronda degli edifici adiacenti esistenti e comunque non dia luogo ad un edificio con un numero di piani fuori terra superiore a 3. L'intervento dovrà essere tale da garantire regolarità e continuità di andamento dei nuovi fronti interni o del sovralzo (senza arretramenti) e rispettare tutti i parametri all'uopo fissati nell'apposito articolo; il maggior volume realizzato dovrà essere compensato da pari volume da demolire di fabbricati rustici o produttivi inutilizzati, compresi nell'area di pertinenza (ved. art. 8.15) dell'edificio principale e per i quali e' ammesso, nella "scheda di unita' di intervento", l'intervento tipo DTV (Demolizione con Trasferimento di Volume).

Attuazione intervento:

mediante "concessione onerosa".

o) Intervento di tipo DTV (Demolizione con Trasferimento totale o parziale, del Volume).

Intervento previsto per edifici rustici, produttivi e residenziali esistenti nell'ambito del nucleo storico-ambientale. Il volume demolito potrà essere parzialmente o totalmente utilizzato per l'ampliamento di edifici, per i quali e' ammesso l'intervento di tipo ARE, esistenti sul terreno di pertinenza dell'edificio oggetto dell'intervento DTV.

Attuazione intervento:

mediante "autorizzazione".

TITOLO III

NORME GENERALI

Art. 10 Zonizzazione.

Premessa:

per tutte le aree di nuovo impianto e per le infrastrutture viabilistiche di nuova individuazione dovrà essere assicurata la piena osservanza di tutte le prescrizioni di carattere geologico-tecnico, nonché delle disposizioni prescrittive riportate nella "Relazione geologica" ed eventuali integrazioni.

Il territorio del Comune di Volpedo è suddiviso in:

a) **Aree urbanizzate ed urbanizzande, comprendenti:**

- AR** - nucleo di interesse storico-ambientale a prevalente destinazione residenziale;
- RR** - aree di recupero e riordino di tipo residenziale costituenti la fascia abitata a prevalente tendenza residenziale e i nuclei frazionali;
- CR** - aree di completamento di tipo residenziale costituite da singoli lotti liberi situati all'interno delle aree residenziali RR ed ai margini dell'abitato;
- SR** - aree di sviluppo residenziale sia privato che pubblico, soggette a strumento esecutivo convenzionato, obbligatorio;
- SRC** - aree di sviluppo residenziale soggette a concessione convenzionata;
- ISA** - area per insediamento socio-assistenziale;
- PE** - aree produttive (industriali-artigianali-commerciali), esistenti da completare;
- PN** - aree produttive di nuovo impianto.

b) **Aree agricole (E).**

c) Sono inoltre identificate le seguenti parti di territorio sottoposte a particolare normativa:

- SP** - aree per impianto di interesse pubblico e di uso collettivo (verde, sport, parcheggi, istruzione, culto, attività sociali, ecc.) esistenti e previste;

- fasce di rispetto stradale (D.M. 01.02/1968 e D.P.R. n. 495 del 16.12/1992), cimiteriale, corsi d'acqua, prese acquedotti, depuratori;

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono inedificabili, salvo le eccezioni di cui si dirà; tuttavia la loro superficie e' computabile ai fini della densità territoriale e di quella fondiaria per l'edificazione sull'area rurale di cui fanno parte.

- ARI** - aree di rispetto a vincolo di inedificabilità;
- VPV** - aree a verde privato vincolato, inedificabile;
- VI** - aree a vincolo idrogeologico: in tali aree si applicano le norme di cui all'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i. nonché quelle di cui alla L.R. 45/89 e relative disposizioni applicative;
- ZB** - zone boscate (L.R. 56/77, art. 30 comma 5 lett. a-); immobili vincolati ai sensi dell'art. 2 (ex artt. 1.2, della L. 1089/39) del D.L. 490/99 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali).

Art. 10 bis Prescrizioni generali

In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a concessione, autorizzazione o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione, dalle tavole di piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico-Tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, alla acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo; si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 3 marzo 1988, nonché la L.R. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". La concessione - o modalità diverse ammesse dalla Legge - per le nuove costruzioni (es. Dichiarazioni di Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice

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

Art. 11

Definizione aree omogenee.

a) **Nucleo di interesse storico-ambientale (AR).**

Il nucleo di interesse storico-ambientale è soggetto genericamente a "recupero" attraverso gli interventi con concessione singola precisati ed individuati puntualmente nelle "schede per unità di intervento nel centro di interesse storico-ambientale".

Sono confermate le destinazioni "prevalenti in atto", mentre quelle non più esercitate, se in contrasto con quelle specifiche in seguito precisate, non potranno essere riattivate.

In tutte le aree AR è ammessa la formazione di Piani di Recupero sia pubblici che privati (consensuali); in caso di formazione di Piano di Recupero gli stessi devono fare riferimento alle singole zone come delimitate in cartografia e nel rispetto della densità territoriale verificata per ciascuna zona.

Trattandosi di strumento esecutivo relativo ad area individuata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, i suddetti Piani di recupero, per effetto del comma 6 dell'art. 41 bis della stessa Legge, dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della già citata L.R. 56/77.

b) **Aree di recupero prevalentemente residenziale (RR).**

Sono aree edificatoriamente "sature" costituenti i nuclei abitati a spiccata tendenza residenziale. Gli interventi ammessi sono precisati negli articoli seguenti e le destinazioni ammesse sono quelle in atto, valendo le stesse prescrizioni e gli stessi divieti di cui al punto a).

c) **Aree di completamento residenziale (CR).**

Sono costituite da lotti liberi di limitata superficie, posti all'interno ed ai margini dell'abitato, che potranno essere utilizzati edificatoriamente, con concessione singola, per la realizzazione di edilizia residenziale e mista residenziale-agricola.

- d) **Aree di sviluppo residenziale (SR).**
E' sita ai margini dell'abitato, su cui sono previsti interventi di edilizia residenziale e di edilizia agevolata e convenzionata.
- e) **Aree di sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC).**
La loro utilizzabilità è condizionata dalla partecipazione dei concessionari alla realizzazione delle strutture di urbanizzazione primaria, eccedenti i collegamenti ricorrendo alla modalità di intervento della concessione convenzionata, di cui all'art. 49, comma 5, della L.R. 56/77.
- f) **Area per insediamento socio-assistenziale (ISA).**
Tale destinazione è prevista nell'attuale area con fabbricato destinato a scuola media (incrocio di Via Mazzini con strada per Pozzolgropo).
- g) **Aree produttive e commerciali esistenti (PE).**
Confermate nelle localizzazioni attuali e con destinazione rispettivamente industriale, commerciale ed artigianale, sono soggette ad interventi (da realizzare con concessione singola) finalizzati a consentirne l'adeguamento funzionale ed aziendale, nonché il potenziamento (entro i limiti prestabiliti).
- h) **Aree produttive di nuovo impianto (PN)**
Si tratta di due aree ubicate rispettivamente sul Lungo Curone e nei pressi del campo sportivo. Gli interventi possono essere realizzati tramite le seguenti modalità: sull'area di dimensioni più ridotte collocata sul Lungo Curone è ammesso il ricorso alla concessione singola, mentre sull'area più vasta vicino al campo sportivo è prevista la redazione di un S.U.E.
- i) **Aree agricole (E).**
Le aree produttive agricole comprendono le parti del territorio extra-urbano libero od edificato, per case sparse ed annucleamenti, in cui sono prevalenti la funzione produttiva agricola, zootecnica, forestale e quelle ad esse strettamente complementari.
Nelle aree agricole, il P.R.G.C. opera nel rispetto delle scelte programmatiche comunali, tenendo altresì conto della tradizione della realtà e delle concrete esigenze emergenti dall'analisi socio-economica locale.
Gli interventi in aree agricole sono sottoposti alle limitazioni imposte dai vincoli archeologici, paesaggistici, morfologici, idrogeologici risultanti in cartografia.

Il Piano Regolatore Generale norma, al fine di un corretto uso delle risorse naturali produttive:

- 1) le destinazioni d'uso proprie e compatibili;
- 2) le variazioni di destinazione d'uso ammesse;
- 3) i soggetti titolari di concessioni;
- 4) le verifiche di rispondenza alle finalità di P.R.G.C. degli interventi richiesti;
- 5) l'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici per gli interventi di nuova edificazione ed i tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Sono infine censite le testimonianze di valore storico-ambientale-documentale, soggette a particolare normativa.

l) **Aree per servizi (SP).**

Nella misura adeguata alla **CIR** sono localizzate le aree destinate ad SP, confermando quelle esistenti e prevedendo quelle necessarie per il soddisfacimento degli standard.

Ad integrazione della dotazione di servizi pubblici prevista in sede controdeduttiva (Variante adottata con D.C.C. 18/2001), di mq. 50.955, si intende assoggettata a tale destinazione una superficie pari a 1.670 mq. da localizzare all'interno dell'area SR assoggetta a P.E.C.O.

Per ciascuna e' precisata la destinazione ferma restando la facoltà del Consiglio Comunale di introdurre varianti in esse, purché nel rispetto dei valori differenziati di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree ed attrezzature private ma di uso pubblico rientrano negli standard purché convenzionate con il Comune.

Non entrano nel calcolo degli standard, le aree destinate ad impianti tecnologici di interesse comunale, così come le aree destinate ad impianti sportivi privati non aperti all'uso pubblico.

Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51, lettere c-d-e-f-g-s-t-v- della L.R. 56/77, possono essere realizzate anche su aree senza specifica destinazione d'uso e servizi, prescindendo dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G. salvo che per le distanze dai confini.

m) **Aree di rispetto.**

Le fasce di rispetto stradale, cimiteriale, fluviale, sono dimensionate secondo le norme di cui agli artt. 27 e 29 della L.R. 56/77, tenuto conto dei disposti del D.P.R. n. 495 del 16.12/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

Sono state altresì istituite aree di rispetto per gli impianti tecnologici (pozzi, serbatoi dell'acquedotto interrati o sopraelevati e depuratori, rispettivamente di 200 mt., 20 mt. e 100 mt.). Per quanto attiene, in particolare, alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, di cui all'art. 29

della L.R. 56/77 e s.m.i. si precisa che per il torrente Curone tale fascia risulta di 25 mt. all'interno del centro abitato, mentre all'esterno essa è riportata a 100 mt., secondo quanto raffigurato in cartografia. Resta comunque l'obbligo di subordinare al rispetto delle norme procedurali, di cui al D. Lgs. 490/99 (ex L. 431/85), ogni intervento che dovesse aver luogo nelle aree ed entro i limiti stabiliti dalla stessa Legge. Analoga condizione vale per le aree boscate. Tutto ciò, beninteso, fino all'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale, la cui normativa prevarrà sulle condizioni sopra specificate a solo fine di salvaguardia.

- n) **Aree a verde privato vincolato (VPV).**
Sono cartograficamente individuate e soggette ad inedificabilità'.
- o) **Aree a vincolo idrogeologico (VI).**
Sono le aree soggette alla norme di cui alla L.R. 56/77, art. 30 ed alla L.r. 45/89.
- p) **Aree di rispetto soggette a vincolo di inedificabilità' (ARI).**
E' l'area di rispetto della Pieve, in Via Cornaggia.
- q) **Zone Boscate (ZB)**
Sono le porzioni boscate identificate nella cartografia in scala 1:5.000 con sigla ZB; esse risultano disciplinate dall'art. 30 della L.R. 56/77, che al comma 5 prevede forti limitazioni alle possibilità edificatorie.

N.B. Le fasce di rispetto dalle acque pubbliche, ai sensi dell'art. 146, comma 1, lett. c), del D. Lgs. 490/99, risultano di profondità pari a 150 mt., fatta eccezione per il centro abitato (Zone A e B), perimetrato anteriormente alla data del 6.9.1985. Le aree indicate in cartografia con sigla U.C., nonché eventuali ulteriori porzioni incluse nelle particelle catastali (538, 224, 1061b, 1201), vengono definite "zone gravate da usi civici" ed in quanto tali risultano disciplinate ai sensi dell'art. 146, comma 1,lett. h), del D. Lgs. 490/99.

TITOLO IV

NORME SPECIFICHE DI ZONA

Art. 12 Interventi nel nucleo di interesse storico-ambientale (AR).

12.1 Nel nucleo di interesse storico-ambientale (AR) è prevista la possibilità di realizzare interventi mediante Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata formati con le modalità e finalità stabilite dall'art. 41 bis della L.R. 56/77.

Si precisa che il P. di R. potrà variare le prescrizioni contenute nelle schede per unità di intervento, per l'ambito oggetto del piano stesso, soltanto nel caso che sia preliminarmente o contestualmente adottato un provvedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. con le modalità previste al comma 7o nonché dal comma 60, lett. f- dello stesso articolo.

Trattandosi di strumento esecutivo relativo ad area individuata ai sensi dell'art. 24, a norma del comma 60 dell'art. 41 bis della stessa Legge, il Piano di Recupero dovrà essere obbligatoriamente sottoposto al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali e ambientali.

I PR non potranno superare la cubatura preesistente se non nei casi espressamente previsti dalle schede di dettaglio. Gli spazi pubblici da creare, oltre alla viabilità, non dovranno essere inferiori al 15% dell'area territoriale e dovranno essere destinati a verde attrezzato ed a parcheggio.

Il Comune si riserva, in sede di esame e di approvazione del P. di R. di prescrivere la localizzazione e la destinazione delle aree da dismettere.

12.2 Immobili sottoposti a tutela.

Nelle schede di unità di intervento per realizzazioni con concessione singola sono indicate le unità immobiliari sottoposte a tutela ai sensi del D.L. 490/99 e le unità immobiliari definite di interesse storico-ambientale dal presente S.U.

Le suddette unità immobiliari sottoposte a tutela ai sensi della ex Legge 1089/39 potranno essere oggetto di soli interventi di restauro e risanamento conservativo subordinatamente al parere della Soprintendenza per i Monumenti del Piemonte.

I fabbricati indicati come "di interesse storico-ambientale" nelle schede di Unità di Intervento del Nucleo centrale sono soggetti a tutela dalle presenti norme. I relativi interventi vengono sottoposti a controllo di

competenza comunale ed il rilascio della concessione relativa alle aree e ad immobili così vincolati risulta comunque subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., secondo i disposti dell'art. 49, comma 15 della stessa L.R.

Per quanto attiene l'agglomerato della Cappelletta, situato ad est del centro abitato ed identificato sulla tav. 4, quale "testimonianza storico-ambientale" si richiamano nel contempo i contenuti del successivo art. 19.5 delle presenti norme.

Si intendono infine richiamate in quanto applicabili le disposizioni del seguente art. 26 concernente il patrimonio storico-artistico.

12.3 Interventi con autorizzazione o concessione singola sui fabbricati del centro storico (AR) in assenza di P.R.

Gli interventi ammessi sono quelli puntualizzati sulle schede per unità di intervento definiti all'art. 9 e comprendenti:

- Intervento tipo MO: Manutenzione Ordinaria
- Intervento tipo MS: Manutenzione Straordinaria
- Intervento tipo RR: Restauro e Risanamento conservativo
- Intervento tipo REA: Ristrutturazione Edilizia di tipo A
- Intervento tipo REB: Ristrutturazione Edilizia di tipo B
- Intervento tipo DR: Demolizione con Ricostruzione e cambio di destinazione di edifici rustici o produttivi inutilizzati.

In ogni caso, in assenza di P. di R., gli interventi di tipo DR, se non espressamente previsti e puntualmente definiti all'interno delle schede di dettaglio, non sono ammissibili in ambito di Concessione Edilizia singola tanto meno di autorizzazione.

- Intervento tipo MF: Modifica obbligatoria delle facciate per adeguamento al contesto urbano Rimozione di superfetazioni
- Intervento tipo DSR: Demolizione senza Ricostruzione
- Intervento tipo TBF: Trasformazione di fabbricati inutilizzati in bassi fabbricati
- Intervento tipo CD: Mutazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle ammesse nella zona
- Intervento tipo ARE: Ampliamento di edifici residenziali recuperando il volume di edifici esistenti, demoliti
- Intervento tipo DTV: Demolizione di edifici inutilizzati con trasferimento totale o parziale del volume. Tutti gli interventi sopra definiti verranno assentiti secondo le modalità stabilite, per ognuno di essi, al precedente art. 9.

Tutti gli interventi sopra definiti verranno assentiti secondo le modalità stabilite, per ognuno di essi, al precedente art. 9.

Per ogni edificio, sulle più volte richiamate schede di dettaglio del nucleo di interesse storico-ambientale, sono definiti gli interventi ammessi, per cui ogni altro tipo di intervento e' da ritenersi tassativamente escluso. Tutte le aree libere, o rese tali, da demolizioni (fatti salvi i casi in cui e' prevista la ricostruzione), all'interno della delimitazione del nucleo rimarranno tali e pertanto inedificabili, fatta salva la formazione di autorimesse private.

Fermo restando che il ricovero di veicoli dovrà avvenire prioritariamente attraverso il recupero a tale destinazione dei preesistenti volumi o degli spazi coperti e chiusi su tre lati, la costruzione delle nuove autorimesse è tuttavia ammessa in subordine al recupero dei rustici, purché la loro altezza non superi i mt. 2,50 e nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 23.

I parametri dimensionali, per ogni intervento che preveda nuove costruzioni, sono i seguenti:

Interventi tipo DR:

H = massimo 2 piani f.t. (mt. 7,00)

Ds-Dff-Dc = immutate rispetto all'edificio preesistente

Rc = confermato quello preesistente.

Sono inoltre ammessi allineamenti delle gronde, solo ed esclusivamente nei casi individuati sulle "schede di dettaglio". E' comunque sempre ammesso l'allineamento della gronda a quella del fabbricato latistante più alto, nonché la modifica della sagoma e del materiale del tetto, quando ciò serva a uniformarlo all'assetto architettonico della zona, purché questo avvenga senza aumentare l'altezza preesistente di oltre 1,5 mt. e non dia luogo ad un numero di piani superiore a tre; tale intervento non e' ammesso per i fabbricati sottoposti a tutela. Sono infine ammessi, per tutti gli edifici ed ancorché non specificato nelle "schede di dettaglio", ampliamenti "una tantum" non superiori al 10% del volume esistente e comunque tali da non dar luogo ad oltre mc. 60 per unità abitativa, finalizzati all'adeguamento igienico (dotazione di servizi) purché ciò avvenga verso l'interno, non sia visibile da spazi pubblici e non diminuisca le distanze dai fabbricati e dai confini, salvo che ciò sia consentito da una convenzione tra le parti; tale ampliamento e' consentito "una tantum" solo nei casi in cui e' dimostrata l'impossibilità di realizzarlo recuperando volume da demolire di fabbricati di proprietà per i quali sono previsti interventi DSR, TBF e DTV.

Per gli interventi tipo ARE (ampliamento con recupero di volume di edifici demoliti) devono essere rispettati i seguenti parametri:

Dff = ml. 10;

Dc = 0 (se la costruzione esistente da ampliare è sul confine);
ml. 5 negli altri casi.

Le destinazioni d'uso ammesse, nei nuclei di interesse storico-ambientale, sono quelle dei Gruppi "A" e "B".

I piani interrati e seminterrati di tutti gli edifici aventi destinazione d'uso compresa nei gruppi "A" e "B" possono essere utilizzati come magazzini-esposizione per le attività di cui ai citati Gruppi "A" e "B" purché, con adeguati interventi (rientranti

però entro i limiti di quelli previsti, per l'edificio di appartenenza, dalle schede per unità di intervento) venga assicurato il rispetto di tutte le normative edili ed igienico-sanitarie, vigenti.

Nella realizzazione di tutti gli interventi, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) finitura delle facciate degli edifici ad intonaco civile o rustico, con tinteggiatura in tinte da scegliersi su campionatura sottoposta all'approvazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia; in alternativa le facciate potranno essere: in mattoni a vista; sono tassativamente vietati rivestimenti in marmo, klinker e ceramica (ammessa solo la riparazione di quelli già esistenti).
I serramenti dovranno essere prevalentemente in legno, con persiane a stecche od antoni; vietata la formazione di contorni in marmo alle aperture;
- b) le coperture dovranno essere in cotto (preferibilmente coppi); vietate tassativamente coperture in lastre di fibrocemento, cemento, lamiera, rame e laminati plastici opachi o trasparenti;
- c) tettoie e pensiline dovranno avere coperture come definito al punto b)-;
- d) negli interventi tipo TBF da eseguire su rustici inutilizzati, la nuova copertura dovrà essere realizzata ad una o due falde con il colmo a quota inferiore a m. 3,00 ed il manto verrà eseguito secondo le disposizioni di cui al punto b)-; la finitura delle parti esterne rispetterà quanto stabilito al punto a)-; e' comunque tassativamente vietata, in caso di demolizione del rustico esistente, la sua sostituzione con box in lamiera od in cemento prefabbricato;
- e) negli interventi di tipo DR ed ARE, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui ai precedenti punti a)-, b)- e c)-;
- f) per i fabbricati rustici (portici, fienili, magazzini, ecc., escluse stalle) esistenti, utilizzati sia da imprenditori agricoli a titolo principale e funzionali alla conduzione dell'azienda, sia aventi altra destinazione (purché non in contrasto con quelle di zona) è ammessa oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione di tipo A e B.
E' altresì ammesso l'ampliamento della superficie utile, o con il riutilizzo di quella di analoghe strutture da demolire o con il ricorso all'aumento "una tantum": nell'uno come nell'altro caso l'ampliamento non potrà superare il 20% dell'esistente e il rapporto di copertura (Rc) dovrà essere contenuto nel 75% dell'area fondiaria (tenuto conto di tutti i fabbricati che vi insistono).

La norma vale sia per la zona AR che per quella RR.

I materiali dovranno essere quelli tradizionali, le coperture a falde inclinate in cotto, i muri di chiusura in laterizio, con o senza intonacatura.

- g) E' altresì ammessa in ogni area cortilizia la costruzione di un forno occupante non più i mq. 3; non sono ammessi prefabbricati e devono essere rispettate le distanze dai confini (DC = m. 10) e dai fabbricati (Dff = m. 5).

La realizzazione di tali interventi dovrà essere armonizzata con le caratteristiche costruttive dei corpi edilizi circostanti.

La costruzione di forni non è tuttavia consentita negli spazi pertinenziali degli edifici identificati quali edifici di "interesse storico-ambientale" nelle Schede di unità di intervento del Nucleo centrale ed ovviamente nelle pertinenze di edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99.

- h) Per gli interventi sugli edifici adiacenti a quelli vincolati o ai sensi del D. Lgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.R. 56/77, è richiesta l'espressione di parere da parte della Commissione edilizia comunale. La Commissione, in particolare per le realizzazioni all'interno dell'isolato n. 8 (adiacente Chiesa e Piazza Guerra) e isolato n. 14 (lungo via Pellizza), si esprimerà in merito al corretto inserimento degli interventi previsti nel tessuto edilizio circostante in termini di scelta di materiali, colori, caratteristiche costruttive, da armonizzare con quelle preesistenti di pregio.

Art. 13 Aree di recupero RR (sia residenziale che misto).

- 13.1 L'area RR e' soggetta a recupero, senza obblighi, ma con facoltà di Piani di Recupero mediante i quali è consentito l'intervento di ristrutturazione urbanistica.
- 13.2 In assenza di tali piani, sono ammessi tutti gli interventi definiti nel precedente art. 12.3, indifferenziati per tutti i fabbricati esistenti; in particolare si conferma la possibilità di allineamento della gronda a quella del fabbricato latistante più alto, entro gli stessi limiti ed alle stesse condizioni di cui al citato art. 12.3.
- 13.3 I fabbricati esistenti (sia residenziali che rustici), potranno altresì essere demoliti e ricostruiti di volume pari al preesistente, purché entro il limite dei parametri di cui al successivo art. 13.4.
- 13.4 I parametri dimensionali per gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono i seguenti:

a) **Per i fabbricati residenziali:**

$I_t = 1$ mc./mq. (in presenza di Piano di Recupero);

$I_f = 1,5$ mc./mq. (considerando anche la cubatura degli edifici esistenti, sia residenziali che ad altra destinazione purché compatibile con la residenza, come le destinazioni di cui dei Gruppi A e B dell'art. 8.14 delle presenti norme);

$R_c = 50\%$ (considerando anche l'esistente come sopra);

$H_{max} = 2$ piani f.t. (7,5 mt.);

$D_s =$ mantenimento allineamenti esistenti, o arretramento di mt. 10, limitato a mt. 5 per i fabbricati adiacenti al centro storico e con fronte su strade di accesso allo stesso;

$D_{ff} =$ mt. 10;

$D_{tt} =$ ammessa la costruzione in aderenza (= 0) se il fabbricato adiacente e' sul confine, negli altri casi la D_{tt} e' di mt. 10:

$D_c = 5$ mt. da confine ineditato o con fabbricato ad oltre 5 mt.; $D_c = 0$ se ammessa la costruzione in aderenza.

Le destinazioni d'uso specifiche, sono quelle dei Gruppi A e B.

b) **Per i fabbricati rustici (porticati, ricoveri, attrezzi e macchine) o del Gruppo G:**

$R_c = 50\%$ (considerando gli edifici esistenti, sia residenziali che ad altra destinazione);

$H_{max}-D_s-D_{tt}-D_{ff}-D_c =$ come per gli edifici residenziali.

Le destinazioni d'uso specifiche sono quelle dei Gruppi A, B e G.

c) **Per i fabbricati rustici esistenti** e' ammesso il cambio di destinazione (da rustici a residenziali) con intervento di REA, REB, senza aumento di volume, di superficie e di altezza.

- 13.5 In tutte le aree di recupero, per gli edifici residenziali esistenti con indice fondiario inferiore a 1,5 mc./mq. sono comunque consentiti ampliamenti "una tantum", pari al 20% della consistenza in atto alla data di adozione del P.R.G. (e' comunque sempre consentito un ampliamento di 30 mc. ma mai superiore ai 100 mc.) finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale, purché ciò avvenga verso l'interno rispetto alla pubblica strada, oppure in allineamento all'edificio oggetto dell'intervento e non diminuisca le distanze dai fabbricati e dai confini, salvo che ciò sia consentito da una convenzione tra le parti, registrata e trascritta, che preveda o meno la reciprocità.
- 13.6 Per gli edifici non residenziali, utilizzati con destinazione contraria a quella di zona, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione (REA) sempre nei limiti di cui all'art. 8.14.
- 13.7 In tutte le aree RR la costruzione con Dtt e Dc = 0 (zero) e' ammessa in presenza di convenzione registrata e trascritta, fra le parti confinanti.
- 13.8 Si richiama l'art. 12.g., riguardante la costruzione di forni nell'area cortilizia, nel rispetto delle norme di cui al citato articolo. La superficie occupata non deve essere superiore a 3 mq.
- 13.9 Gli interventi previsti nel presente art. 13, sono assentibili con concessione singola, onerosa, ancorché rilasciata ad imprenditori agricoli.
- 13.10 Entro l'area RR nelle vicinanze di Via Il Giugno, sottostante l'area SR assoggettata a P.E.C.O., non sono ammesse nuove residenze, ma sono consentite le possibilità di ampliamento disciplinate al precedente punto 13.5 del presente articolo.
- 13.11 Per gli ambiti RR posti negli isolati ricompresi tra Via Cornaggia - S.P. per Rosano e Via della Pieve - Via Cornaggia - Via Garibaldi, ubicati in prossimità della Pieve di San Pietro e della antistante area di rispetto con vincolo di inedificabilità (zona ARI), è richiesta l'espressione di parere da parte della Commissione edilizia comunale.

La Commissione si esprimerà in merito al corretto inserimento degli interventi previsti nel contesto ambientale e/o edilizio circostante, in termini di posizionamento volumetrico, scelta di materiali, colori, caratteristiche costruttive.

Art. 14 Aree di completamento di tipo residenziale (CR).

Per gli interventi di NC da realizzare nelle aree CR i parametri dimensionali sono i seguenti:

a) Per i fabbricati residenziali:

If = 0,65 mc./mq. (compreso eventuali edifici di qualsiasi tipo esistenti sul lotto);

Rc = 40% (compreso eventuali edifici di qualsiasi tipo esistenti sul lotto);

Hmax= 2 piani f.t. (7,5 mt.);

Ds = 10 mt. (art. 18 Codice della Strada);

Dff= 10 mt.

Dtt= 10 mt. (ridotta a zero se la costruzione può essere realizzata in aderenza);

Dc = 5 mt. da confini inedificati o edifici ad oltre 5 mt.; se edificati a minor distanza, la Dc deve essere tale da verificare la Dff o la Dtt (10 mt.); la Dc può essere ridotta a zero, in caso di costruzione in aderenza.

Le destinazioni ammesse sono A e B.

b) Per i fabbricati di servizio (porticati, ricovero attrezzi e macchine):

Rc = 40% (considerando anche gli edifici residenziali);

Hmax-Ds-Dtt-Dff-Dc = come per gli edifici residenziali.

Le destinazioni d'uso specifiche, sono quelle dei Gruppi A, B e G.

Per i fabbricati esistenti in zona CR, utilizzati con destinazione contraria a quella di zona, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; per quelli inutilizzati o che divenissero tali nel periodo di validità del P.R.G., e' ammesso il cambio di destinazione nell'ambito dei gruppi ammessi per ogni zona, anche mediante opere di tipo REB e DR.

Dovrà essere assicurata piena osservanza di tutte le disposizioni geologico-tecniche (articolate in una parte descrittiva ed una successiva scheda riassuntiva prescrittiva) dettate per le aree CR, identificabili con i numeri 1, 2, 3, 4, contenute nelle apposite sezioni della Relazione geologico-tecnica, da armonizzare con l'emergenza di pregio ed il suo intorno preesistente.

Art. 14 bis Aree di sviluppo residenziale (SRC) soggetta a convenzione.

Per i cinque appezzamenti SRC, provvisti di apposita retinatura in cartografia, la concessione ad edificare e' subordinata a stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art. 49, comma 5°, della L.R. 56/77 e s.m.i., con la finalità di progettare e realizzare, a cura del Comune ed a carico del concessionario, le necessarie opere di urbanizzazione - che eccedano il semplice allacciamento - e/o infrastrutturali.

Le convenzioni a corredo delle concessioni inerenti alle aree servite dalla nuova previsione viabilistica di collegamento tra Via Arghezzana e Via Pozzolgroppo, dovranno prevedere, tra l'altro, l'obbligo di realizzazione e, nel tratto più a valle, di allargamento/sistemazione dello stesso tracciato viario in progetto.

In relazione alle caratteristiche della sede stradale esistente all'intersezione con Via Arghezzana, e della necessaria articolazione tra i tratti successivi della medesima strada, si demanda la precisazione delle caratteristiche della sezione stradale di P.R.G. alla fase progettuale. In tale sede si potrà tenere conto delle facoltà di deroga di cui all'art. 28, ultimo comma delle N.T.A.

I parametri da rispettare fanno riferimento sia all'art. 14 che all'art. 15 delle presenti norme, e risultano i seguenti:

If = 0,65 mc./mq.
Rc = 30%
Hmax= 2 piani f.t. (mt. 7,00)
Ds = mt. 10,00
Dc = 5,00 mt. (zero se ammessa la costruzione in aderenza)
Dff-Dtt= 10,00 ml. (zero se ammessa la costruzione in aderenza)

Destinazioni d'uso ammesse: Gruppi A e B

Tipologia: edifici unifamiliari o bifamiliari, a schiera.

Dovrà essere assicurata piena osservanza di tutte le disposizioni geologico-tecniche (articolate in una parte descrittiva ed una successiva scheda riassuntiva prescrittiva) dettate per le aree SRC, identificabili coi numeri 6, 7, 8, 9, 10, contenute nelle apposite sezioni della Relazione geologico-tecnica.

Art. 15 Area di sviluppo residenziale (SR).

Premessa - L'attuazione dell'area SR è subordinata alla prioritaria risoluzione del problema dell'accessibilità. Tale questione potrà essere risolta o con un collegamento verso la via Il Giugno, per il quale dovranno tassativamente essere rispettate tutte le cautele e le prescrizioni relative all'attraversamento del Roggia Ligozzo - dettate nella Relazione geologico-tecnica (l'area è identificata col n. 5) e ribadite all'art. 21 bis, lettera a) delle presenti norme - o con un collegamento alternativo, ma altrettanto efficace, da nord a partire dai dintorni dell'area cimiteriale) o da ovest, utilizzando per la creazione dell'asse viario, i sedimi dell'adiacente terreno soggetto ad uso civico.

E' soggetta a P.E.C.O. nel rispetto dei seguenti parametri:

$I_t = 0,45 \text{ mc./mq.}$

$I_f = 0,65 \text{ mc./mq.}$

$R_c = 30\%$

$H_{max} = 2 \text{ piani f.t. (mt. 7,00)}$

$D_s = \text{mt. 10,00}$

$D_c = 5,00 \text{ mt. (zero se ammessa la costruzione in aderenza)}$

$D_{ff-D_{tt}} = 10,00 \text{ ml. (zero se ammessa la costruzione in aderenza)}$

Destinazioni d'uso ammesse: Gruppi A e B

Tipologia: edifici unifamiliari o bifamiliari, a schiera.

Occorre prevedere all'interno della superficie territoriale dell'area SR di mq. 5.550 circa, la localizzazione di un'area per servizi pubblici di estensione complessiva pari a mq. 1.670. Di tale superficie una porzione (mq. 700) è da intendersi afferente al fabbricato derivante dai 28 abitanti insediabili nella zona SR stessa (standard pro-capite di 25 mq./ab.), mentre la restante quota (970 mq.) è destinata al soddisfacimento del fabbisogno generale comunale di servizi pubblici.

La superficie in questione, e nello specifico la quota dei 970 mq. non potrà essere monetizzata, ma se ritenuto opportuno, rilocalizzata e/o ridistribuita solo mediante redazione di specifica Variante da adottare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree per S.P. dovranno essere localizzate in modo da garantire una reale fruizione delle stesse da parte del pubblico e pertanto la loro ubicazione dovrà essere preventivamente concordata, in sede di formazione del Piano Esecutivo, con l'Amministrazione Comunale.

Particolare attenzione dovrà riguardare l'accesso all'area ed alle singole unità abitative, limitando al massimo quelli dalle strade pubbliche e procedendo alla formazione di viabilità interna finalizzata e idonea al raggiungimento di tale scopo.

Art. 16 Aree produttive e commerciali esistenti (PE).

- 16.1 Confermate nella destinazione ammessa di zona (industriale-artigianale-commerciale), vi sono consentiti interventi di tipo MO-MS-RR-REB- e di ampliamento "una tantum" fino ad un massimo del 60% dell'attuale consistenza e comunque senza superare un Rc del 60% dell'area fondiaria.
- Al verificarsi di quest'ultimo caso, deve essere dimostrato il permanere del 20% dell'area a parcheggio di servizio per l'azienda e del 10% sistemato a verde, con alberatura d'alto fusto, e deve essere reperita una superficie adeguata allo standard di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e comunque non inferiore al 10% di quella fondiaria (necessaria per la realizzazione dell'ampliamento), da destinare a parcheggio pubblico.
- In sostituzione della cessione di tale superficie, può essere monetizzato il valore, a condizione che l'ampliamento previsto non abbia contribuito ad aumentare la superficie dell'area di vendita per le attività commerciali od il numero degli addetti per quelle produttive.
- Le nuove destinazioni di carattere commerciale, ammissibili secondo le presenti Norme sia all'interno degli impianti esistenti sia negli ampliamenti consentiti, potranno essere assentite previa verifica dell'esistenza o della possibilità di realizzare i parcheggi ad uso pubblico nella misura prevista dall'art. 21.3 della L.R. 56/77 e s.m.i. che non potranno, in nessun caso, essere monetizzati. L'impossibilità a reperire dette aree nella misura stabilita dalla Legge costituirà elemento ostativo al rilascio di nuove concessioni per destinazioni commerciali.
- I nuovi fabbricati a destinazione produttiva non dovranno superare l'altezza di 10 mt. in gronda.
- Non sono considerate, ai fini della verifica del rapporto di copertura, le tettoie aperte su tre lati.
- Le distanze dai fabbricati devono essere mantenute non inferiori a 10 mt., quella dai confini a 5 (o zero, in presenza di fabbricati esistenti sul confine) fatte salve le tettoie aperte su tre lati e di altezza inferiore a 3 m. ed i "bassi fabbricati", e quelle delle strade (misurate dal ciglio) non inferiori a quelle stabilite dal D.P.R. n. 495 del 16.12/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).
- 16.2 Nessun ampliamento potrà essere assentito senza la preventiva dimostrazione della rispondenza alla normativa vigente dei sistemi di scarico di materie solide, liquide o aeriformi. Eventuali edifici residenziali esistenti in area PE potranno essere oggetto degli interventi MO-MS-RR-REB, oltre ad un

ampliamento - per ragioni di adeguamento igienico-funzionale - da realizzarsi una sola volta in ragione di non oltre il 20% del volume esistente, purché ciò avvenga rispettando una distanza minima dai confini inedificati di mt. 5 e dai fabbricati esistenti di mt. 10, o zero, se i fabbricati sono sul confine.

L'ampliamento di cui sopra, è comunque sempre ammesso in ragione di 15 mq., ma non dovrà superare il limite massimo di 30 mq. di superficie lorda.

Art. 17 Aree produttive di nuovo impianto (P.N.).

Premessa

L'attivazione delle aree produttive PN ubicate rispettivamente su lungo Curone e nei pressi del campo sportivo, risulta subordinata alla predisposizione di uno specifico studio (sottoprogetto S.P.1.4.) da parte dell'Autorità del Bacino, quale approfondimento del P.A.I. approvato con DPCM 24 maggio 2001(vedasi contenuti della Relazione geologico-tecnica, pagg. 55). Qualora fossero messe in atto tutte le misure e/o gli interventi dal suddetto studio idraulico, l'utilizzazione delle due aree è comunque subordinata all'osservanza delle indicazioni e conseguenti prescrizioni esposte nella già citata Relazione geologico-tecnica per le stesse aree PN che risultano identificabili con i numeri 11 e 12 (vedasi sezione descrittiva e successive schede riassuntive di carattere prescrittivo).

Si tratta di due zone a destinazione produttiva localizzate sul Lungo Curone (l'area più ridotta) e nelle vicinanze del campo sportivo (l'area più vasta). Le modalità attuative risultano: la concessione singola per l'area più ridotta, mentre per l'area collocata nei pressi del campo sportivo è prevista la redazione di un S.U.E. (Con caratteristiche di P.E.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

I parametri dimensionali, sia per l'area a concessione singola sia per l'area soggetta a S.U.E. risultano i seguenti:

Rc = 40% del lotto;

Hmax = 10 m.;

Ds = 10 m.;

Dff e Dtt = 10 m.;

Dc = 5 m.

Gli interventi dovranno interessare una superficie coperta complessiva massima, per entrambe le aree, non superiore a 19.080 mq.

Per ogni unità produttiva è ammessa la costruzione di un alloggio di non oltre 110 mq. di superficie netta che, aggiunta a quella dell'attività produttiva, non deve comunque superare un Rc del 50%.

Ogni unità produttiva deve disporre di parcheggio privato di superficie non inferiore al 10% del totale, e di verde privato per una superficie non inferiore al 10% del totale.

Lo Strumento Esecutivo, per l'area PN nelle vicinanze del campo sportivo, dovrà prevedere appositi spazi ad uso pubblico nella misura del 20% dell'intera superficie territoriale; una eventuale, parziale, monetizzazione non dovrà comunque intaccare la quota prevista per parcheggio pubblico, che potrà essere ceduto al Comune in proprietà oppure rimanere di proprietà privata previa assoggettamento ad uso pubblico.

In quest'ultimo caso la proprietà non potrà in alcun modo porre in atto impedimenti alla fruizione da parte di chiunque delle possibilità di parcheggio.

Verrà assicurata nel contempo una razionale ed adeguata progettazione e conseguente sistemazione della viabilità principale di accesso nonché della rete viaria di distribuzione interna.

Gli interventi ammessi nelle due aree di cui trattasi sono quelli dei Gruppi C-D-E-F.

Art. 18 Antenne radio per la telefonia cellulare.

In tutto il territorio del Comune l'installazione di antenne radio base per la telefonia cellulare non e' consentita a distanza inferiore a m. 600 da qualsiasi fabbricato residenziale.

In ogni caso è indispensabile il parere dell'A.R.P.A. (Agenzia Regionale Protezione Ambiente), nonché la verifica periodica della esposizione al campo elettromagnetico.

Art. 19 Aree agricole.

19.1 Nuove edificazioni.

Nelle aree agricole, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di fasce di rispetto di qualsiasi genere e delle norme relative alle condizioni idrogeologiche (v. art. 21), le concessioni per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate unicamente a:

- imprenditori agricoli a titolo principale, singoli o associati;
- soggetti di cui alle lettere b- e c- del 3o comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Ferma restando la possibilità - nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura - di realizzare eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, punto 1, della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G., le opere a carattere più strettamente edificatorio risultano disciplinate dalle disposizioni oltre esplicitate:

Agli aventi titolo sono consentiti interventi di nuova costruzione di:

- abitazioni ad uso agricolo e/o agriturismo;
- fabbricati a servizio dell'agricoltura (quali stalle, magazzini, depositi, ecc.).

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole non possono superare i limiti stabiliti dall'art. 25, comma 12 L.R. 56/77 e s.m.i. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola non debbono superare nel complesso il volume massimo di 1.500 mc.; mentre l'altezza e' determinata in un massimo di due piani f.t.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, e' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o in Comuni limitrofi.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura di mq. 50 per ogni abitazione (**vedasi art. 8.5**).

I fabbricati in zona agricola dovranno verificare i seguenti parametri:

Dc = m. 5,00 (Dc = m. 0,00 in presenza di atto di assenso del confinante registrato e trascritto);

Distanza dai fabbricati residenziali = m. 10,00;

Ds come da D.P.R. 495/92 e s.m.i.

Rc del lotto interessato : 35% compresa l'edificazione esistente.

I fabbricati a servizio dell'attività agricola non dovranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; quando possibile l'altezza massima sarà pertanto

contenuta in m. 4,00 mentre qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche (ricovero di grandi macchine agricole, ecc.) non si potranno comunque superare altezze di m. 6,00. Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi ma debbono sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini e dalle strade ed alle seguenti prescrizioni:

- a) stalle di oltre 30 capi, porcilaie e allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzati ad almeno 100 mt. dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di 15 mt. dagli edifici aziendali ad uso abitativo;
- b) stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzati ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato esistente, o previsto non appartenente all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a 10 mt.

Il rilascio della concessione per interventi edificatori sia abitativi che di servizio nelle zone agricole e' subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) la documentazione delle classi di coltura in atto e/o in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessari solo per la costruzione delle residenze agli aventi titolo);
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

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

Tutte le nuove costruzioni dovranno rispettare le norme generali per le nuove costruzioni definite al successivo punto 19.3 del presente articolo.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra si applica anche ai casi di riedificazione conseguenti a demolizione in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati, anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tale distanza. La realizzazione delle concimaie nelle aziende agricole non e' ammessa ad una distanza inferiore di 20 mt. da qualsiasi edificio ad uso abitazione, deve rispettare la distanza dai confini fissate per i fabbricati e non può essere realizzata all'interno delle fasce di rispetto.

19.2 **Interventi su edifici esistenti.**

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola e' consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso e' ammesso nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione d'uso agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse, ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.).

Relativamente al punto a)- si precisa che la destinazione agrituristica non e' destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 23.03/1995 n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" che regolamentano tale attività.

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

Nel caso l'edificio, di cui è richiesto il cambio di destinazione, sia stato realizzato dopo l'approvazione del P.R.G. il mutamento di destinazione d'uso e' consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10o art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile, stipulato al momento del rilascio della concessione.

In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti:

- opere interne;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- recupero volumi non residenziali esistenti fino ad un totale complessivo di mc. 1.500;
- recupero ai fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla L.R. 06.08/1998, n. 21;
- sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza

minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt. 2,70;

- ampliamento: per le abitazioni tale intervento e' ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti in precedenza, lo consente e nel caso l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento e' disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq. 50 per ogni abitazione (**vedasi art. 8.5**), ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessionata solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante secondo la misura di cui sopra. Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni dettate dal successivo punto 19.3.

19.3 **Norme generali per le nuove costruzioni.**

In tutta la zona rurale, l'uso di "prefabbricati" per costruire capannoni, stalle, ecc., e' consentito solo a condizione che:

- il tamponamento sia in cotto od intonacato e tinteggiato;
- il tetto sia in cotto o in fibrocemento rosso;
- vengano messe a dimora piante di medio ed alto fusto, formanti cortine sul lato e sui risvolti visibili da pubbliche strade.

Per la realizzazione degli interventi edilizi in zona agricola potranno essere seguite le prescrizioni costruttive di cui all'art. 12.3 ultimo comma, in particolare per quanto attiene l'utilizzo di materiali tradizionali.

19.4 **Ricovero attrezzi.**

I proprietari di almeno mq. 3.000 di terreno coltivato a vigna, frutteto, orto, o di almeno mq. 10.000 di terreno ad altra destinazione, potranno costruire piccoli e bassi fabbricati, rispettivamente di superficie coperta non superiore a mq. 18 ed a mq. 24 di cui i due

terzi formanti locale chiuso, ed un terzo costituito da portichetto aperto su tre lati.

L'altezza in gronda non dovrà superare i mt. 2,50; il tetto dovrà essere in cotto a due falde; il pavimento in battuto di cemento o mattoni, i serramenti in legno; non dovranno essere allacciati ad acquedotto, rete elettrica, fognatura; non dovranno disporre di servizi. E' ammesso un camino.

I fabbricati di cui trattasi, dovranno sorgere a mt. 5 dai confini ed essere utilizzati per ricovero attrezzi e preparazione di fertilizzanti, anticrittogamici, ecc.

19.5 **Edifici vincolati in zona agricola (Cappelletta).**

L'edificio religioso (cappella) del nucleo della Cappelletta, perimetrato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, sulla tavola 4 in scala 1:5.000 della variante, quale "testimonianza storico-documentale", risulta soggetto ai soli interventi di MO-MS-RR.

Eventuali nuove costruzioni dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a mt. 100 dal perimetro delimitante le "testimonianze storico-ambientali".

I fabbricati esistenti, ovvero l'edificio a corte aderente alla cappella ed il rustico adiacente, sono soggetti agli stessi interventi di cui sopra (MO-MS-RR) nonché a ristrutturazione purché controllata come oltre precisato - con possibilità di cambio di destinazione (da rustici a residenziali ed a pubblici esercizi quali bar, ristoranti e simili) mantenendo le caratteristiche fondamentali (altezza, volume, sagoma) nonché evitando che l'aspetto esterno contrasti con quello del nucleo vincolato nel suo complesso quale "testimonianza storico-documentale".

Sono ammessi sull'edificio principale a corte nonché sul rustico retrostante interventi di ampliamento (con l'aumento del volume di non oltre il 20% e della superficie coperta di non oltre il 30% dell'esistente) con particolare cura progettuale per le porzioni edificate aderenti all'edificio della cappella.

Deve comunque essere mantenuto l'aspetto esterno evitando contrasti di forma, di materiale o di colore con quello preesistente: sarà compito del Comune, sentito il giudizio della C.E. e del Tecnico responsabile, di approvare la scelta progettualmente proposta.

L'intervento in questione dovrà essere altresì subordinato al parere della Commissione Regionale per i beni culturali ed ambientali, di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. In caso di utilizzo quale pubblico esercizio, occorre prevedere idonei spazi a parcheggio in misura adeguata agli utilizzatori ipotizzati.

19.6 Negli edifici a destinazione residenziale esistenti, in uso ai titolari rientranti nelle categorie di cui alle lettere a-, b-, c-, del comma 3° dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., il cui volume corrisponda a quello stabilito dal comma 12° del citato art. 25 o lo superi di non oltre il 10%, è consentito "una tantum" un ampliamento di non oltre 100 mc. per migliorarne l'usabilità da parte della o delle famiglie residenti. E' inoltre consentita, caso di comprovata impossibilità di recupero a questo uso di fabbricati rustici preesistenti (o porzione degli stessi), la costruzione di un forno di superficie coperta non superiore a mq. 6. In ogni caso, riguardante gli interventi di cui sopra, vanno rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati, fatta salva la possibilità di un accordo sottoscritto e registrato fra le parti.

19.7 **Serre**

E' consentita in area agricola la realizzazione di serre permanenti e serre temporanee:

Serre Permanenti

Sono soggette ai seguenti parametri:

Sc = 50% della superficie dell'azienda destinata a tale attività;

Dc = m. 5,00;

Hmax = m. 2,75;

Dff = Dtt = m. 10,00;

Ds nel rispetto del D.P.R. 495/92 e s.m.i.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto, registrato e trascritto, di mantenimento della destinazione agricola dell'immobile.

Serre temporanee

Sono basate su supporti amovibili senza basamenti di tipo continuo ed hanno durata annuale o correlata al ciclo produttivo stagionale della coltivazione.

Non sono prescritte limitazioni alla superficie delle serre stagionali.

L'altezza massima - Hmax - non è superiore a m. 2,75.

La Concessione Edilizia non è subordinata all'atto di impegno unilaterale di cui al precedente comma.

Art.20 Area per insediamenti socio-assistenziali (I.S.A).

L'attuale edificio destinato a "scuola media" potrà essere trasformato in **presidio socio-assistenziale** secondo il progetto di ristrutturazione e ampliamento che verrà approvato dagli organi competenti.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

If = non superiore a 6 mc./mq.;

Rc = non superiore al 50% dell'area;

Hmax= 3 piani f.t. (mt. 14);

Dc = m. 5,00, è ammessa la costruzione sul confine in presenza di atto di assenso del confinante registrato e trascritto;

Destinazione d'uso: Gruppo A.

L'area scoperta sarà destinata a verde ed attrezzata per il suo utilizzo da parte degli ospiti della prevista struttura, in ragione di non meno di mq. 20 per persona. Saranno anche previsti adeguati spazi a parcheggio. Il progetto dovrà rappresentare specificamente la localizzazione sia delle aree a verde attrezzato sia delle aree a parcheggio, nonché prevedere le modalità per la loro corretta realizzazione (piantumazione, previsione di particolari attrezzature, ecc.). La Commissione Edilizia comunale si esprimerà in merito al corretto inserimento tipologico e funzionale dell'edificio nel tessuto edilizio circostante, interessato in particolare dalla presenza del complesso scolastico scuola materna - elementari - medie. Tale Commissione, inoltre, porrà peculiare attenzione alla sistemazione degli spazi liberi a verde/verde attrezzato e a parcheggio, per agevolarne una razionale condivisione da parte di tutte le strutture pubbliche e/o private esistenti e previste.

Art. 21 Fasce di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale - Impianti tecnologici - Aspetti vincolistici.

- A) I fabbricati rurali, ad uso residenziale, esistenti e situati, alla data di adozione del P.R.G., in fasce di rispetto stradale, potranno essere soggetti (oltre ad interventi di MO-MS-RR-REB) ad ampliamenti - per ragioni di adeguamento igienico o funzionale - una sola volta, in ragione di non oltre il 20%, purché ciò avvenga sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.
Per gli altri tipi di fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti unicamente gli interventi MO e MS; quelli di RR possono essere ammessi solo previa autorizzazione dell'Ente proprietario della struttura viaria da salvaguardare.
- B) Nelle fasce di rispetto possono essere consentiti esclusivamente impianti di servizio della strada (distributori di carburante, chioschi e servizi relativi), cabine ENEL, stazioni di derivazione gas-metano e TELECOM previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada. Sono altresì ammesse aree pavimentate per piazzali di sosta, di deposito merci ed autoveicoli, piste di accesso o svincolo ad insediamenti retrostanti. Sono ovviamente consentite coltivazioni e piantagioni agricole sempre nel rispetto dei disposti del D.P.R. 495/92.
- C) Per gli incroci fra strade di cui anche una sola sia soggetta al rispetto del D.P.R. 495/92, si applica la norma di cui a tale decreto, ancorché la relativa indicazione non sia leggibile nella cartografia.
- D) Nelle fasce di rispetto cimiteriale, valgono le norme di cui all'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. Nessuna costruzione e' consentita, i fabbricati esistenti potranno esclusivamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione (REB) senza aumento di volume.
- E) Nelle fasce fluviali ed a tutela degli impianti tecnologici, anche gli interventi sul suolo - quali arature profonde, abbattimento di piante, concimazioni, pozzi, ecc. - dovranno essere preventivamente autorizzati, secondo le modalità di cui ai citati strumenti legislativi (L.R. 56/77 e D.M. 21.09/1984).
- F) Per quanto attiene alla fascia di rispetto dei corsi di acqua, si richiamano le precisazioni di cui all'art. 11-I (art. 29 comma 1o della L.R. 56/77 e s.m.i.).
- G) L'area di rispetto per pozzi e sorgenti di acquedotti riportata in cartografia, e' da intendersi solo come individuazione dell'impianto da salvaguardare, in quanto valgono le norme ed i diritti del D.L. 152/99 e s.m.i.

H) Gli impianti di depurazione, comunali o consortili, godono di una fascia di rispetto di profondità di mt. 100, nella quale e' vietata ogni costruzione destinata all'abitazione, ad attività che comportino l'immagazzinamento e la lavorazione dei prodotti agricoli; sono unicamente consentiti locali ad uso deposito attrezzi.

I) **Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e del reticolato idrografico minore**

Per la delimitazione delle fasce di rispetto del T. Curone, della Roggia e dei rii minori sono stati applicati i criteri geomorfologico e topografico e si è tenuto conto delle considerazioni idrauliche contenute nella relazione geologica del maggio 1999 e dei dati storici. Alla luce di quanto emerso vengono di seguito fornite alcune indicazioni per la delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua principali e del reticolato idrografico minore.

T. CURONE

Sponda destra - Tratto dal limite del territorio comunale S alla zona a monte dell'area campo sportivo: in tale tratto, sulla base dell'assetto idrogeologico-idraulico dell'area e anche a seguito degli effetti degli eventi alluvionali del 1994 e 2000, si ritiene opportuno mantenere una fascia di rispetto assoluto di profondità 100 m dal limite del demanio.

Sponda destra - Tratto dalla zona a monte dell'area campo sportivo al limite del centro abitato: in tale tratto la presenza di un muro-argine permette di applicare in tale tratto il comma c) dell'art. 29 della L. 56/77 che prevede una fascia di rispetto assoluto di profondità di 25 m da piede esterno dell'argine.

Sponda destra - Tratto dal limite del centro abitato al limite del territorio comunale N: in tale tratto, dove non si riscontra più la presenza dell'opera di difesa di cui sopra, sulla base dell'assetto idrogeologico-idraulico rilevato si ritiene opportuno applicare una fascia di rispetto assoluto di profondità 100 m dal limite del demanio.

RIO LIMBIONE

L'applicazione della fascia di rispetto risulta più complessa in quanto il contesto geomorfologico non risulta costante lungo tutto il percorso del torrente nel territorio comunale. Infatti nella zona collinare la possibilità evolutiva del torrente risulta limitata alle zone di deposizione alluvionale assenti o di estensione modesta, tuttavia in via cautelativa è possibile applicare la fascia rispetto assoluto di profondità 100 m.

ROGGIA LIGOZZO

Considerando che la roggia Ligozzo è un canale antropico che deriva acqua dal T. Curone e che tale roggia risulta regolamentata attraverso un sistema di chiuse e di canali di sgrondo (Tavola 2), si ritiene idonea la definizione di una fascia di rispetto di profondità di 10 m su entrambe le sponde.

Per quanto riguarda il tratto di Roggia che, aggirando la Casa del Pellizza, si immette nel T. Curone, si rileva la necessità di periodici interventi per la manutenzione ed il miglioramento dell'assetto del canale e pertanto locale valuta opportuno delimitare un'ulteriore fascia di salvaguardia di 5 m, da calcolarsi dal limite di quella dei 10 m.

Si sottolinea che, come prescritto dalla Circ. P.G.R. 7/LAP e successiva N.T.E., in considerazione del condizionamento esercitato dall'urbanizzazione su tale canale, la fascia di rispetto assoluto non debba essere interrotta in corrispondenza dei tratti compresi nei concentrici ed attualmente coperti al fine di non determinare possibili condizioni di pericolosità e in previsione di possibili modifiche del tracciato o di sezione o nell'ottica di un possibile recupero di tratti a cielo aperto.

Si ricorda poi che con Delibera C.C. 5/7/1996 è esecutivo dal 9/9/1996 il nuovo "Regolamento delle acque della Roggia Ligozzo" che intende disciplinare:

- la manutenzione della roggia;
- l'irrigazione ed il modo di eseguirla;
- la manutenzione delle reti di sgrondo e di irrigazione superficiali ed i canali laterali delle strade;
- domande annuali per la concessione dell'acqua;
- pagamento dei diritti e calcolo della tariffa;
- amministrazione e governo delle acque della roggia.

RII E CORSI D'ACQUA MINORI

I rii presenti sul territorio comunale di Volpedo presentano una dinamica evolutiva con prevalente componente verticale ed idraulicamente possono corrispondere a condizioni di bassa energia, tuttavia al fine di mantenere un vincolo di inedificabilità per i rii Fontana, Mugeti, Mole, Pozzo, Croce, Pallareggi, ecc. si è definita una fascia di rispetto assoluto di 10 m per entrambe le sponde orografiche.

Si precisa che la delimitazione di una fascia di rispetto di 10 m deve essere effettuata anche per ogni altro Rio o Canale esistente sul territorio comunale non menzionato.

Le fasce di rispetto intorno ai Rii, alla Roggia Ligozzo, Rio Limbione ed al T. Curone, valutate sulla base delle caratteristiche geomorfologiche, topografiche ed in relazione a considerazioni idrauliche, sono state definite ad alto rischio, al fine di mantenere un vincolo di inedificabilità, anche se nel caso della Roggia, e

degli altri Rii collinari, tali fasce, idraulicamente, non possono che corrispondere a condizioni di bassa energia.

Nelle zone il cui accesso è possibile solo attraverso l'attraversamento della Roggia o di altro Rio potrà essere ammessa la copertura nel tratto interessato dal passo carrabile dietro opportuno dimensionamento della sezione come prescritto nella normativa vigente.

Per quanto riguarda le aree di salvaguardia dei due pozzi dell'acquedotto comunale si ritiene, in questa sede, di mantenere la fascia di 200 m ai sensi del D.L. 152/99 e s.m.i..

Nella zona della Cascina Baravalla parte della fascia di rispetto di un laghetto presente in Comune di Casalnoceto si estende nel territorio comunale di Volpedo.

L) L'area di rispetto della Pieve di San Pietro (ARI) e' soggetta a "vincolo non aedificandi"; analogo vincolo riguarda le aree a verde privato (VPV).

Art. 21bis Prescrizioni di carattere geologico

Lettera A

Vengono di seguito riportati alcuni principi di carattere generale estrapolati dalla Circ. 7/LAP del 8/5/1996 e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa del 11/99 e dalla Norme di Attuazione del Progetto Piano Stralcio per la difesa del bacino idrogeologico del F. Po (P.A.I.) adottato con deliberazione del 11/5/1999 n. 1 del C.I. ed approvato con deliberazione n 18 del 26/04/2001:

- per le problematiche di stabilità nei settori di versante vulnerabili si ritiene opportuno che le pratiche agronomiche siano improntate ad evitare peggioramenti delle condizioni di stabilità limite; sono quindi da evitare le pratiche agrarie che possono favorire il processo accelerato di erosione superficiale (ad es. arature profonde), e di contro sono da ripristinare il più possibile i sistemi di regimazione delle acque superficiali.
- La copertura dei corsi d'acqua, principali, del reticolato minore o dei canali antropici, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.

- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.
- Lungo il tratto arginato del T.Curone deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, della sponda a fini ispettivi e manutentivi.
- Le nuove opere di attraversamento stradale o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico, anche se non sono state oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel Piano Stralcio e nel Piano di Assetto Idrogeologico, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino del F.Po.
- Per le nuove opere di attraversamento sui corsi d'acqua è fatto d'obbligo l'esecuzione di idonee verifiche idrauliche.

I corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto di 10 metri, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904.

Lettera B

Per le aree ricadenti in CLASSE I: i progetti di interventi sia pubblici che privati riguardanti le aree ricadenti in tale classe sono consentiti in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11/3/88 e gli elaborati geotecnici e geologici costituiranno parte integrante degli atti progettuali.

In particolare dovrà essere prevista:

- relazione geotecnica che illustri le risultanze dei rilievi e delle indagini geognostiche, estesi rispettivamente ad un intorno ed ad un volume significativo, per la definizione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione occorrenti per il progetto e per il controllo del comportamento dell'opera nel suo insieme ed in rapporto al terreno.
- relazione geologica che illustri le risultanze dei rilievi e delle indagini specifiche per la valutazione della fattibilità e della compatibilità dell'intervento progettuale con l'assetto idrogeologico e per la definizione di eventuali specifiche prescrizioni da adottarsi nella fase esecutiva; tale relazione è obbligatoria per tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincoli e per seguenti tipi di intervento previsti dal suddetto D.M.:
 - manufatti in materiali sciolti;
 - gallerie e manufatti sotterranei;
 - stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo;
 - fattibilità geotecnica di opere su grandi aree;
 - discariche e colmate;
 - emungimenti di falde idriche;
 - consolidamento dei terreni;
 - ancoraggi;

- relazione geologico-idrogeologica a corredo di progetti di interventi previsti in aree attualmente prive di allacciamento alla pubblica fognatura al fine di definire le modalità di smaltimento idonee per la salvaguardia dell'assetto geomorfologico-idrogeologico.

Lettera C

Per le aree ricadenti in CLASSE II: i progetti di interventi sia pubblici che privati riguardanti le aree ricadenti in tale classe sono consentiti in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11/3/88 e gli elaborati geotecnici e geologici costituiranno parte integrante degli atti progettuali.

Per quanto concerne le parti di territorio ricadenti all'interno della sottoclasse IIa, gli interventi previsti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- accertamento geotecnico nel rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988, volto a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica.

Per le aree di fondovalle ricadenti nella sottoclasse lib (problematiche di tipo idraulico), gli interventi previsti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- accertamento geotecnico nel rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988, volto a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico che definisca puntualmente la quota di riferimento (tale valutazione può essere redatta a cura del soggetto attuatore dell'opera o tramite iniziativa pubblica; in questo caso sarà opportuno considerare ambiti omogenei e definire preventivamente la quota di sicurezza da adottare)
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia su confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura (±0.2m) provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- in queste aree è vietata in ogni caso la realizzazione di seminterrati, interrati nonché lo stoccaggio e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Per le aree di versante ricadenti nella sottoclasse IIb (problematiche di natura geotecnica), gli interventi previsti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- accertamento geotecnico nel rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988, volto a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;
- eventuali opere di sostegno;
- limitare scavi e riporti.

Qualora le indagini idrogeologiche di dettaglio dovessero evidenziare la possibilità di interferenza con la falda idrica per opere in progetto, siano esse di tipo privato o di tipo pubblico altrimenti realizzabili, non si potranno realizzare interrati neanche a seguito di installazione di opere per la mitigazione del rischio o di interventi strutturali di protezione poiché tali interventi presentano costi manutentivi elevati e hanno margini di efficacia generalmente ridotti.

Lettera D

Per le aree ricadenti in CLASSE III: queste aree ad alto rischio, per le problematiche sia di natura idraulica che di stabilità, non sono state ritenute idonee all'edificazione, in funzione anche della non convenienza economica ad operare in zone, dove per garantire la salvaguardia e la sicurezza delle opere, si dovrebbe ricorrere, oltre a specifiche opere di fondazione, a bonifiche di aree di notevole estensione, difficili, in termini tecnici operativi, da gestire e controllare, oltre che notevolmente onerose. Nei territori pericolosi di cui alle classi III non devono essere contenuti cambi di destinazione d'uso che implicino un aumento del rischio. Nel caso di modesti interventi, può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso in territori pericolosi solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, e verifichino, dopo la realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

Nelle aree in classe III a sono consentiti:

- opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
- opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la normativa di tutela.

Per gli edifici sparsi presenti in aree ricadenti in classe IIIa, eventualmente non individuati e perimetrali nel dettaglio negli elaborati di Piano, se non direttamente interessati da dissesto non stabilizzato o incipiente, sono ammessi gli interventi di seguito riportati:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- interventi di adeguamento igienico-funzionale;
- modesti ampliamenti e/o nuove edificazioni finalizzati alla realizzazione di pertinenze alle attività agricole e/o civili (es.:tettoie, box).

In questi casi gli interventi sono condizionati ad uno studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologico-geotecnica finalizzate alla definizione locale delle condizioni di rischio e pericolosità e all'individuazioni delle modalità tecniche da adottare per la loro mitigazione.

Per le aree ricadenti all'interno delle fasce di "rispetto e salvaguardia della roggia Ligozzo in aggiunta alle prescrizioni inerenti agli edifici sparsi ricedenti in classe IIIa vale quanto di seguito riportato:

- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia su confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura (±0.2m) provvista di idonei scoli per l'acqua;
- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico che definisca puntualmente la quota di riferimento;
- in queste aree è vietata in ogni caso la realizzazione di seminterrati, interrati nonché lo stoccaggio e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Nel territorio comunale di Volpedo non si sono individuate aree in classe IIIb₁ interessate da problemi di dissesto gravitativo.

Nelle aree in classe IIIb₂₋₃₋₄ in zone di versante interessate da problemi di dissesto gravitativo, qualora non siano stati effettuati interventi di riassetto di carattere territoriale, sono ammessi:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;

- opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume, ristrutturazione edilizia (per la classe IIIb₄ è ammessa esclusivamente la ristrutturazione di tipo "A");
- interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- ampliamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purchè compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Nelle aree in classe IIIb₂, in assenza di interventi finalizzati al riassetto territoriale, è ammessa anche la realizzazione di costruzioni di modeste dimensioni (muri di cinta, box per auto, ecc) previa esecuzione di interventi sistematori locali (canalizzazioni superficiali, trincee drenanti, impermeabilizzazione di vasche di raccolta, rimboschimento, ecc.) estesi ad un intorno significativo.

Nelle aree ricadenti in classe IIIb₂, in zone di versante interessate da problemi di dissesto gravitativi qualora siano stati effettuati interventi di riassetto di carattere territoriale con adozione di misure strutturali e non strutturali per la mitigazione della pericolosità, oltre agli interventi di cui al paragrafo precedente, sarà possibile realizzare nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti. In particolare gli interventi per il riassetto possono essere, a seconda dei casi, ad esempio la manutenzione dei canali di scolo e delle tombature, costruzione rete fognaria e isolamento dei pozzi perdenti, corretta regimazione delle acque superficiali, opere drenanti, opere di consolidamento, sistemazione e protezione dei versanti anche con tecniche di ingegneria naturalistica, opere idrauliche per regolamentazione dell'attività torrentizia, opere di idraulica forestale sul reticolo idrografico minore, corretto utilizzo dei suoli ai fini agricoli.

Nelle aree ricadenti in classe IIIb₃, in zone di versante interessate da problemi di dissesto gravitativo qualora siano stati effettuati interventi di riassetto, come indicati nel paragrafo precedente, oltre agli interventi indicati per la classe IIIb, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico¹ escludendo però nuove unità abitative e completamenti.

Nelle aree ricadenti in classe IIIb₄, in zone di versante interessate da problemi di dissesto gravitativo anche qualora siano stati effettuati interventi di riassetto di

¹ Per modesto carico antropico si intendono gli adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti oltre agli adeguamenti igienico funzionali (ex: realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricoveri attrezzi, ecc..)

carattere territoriale, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e saranno ammessi solo gli interventi indicati per la classe IIIb.

Nel territorio comunale di Volpedo non si sono individuate aree in classe IIIb₁ e IIIb₃ con problematiche di natura idraulica.

Per le aree ricadenti in classe IIIb₂ in zone di pianura interessate da problematiche idrauliche, qualora non siano stati effettuati interventi di riassetto di carattere territoriale, sono ammessi:

- interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, risanamento conservativo,
- interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- ampliamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purchè compatibili con lo stato di dissesto esistente

La classe IIIb₂ in zone di pianura interessate da problematiche idrauliche è stata suddivisa in ulteriori due sottoclassi denominate A e B.

Nella sottozona A la realizzazione di interventi comportanti aumento di carico antropico è vincolata alle risultanze dello studio idraulico in fase di redazione da parte dell'Autorità di Bacino che definirà se le opere di difesa esistenti lungo il Curone sono adeguate o devono essere potenziate e/o completate al fine di garantire la difesa dell'abitato di Volpedo.

Nella sottozona B l'adozione di misure strutturali e non strutturali studiate per la riduzione del rischio, dettagliate nel cronoprogramma allegato e schematizzate nella figura 3, consentirà la realizzazione di nuovi interventi edificatori comportanti aumento di carico antropico solo dopo una responsabile verifica da parte dell'Amministrazione Comunale che le misure adottate abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica dell'area in oggetto.

Nelle aree di pianura ricadenti in classe IIIb₂ interessate da problematiche idrauliche, a seguito dell'avvenuto collaudo delle opere di riassetto, eventuali nuove edificazioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- accertamento geotecnico nel rispetto del D.M.L.P. 11/3/1988, volto a determinare la quota d'imposta e la tipologia delle fondazioni;
- esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali;

- l'edificazione finalizzata a destinazioni d'uso che comportano la presenza continuativa di persone dovrà essere realizzata in ambienti aventi il piano di calpestio ad una quota di sicurezza da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico che definisca puntualmente la quota di riferimento;
- le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia su confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura (±0.2m) provvista di idonei scoli per l'acqua;
- gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento;
- in queste aree è vietata in ogni caso la realizzazione di seminterrati, interrati nonché lo stoccaggio e le discariche di ogni tipo di rifiuti.

Nelle aree ricadenti in classe IIIb₄, in zone di pianura interessate da problematiche idrauliche anche qualora siano stati effettuati interventi di riassetto di carattere territoriale, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico. Saranno pertanto ammessi:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione di tipo "A", restauro, risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico;
- interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Nell'ambito di tali adeguamenti degli impianti a quote compatibili con le acque di eventuale piena.
- ampliamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Nelle aree in classe III, per le infrastrutture di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono da osservare le prescrizioni riportate nell'art. 31 L.R. 56/77 e s.m.i.

Si precisa inoltre che nei lotti ricadenti parzialmente in classe III non possono essere edificati in tali parti ma ai fini urbanistici andrà conteggiato l'intero lotto. Nelle aree a CLASSE III: gli interventi consentiti sono subordinati a verifica eolico-tecnica, condotta in ottemperanza alle prescrizioni del D.M. 11/3/88, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e il livello di pericolosità esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di rischio presenti sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Per interventi previsti in aree attualmente prive di allacciamento alla pubblica fognatura dovrà essere effettuato uno specifico studio geologico-idrogeologico al fine di definire le modalità di smaltimento più idonee per la salvaguardia dell'assetto idrogeologico.

Art. 21ter **Integrazioni cartografiche alla scala di piano - Schede geologico-
tecniche aree interessate da nuova urbanizzazione**

Nelle aree urbanizzate o di prevista urbanizzazione è stato effettuato un approfondimento della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala 1:2.000 (Tavola 4); la base cartografica utilizzata è la medesima Carta di Piano urbanistica al fine di consentire una più immediata ed univoca identificazione delle condizioni di edificabilità delle aree.

In particolare per le aree di nuova espansione sono state redatte delle schede monografiche e delle tabelle di sintesi, evidenziando, per le singole aree, la destinazione urbanistica, l'uso attuale del suolo ai fini agricolo-forestali, le caratteristiche litostratigrafiche del terreno di fondazione, i lineamenti geomorfologici dell'area, i principali vincoli insistenti totalmente o parzialmente sull'area, le condizioni di stabilità e di pericolosità ai fini dell'affidabilità edificatoria e le modalità esecutive dettate dalle problematiche geologiche locali per la fattibilità degli interventi. Le prescrizioni consigliate risultano comunque di carattere generale; soltanto in fase esecutiva è possibile indicare gli accorgimenti tecnici specifici ad hoc per la tipologia edilizia prescelta e quindi valutare la soluzione tecnica migliore anche in termini di costo economico più vantaggioso.

Nel territorio comunale di Volpedo si individuano aree a sviluppo residenziale, aree produttive di nuovo impianto e una zona per nuova opera pubblica (circonvallazione esterna).

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (CR)

AREA 1

Località e accessibilità: concentrico: Via Garibaldi; diretta dalla medesima via.

Destinazione urbanistica: completamento residenziale (CR).

Uso attuale del suolo: giardino.

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2÷3 m prima del raggiungimento del deposito ciottoloso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante.

Vincoli insistenti sull'area: assenti.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di

pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88).

Modalità esecutive d'intervento: l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale. Si dovrà comunque effettuare un'accurata ed idonea regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo del progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

AREA 2

Località e accessibilità: Via Arghezzana; diretta da Via Arghezzana.

Destinazione urbanistica: completamento residenziale (CR)

Uso attuale del suolo: incolto

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2.5÷3 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante e ribassata rispetto al piano stradale di ca.0.5 m, l'area risulta delimitata a S da fosso, con sponde di altezza ca. 1 m, utilizzato per lo smaltimento delle acque scolanti della sede stradale.

Vincoli insistenti sull'area: assenti

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)

Modalità esecutive d'intervento: l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale. Si consiglia di provvedere all'adeguamento dell'esistente opera di sostegno della scarpata di terrazzo, anche con interventi di ingegneria naturalistica, e di effettuare un'accurata regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico

limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

AREA 3

Località e accessibilità: Strada Comunale della Clementina; diretta dalla Strada Comunale della Clementina e da Via Lobetti Bodone.

Destinazione urbanistica: completamento residenziale (CR)

Uso attuale del suolo: in parte seminativo in parte vigneto-orto

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2÷2.5 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: subpianeggiante: la parte orientale presenta una debole acclività (<5°); l'area risulta delimitata:

- sul lato NE dalla Roggia Ligozzo: in corrispondenza di tale area la roggia risulta per un tratto intubata per la realizzazione della sede stradale (al termine del tratto sotterraneo si registra la presenza di una chiusa), e nella parte restante presenta la sponda sinistra in cls con altezza di ca. 1 m.
- sul lato S parzialmente da una scarpata morfologica di altezza di ca. 1 m.

Vincoli insistenti sull'area: fascia di rispetto della Roggia di profondità di 10 m dalla sponda.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)

Classe IIIa - inedificabile.

Modalità esecutive d'intervento: l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale. Si consiglia di effettuare una corretta ed accurata regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di

fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

AREA 4

Località e accessibilità: concentrico: Via De Antoni; diretta da Via De Antoni.

Destinazione urbanistica: completamento residenziale (CR)

Uso attuale del suolo: prato, giardino

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale olocenico del T.Curone costituito da ghiaie con matrice limoso-sabbiosa con debole pedogenizzazione: superficialmente il livello fine a scarsa permeabilità presenta uno spessore di ca. 0.7÷0.8 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante.

Vincoli insistenti sull'area: D.L.490/99.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe IIb - a basso rischio: area potenzialmente esondabile da acque a bassa energia (30÷40 cm).

Modalità esecutive d'intervento: le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate con la sopraelevazione delle opere in progetto da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico; le recinzioni dovranno essere di tipo discontinuo.

Si dovrà effettuare una corretta ed accurata regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

AREE DI SVILUPPO RESIDENZIALE SOGGETTE A PECO (SR)

AREA 5

Località e accessibilità: Via Giugno; diretta da Via Giugno con realizzazione di attraversamento sulla Roggia.

Destinazione urbanistica: Piano edilizia convenzionata a PECO.

Uso attuale del suolo: seminativo.

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2.5÷3 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante risulta delimitata sul lato W dalla Roggia Ligozzo che in questo tratto risulta a cielo aperto con sponde naturali di altezza media di ca. 2 m.

Vincoli insistenti sull'area: fascia di rispetto di estensione pari a 10 m da calcolarsi dalla sponda della Roggia

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88).

Classe IIIa - inedificabile.

Modalità esecutive d'intervento: per quanto riguarda gli eventuali interventi edificatori, l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno essere definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale ferma restando la necessità di attuare la regimazione delle acque superficiali.

Per quanto riguarda la sistemazione della roggia è possibile effettuare interventi, anche d'ingegneria naturalistica, di rivestimento della roggia, atti a rendere inderogabile il letto della roggia stessa e mirati alla stabilizzazione delle sponde e del fondo.

L'opportunità di realizzazione di sponde in rilevato e la loro calibratura dovrà essere valutata a seguito di uno studio idraulico ad hoc fermo restando il presupposto che non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua. Pertanto anche per la realizzazione dell'attraversamento della roggia è indispensabile che la larghezza della sezione di deflusso non sia in alcun modo ridotta, anzi risulta opportuno che venga ampliata.

Ulteriori prescrizioni per la sistemazione del canale sono contenute nel Regolamento Roggia Ligozzo del C.ne di Volpedo approvato con deliberazione C.C. del 10/10/1996.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito. Studio idraulico ad hoc qualora vengano effettuati interventi di sistemazione idraulica.

AREE DI SVILUPPO RESIDENZIALE SOGGETTE A CONVENZIONE (SRC)

AREA 6

Località e accessibilità: Strada Comunale della Clementina; diretta dalla Strada Comunale della Clementina.

Destinazione urbanistica: sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC).

Uso attuale del suolo: vigneto.

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2÷2.5 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante e risulta delimitata:

- sul lato E da una scarpata di terrazzo di altezza crescente da monte verso valle fino a ca. 3 m in parte contrastata da muretto in cls di alto ca. 50 cm
- sul lato S da scarpata di ca. 3 m contrastata al piede da muretto in cls di altezza di ca. 50 cm

Vincoli insistenti sull'area: assenti.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88).

Modalità esecutive d'intervento: l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno essere definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale. Si consiglia di provvedere all'adeguamento dell'esistente opera di sostegno della scarpata di terrazzo, anche con interventi di ingegneria naturalistica, e di effettuare un'accurata regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

AREA 7

Località e accessibilità: Via Arghezzana; diretta da Via Arghezzana e da Strada per Pozzolgroppo.

Destinazione urbanistica: sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC).

Uso attuale del suolo: incolto.

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2.5÷3 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante e delimitata lungo il lato E e N da fosso interpodereale con sponde di altezza di ca. 1 m

Vincoli insistenti sull'area: assenti.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88).

Modalità esecutive d'intervento: l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno essere definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale ferma restando la necessità di effettuare una corretta ed accurata regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

Qualora non fosse realizzato l'allacciamento alla rete fognaria comunale uno studio geologico-idrogeologico determinerà le modalità di smaltimento degli scarichi più idonee alle caratteristiche di permeabilità del terreno.

AREA 8

Località e accessibilità: Via Arghezzana; diretta da Via Arghezzana.

Destinazione urbanistica: sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC).

Uso attuale del suolo: incolto.

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno

spessore di ca. 2.5÷3 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante.

Vincoli insistenti sull'area: assenti.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88).

Modalità esecutive d'intervento: l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno essere definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale ferma restando la necessità di effettuare una corretta ed accurata regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

Qualora non fosse realizzato l'allacciamento alla rete fognaria comunale uno studio geologico-idrogeologico determinerà le modalità di smaltimento degli scarichi più idonee alle caratteristiche di permeabilità del terreno.

AREA 9

Località e accessibilità: Via Arghezzana; diretta da Via Arghezzana.

Destinazione urbanistica: sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC).

Uso attuale del suolo: incolto.

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2.5÷3 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante.

Vincoli insistenti sull'area: assenti.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88).

Modalità esecutive d'intervento: l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno essere definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale ferma restando la necessità di effettuare una corretta regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

Qualora non fosse realizzato l'allacciamento alla rete fognaria comunale uno studio geologico-idrogeologico determinerà le modalità di smaltimento degli scarichi più idonee alle caratteristiche di permeabilità del terreno.

AREA 10

Località e accessibilità: Lungo Curone; diretta da Via Lungo Curone G.Matteotti.

Destinazione urbanistica: sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC)

Uso attuale del suolo: frutteto e prato.

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: nella parte settentrionale deposito alluvionale pleistocenico del fluviale recente costituito dall'alternanza di livelli limoso-argillosi e livelli ciottolosi superiormente pedogenizzati e trasformati in suolo. Superficialmente viene individuato il livello fine a scarsa permeabilità che localmente presenta uno spessore di ca. 2.5 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica. Nella parte meridionale: deposito alluvionale olocenico del T.Curone costituito da ghiaia con matrice limoso-sabbiosa con scarsa pedogenizzazione: superficialmente il livello fine a scarsa permeabilità presenta uno spessore di ca. 0.7÷0.8 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica.

Lineamenti geomorfologici dell'area: l'area risulta nel complesso pianeggiante solo in corrispondenza della scarpata di terrazzo si rileva una debole acclività (<5°).

Vincoli insistenti sull'area: D.L.490/99.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: l'area, estendendosi in due diversi terrazzi di deposizione olocenica e pleistocenica che presentano quote topografiche differenti, è suddivisibile in 2 parti:

- porzione N: Classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)
- porzione S: Classe IIb - a basso rischio: area potenzialmente esondabile da acque a bassa energia (30÷40 cm).

Modalità esecutive d'intervento: per la parte N (classe I) dell'area l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale.

Nella parte S (classe IIb), per la realizzazione di nuovi interventi edificatori, le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate con la sopraelevazione delle opere in progetto da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico; le recinzioni dovranno essere di tipo discontinuo.

In ogni caso si consiglia di effettuare una corretta ed accurata regimazione delle acque superficiali

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (PN)

AREA 11

Località e accessibilità: Lungo Curone; diretta da Lungo Curone G.Matteotti.

Destinazione urbanistica: produttive di nuovo impianto (PN)

Uso attuale del suolo: incolto

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale olocenico del T.Curone costituito da ghiaie con matrice limoso-sabbiosa con debole pedogenizzazione: superficialmente il livello fine a scarsa permeabilità presenta uno spessore di ca. 0.7÷0.8 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante, rispetto al piano strada del Lungo Curone si trova ribassata rispetto di ca. 0.5÷0.7 m.

Vincoli insistenti sull'area: Art.29 L.56/77 e D.L.490/99 ex Galasso.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: l'area, per la presenza del muro-argine, è stata suddivisa in 2 parti:

- porzione NE: Classe IIIb₂ – ad elevato rischio: area potenzialmente esondabile da acque a media energia (>30÷40 cm)
- porzione SW: Classe IIIb₄ - ad elevato rischio: area potenzialmente esondabile da acque a media energia (>30÷40 cm) dove non è ammesso l'aumento di carico antropico anche a seguito di interventi strutturali per la mitigazione del rischio.

Modalità esecutive d'intervento: Allo stato attuale però la realizzazione delle previsioni urbanistiche risulta vincolata alle risultanze dello studio idraulico in fase di redazione da parte dell'Autorità di Bacino.

Nella parte NE (classe IIIb₂), con l'adozione di misure strutturali e non strutturali studiate ad hoc per la mitigazione della pericolosità geomorfologica, i nuovi interventi edificatori dovranno essere realizzati con sopraelevazione di 1 m dall'attuale piano campagna; è preferibile realizzare le opere in posizione il più possibile arretrata rispetto alla sponda del corso d'acqua. Le costruzioni dovranno non dovranno essere cantinate o seminterrate e per la realizzazione delle recinzioni si dovrà adottare una tipologia discontinua con zoccolatura (0.2 m) provvista di idonei scoli per l'acqua per consentire il deflusso delle eventuali acque.

La porzione di lotto non edificabile potrà comunque essere conteggiata ai fini urbanistici.

Nella parte SW, e comunque in tutta l'area, si consiglia di effettuare un'accurata regimazione delle acque superficiali anche in considerazione del fatto che l'area risulta ribassata rispetto al piano stradale del Lungo Curone e quindi potenzialmente soggetta a problemi di ristagno delle acque.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): studio geologico-geotecnico ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito e la determinazione delle misure strutturali e non, da adottare per la mitigazione della pericolosità.

AREA 12

Località e accessibilità: Lungo Curone; diretta da Lungo Curone G.Matteotti e da Strada per la Clementina.

Destinazione urbanistica: produttive di nuovo impianto (PN)

Uso attuale del suolo: parte coltivato e parte edificato (attività produttiva)

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: deposito alluvionale olocenico del T.Curone costituito da ghiaie con matrice limoso-sabbiosa con debole pedogenizzazione: superficialmente il livello fine a scarsa permeabilità presenta uno spessore di ca. 0.5÷0.8 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante

Vincoli insistenti sull'area: D.L.490/99 ex Galasso.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica:

- Classe IIIb₂ – ad elevato rischio: area potenzialmente esondabile da acque a media energia (30÷40 cm)

Modalità esecutive d'intervento: la realizzazione delle previsioni urbanistiche risulta vincolata alle risultanze dello studio idraulico in fase di redazione da parte dell'Autorità di Bacino.

A livello dei singoli lotti le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate con la sopraelevazione delle opere in progetto minimo di ca. 1 m dall'attuale piano campagna, si consiglia di realizzare le opere in posizione il più possibile arretrata rispetto alla sponda del corso d'acqua; le costruzioni non dovranno essere cantinate o seminterrate e per la realizzazione delle recinzioni si dovrà adottare una tipologia discontinua con zoccolatura (0.2 m) provvista di idonei scoli per l'acqua per consentire il deflusso delle eventuali acque.

Per gli interventi in progetto dovrà essere compiuta una corretta ed accurata regimazione delle acque superficiali.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): studio geologico-geotecnico ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito. Per gli interventi previsti nei lotti con classe IIIb₂ dovrà essere effettuata la progettazione delle misure strutturali e non, di competenza, da adottare per la mitigazione della pericolosità.

Qualora si potesse effettuare l'allacciamento alla rete fognaria comunale, uno studio geologico-idrogeologico determinerà le modalità di smaltimento degli scarichi più idonee alle caratteristiche di permeabilità del terreno.

OPERE PUBBLICHE: CIRCONVALLAZIONE ESTERNA ABITATO

Uso attuale del suolo: in parte seminativo, in parte frutteto, in parte incolto

Caratteristiche litostratigrafiche del sito: il tracciato interessa sia il deposito alluvionale olocenico del T.Curone costituite ghiaie con matrice limoso-sabbiosa con debole pedogenizzazione, sia i depositi alluvionali pleistocenici del fluviale recente costituito da un livello limoso-argilloso prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica. Nel tratto prossimo la T.Curone i sondaggi geognostici effettuati per la realizzazione del muro-argine indicano che la potenza del materasso alluvionale, sovrastante il substrato roccioso, è di ca. 2÷2.2 m

Lineamenti geomorfologici dell'area: pianeggiante

Vincoli insistenti sull'area: L. 56/77 art. 29, D.L.490/99 ex Galasso.

Condizioni di stabilità: l'area risulta stabile allo stato naturale e gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo.

Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: poiché il tracciato della circonvallazione prevista si allaccia

dall'attuale Lungo Curone vengono attraversate aree a diversa condizione di pericolosità e pertanto il tracciato ricade nelle seguenti classe:

Classe I priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)

- classe IIb – a medio rischio: area potenzialmente esondabile da acque a bassa energia (30÷40 cm);
- classe IIIb₂ – ad alto rischio: area potenzialmente esondabile da acque a medio energia (>40 cm);
- classe IIIb₄ – ad alto rischio: area potenzialmente esondabile da acque a medio energia dove non è ammesso l'aumento di carico antropico (>40 cm);
- classe IIIa – ad alto rischio: area potenzialmente esondabile da acque ad alta energia (>40 cm).

Modalità esecutive d'intervento: nelle zone ricadenti in classe III la realizzazione delle previsioni urbanistiche risulta vincolata alle risultanze dello studio idraulico in fase di redazione da parte dell'Autorità di Bacino.

Adozione di misure strutturali per la mitigazione della pericolosità ed adeguamento delle opere idrauliche di difesa spondale del T.Curone nel tratto a valle della fine del muro-argine e valutazione dell'opportunità di realizzazione della sede stradale parzialmente in rilevato nella zona prossima al T.Curone
Realizzazione degli attraversamenti della roggia esistente, sia in prossimità dello sbocco di questa nel T.Curone che nella zona del cimitero, senza diminuzione dell'attuale sezione di deflusso.

Realizzazione di sistemi per la regolamentazione delle acque di scorrimento.

Indagini geologico-geotecniche-idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo): studio geologico-geotecnico ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito e la determinazione delle misure strutturali e non, da adottare per la mitigazione della pericolosità.

Esecuzione di uno studio ad hoc per la verifica di impatto ambientale dell'opera.

SCHEDE SINTETICHE RIASSUNTIVE

AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (CR)

Numero identificativo dell'area	1	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Via Garibaldi	Accessibilità da	Via Garibaldi	
Destinazione urbanistica	completamento residenziale (CR)			
Uso attuale del suolo	giardino			
Caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	pianeggiante			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)				
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeolo-giche (a corredo di progetto esecutivo)	indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito.			

Numero identificativo dell'area	2	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Via Arghezzana	Accessibilità da	Via Arghezzana	
Destinazione urbanistica	completamento residenziale (CR)			
Uso attuale del suolo	incolto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	pianeggiante, ribassata rispetto al piano stradale di ca.0.5m, delimitata a S da fosso per lo smaltimento delle acque scolanti della sede stradale.			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)				
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito 			

Numero identificativo dell'area	3	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località		Accessibilità da	Strada Comunale della Clementina	
Destinazione urbanistica	completamento residenziale (CR)			
Uso attuale del suolo	In parte seminativo, in parte vigneto-orto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso fino a ca. 2 ÷2.5 m dal p.c. prima del raggiungimento del deposito ghiaioso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Subpianeggiante: la parte orientale a debole acclività (< 5°), delimitata sul lato NE dalla roggia Ligozzo (in parte a cielo aperto con sponda sinistra in cls ed in parte intubata), sul lato S da una scarpata di terrazzo di ca. 1 m			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)	fascia rispetto roggia di 10 m da calcolarsi dalla sponda del canale (distanza minima secondo le norme di polizia idraulica/ R.D. 25/7/1904 n.523)			
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88) classe IIIa - ineditabile			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito			

Numero identificativo dell'area	4	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Via De Antoni	Accessibilità da	Via De Antoni	
Destinazione urbanistica	completamento residenziale (CR)			
Uso attuale del suolo	prato, giardino			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso di potenza di ca. .7÷.8 m prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica			
Lineamenti geomorfologici dell'area	pianeggiante			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)	D.L.490/99			
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	Classe IIb - a basso rischio: area potenzialmente esondabile da acque a bassa energia (30÷40 cm)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate con la sopraelevazione delle opere in progetto da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico - per la realizzazione delle recinzioni si dovrà adottare una tipologia discontinua - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito 			

AREE DI SVILUPPO RESIDENZIALE SOGGETTE A PECO (SR)

Numero identificativo dell'area	5	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Via Giugno	Accessibilità da	Via Giugno	
Destinazione urbanistica	Piano edilizia convenzionata a PECO			
Uso attuale del suolo	seminativo			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Pianeggiante, delimitata lungo il lato W dalla Roggia Ligozzo			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)	fascia rispetto roggia di 10 m da calcolarsi dalla sponda del canale (distanza minima secondo le norme di polizia idraulica R.D. 25/7/1904 n.523)			
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88) classe IIIa - ineditabile			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - interventi (anche di ingegneria naturalistica) di rivestimento della roggia, atti a rendere inerodibile il letto della roggia stessa e mirati alla stabilizzazione delle sponde e del fondo - eventuale realizzazione di sponde in rilevato opportunamente calibrate. Per la realizzazione dell'attraversamento della roggia è indispensabile che la larghezza della sezione di deflusso non sia in alcun modo ridotta, anzi si consiglia di ampliarla. Non sono inoltre ammesse occlusioni anche parziali della roggia - prescrizioni Regolamento Roggia Ligozzo del C.ne di Volpedo del 10/10/1996 - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito - studio idraulico per la sistemazione della roggia 			

AREE DI SVILUPPO RESIDENZIALE SOGGETTE A CONVENZIONE (SRC)

Numero identificativo dell'area	6	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località		Accessibilità da	Strada Comunale della Clementina	
Destinazione urbanistica	sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC)			
Uso attuale del suolo	vigneto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso fino a ca. 2 ±2.5 m dal p.c. prima del raggiungimento del deposito ghiaioso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Pianeggiante; delimitata sul lato E da una scarpata di altezza crescente da monte verso valle fino a ca. 3 m in parte contrastata da muretto in cls di alto ca. 50 cm, e sul lato S da scarpata di ca. 3 m contrastata al piede da muretto in cls di altezza di ca. 50 cm.			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)				
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - adeguamento dell'esistente opera di sostegno della scarpata anche con interventi di ingegneria naturalistica - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito 			

Numero identificativo dell'area	7	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Via Arghezzana	Accessibilità da	Via Arghezzana	
Destinazione urbanistica	sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC)			
Uso attuale del suolo	incolto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	pianeggiante, delimitata lungo il lato E da fosso scolmatore acque superficiali con sponde di ca. 1 m			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)				
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito - qualora non fosse realizzato l'allacciamento alla rete fognaria comunale, studio geologico-idrogeologico per la definizione delle idonee modalità di smaltimento degli scarichi in relazione alle caratteristiche di permeabilità del terreno 			

Numero identificativo dell'area	8	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Via Arghezzana	Accessibilità da	Via Arghezzana	
Destinazione urbanistica	Sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC)			
Uso attuale del suolo	incolto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Pianeggiante			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)				
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito - qualora non fosse realizzato l'allacciamento alla rete fognaria comunale, studio geologico-idrogeologico per la definizione delle idonee modalità di smaltimento degli scarichi in relazione alle caratteristiche di permeabilità del terreno 			

Numero identificativo dell'area	9	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Via Arghezzana	Accessibilità da	Via Arghezzana	
Destinazione urbanistica	Sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC)			
Uso attuale del suolo	Frutteto-			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Pianeggiante			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)				
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	classe I – priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - l'assetto geomorfologico dell'area non comporta la prescrizione di particolari modalità esecutive d'intervento, se non quelle che potranno venire definite a seguito delle indagini geognostiche in sito specifiche per l'intervento progettuale - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito - qualora non fosse realizzato l'allacciamento alla rete fognaria comunale, studio geologico-idrogeologico per la definizione delle idonee modalità di smaltimento degli scarichi in relazione alle caratteristiche di permeabilità del terreno 			

Numero identificativo dell'area	10	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Lungo Curone	Accessibilità da	Lungo Curone G.Matteotti	
Destinazione urbanistica	Sviluppo residenziale soggette a convenzione (SRC)			
Uso attuale del suolo	frutteto, parto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso fino a ca. 2.5 m dal p.c. nella parte settentrionale e ca. 0.5 ±0.8 m nella parte meridionale dal p.c. prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Nel complesso subpianeggiante, si rileva una debole acclività nella zona di scarpata morfologica (<5°)			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)	D.L.490/99			
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	parte N classe I - priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88) parte centrale classe IIb – a basso rischio: area potenzialmente esondabile da acque a bassa energia (30÷40 cm)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - per la parte in classe IIb le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate con la sopraelevazione delle opere in progetto da determinare preventivamente con una valutazione del rischio idraulico - per la realizzazione delle recinzioni si dovrà adottare una tipologia discontinua - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - indagini geotecniche ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito 			

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (PN)

Numero identificativo dell'area	11	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Lungo Curone	Accessibilità da	Lungo Curone G.Matteotti	
Destinazione urbanistica	produttive di nuovo impianto (PN)			
Uso attuale del suolo	incolto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso fino a ca. 0.5 ±0.8 m dal p.c. prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Pianeggiante			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)	L.R .56/77 art. 29 D.L. 490/99			
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	Parte settentrionale: classe IIIb2 – a elevato rischio: area potenzialmente esondabile da acque a media energia (>30÷40 cm) Parte meridionale: classe IIIb4 – ad elevato rischio: area non edificata e non idonea all'edificazione			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - adozione di misure strutturali e non per la mitigazione della pericolosità - le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate con la sopraelevazione delle opere in progetto minimo di ca. 1 m dall'attuale piano campagna - si consiglia di realizzare le opere in posizione il più possibile arretrata rispetto alla sponda del corso d'acqua; le costruzioni dovranno non dovranno essere cantinate o seminterrate e per la realizzazione delle recinzioni si dovrà adottare una tipologia discontinua - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - studio geologico-geotecnico ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito e la determinazione delle misure strutturali e non da adottare per la mitigazione della pericolosità. 			

Numero identificativo dell'area	12	Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.500 scala 1:2.000
Località	Lungo Curone	Accessibilità da	Lungo Curone G.Matteotti/Lobetti Bodoni	
Destinazione urbanistica	Produttive di nuovo impianto			
Uso attuale del suolo	Coltivo, presenza attività produttive			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	deposito limoso-argilloso fino a ca. 0.5 ÷ 0.8 m dal p.c. prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Pianeggiante			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)	D.L. 490/99 ex Legge Galasso			
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	Classe IIIb ₂ – ad elevato rischio: area potenzialmente esondabile da acque a media energia (>30÷40 cm)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - sopraelevazione delle opere in progetto minimo di ca. 1 m dall'attuale piano campagna; per quanto possibile realizzazione le opere in posizione il più possibile arretrata rispetto alla sponda del corso d'acqua. Non sono ammessi locali cantinati o seminterrati. Recinzioni di tipologia discontinua. - regimazione delle acque superficiali. - adozione di misure strutturali e non strutturali, di competenza, per la mitigazione della pericolosità 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - studio geologico-geotecnico ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito - qualora siano previsti servizi igienici, studio geologico-idrogeologico per la definizione delle idonee modalità di smaltimento degli scarichi in relazione alle caratteristiche di permeabilità del terreno 			

OPERE PUBBLICHE: CIRCONVALLAZIONE ESTERNA ABITATO

Numero identificativo dell'area		Riferimento cartografico	Tavola 3 Tavola 4	scala 1:5.000 scala 1:2.000
Località		Accessibilità da		
Destinazione urbanistica				
Uso attuale del suolo	Seminativo, frutteto, incolto			
caratteristiche litostratigrafiche del sito	Nel tratto prossimo la T.Curone: potenza del materasso alluvionale, sovrastante il substrato roccioso, ca. 2÷2.2 m Nella restante parte deposito limoso-argilloso prima del raggiungimento del deposito ghiaioso contenente la falda freatica			
Lineamenti geomorfologici dell'area	Pianeggiante			
Vincoli insistenti sull'area (parziale o totale)	L.56/77 Art.29,D.L. 490/99 (ex L. 431/85 Galasso)			
Condizioni di stabilità	area stabile allo stato naturale; gli eventuali scassi non comportano problemi di stabilità se non nelle pareti dello scavo			
Condizioni di pericolosità geomorfologica - Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica	Classe I priva di rischio (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologiche sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi dovranno comunque essere realizzati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 11/3/88) classe IIb – a medio rischio: area potenzialmente esondabile da acque a bassa energia (30÷40 cm) classe IIIb ₂ – ad alto rischio: area potenzialmente esondabile da acque a medio energia (>40 cm) classe IIIb ₄ – ad alto rischio: area potenzialmente esondabile da acque a medio energia (>40 cm) classe IIIa – ad alto rischio: area potenzialmente esondabile da acque ad alta energia (>40 cm)			
Modalità esecutive d'intervento	<ul style="list-style-type: none"> - nelle aree a classe III adozione di misure strutturali e non per la mitigazione della pericolosità - adeguamento delle opere idrauliche di difesa spondale - sede stradale parzialmente in rilevato nella zona prossima al T.Curone - attraversamenti della roggia senza diminuzione della sezione di deflusso - regimazione delle acque superficiali 			
Indagini geologico-geotecniche - idrogeologiche (a corredo di progetto esecutivo)	<ul style="list-style-type: none"> - verifica di impatto ambientale - studio geologico-geotecnico ai sensi del D.M. 11/3/88 per la determinazione del carico limite ammissibile del complesso terreno-fondazione in funzione della tipologia di fondazione e della quota d'imposta idonei alle caratteristiche litotecniche del terreno valutate con opportune indagini in sito e la determinazione delle misure strutturali e non da adottare per la mitigazione della pericolosità. 			

Art. 22 Impianti di pubblica utilità (Gruppo H, art. 8.14) - Servizi pubblici e privati di uso o interesse pubblico -.

Gli impianti di pubblica utilità, quali: cabine, centrali operative e di trasformazione, eseguiti da Enti Pubblici (ENEL, TELECOM, ecc.), sia di nuova costruzione che in ampliamento, rinnovo, potenziamento di quelli esistenti, potranno essere realizzati indipendentemente dalle previsioni del P.R.G. e delle specifiche norme di zona, per quanto concerne destinazione, volume, superficie coperta ed altezza.

Devono essere rispettate le distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade, fatta eccezione per quest'ultima, per gli interventi di cui all'art. 21.B.

Su tutto il territorio comunale, nelle aree destinate a servizi sono ammessi fabbricati ed attrezzature per servizi pubblici o privati di uso pubblico.

Le attrezzature ed i fabbricati per pubblici servizi di proprietà pubblica e privata, comprese le attrezzature per il culto e le attività ad essi collegate e connesse, non sono soggette alle limitazioni di volume sulla base degli indici di edificabilità di zona, ma sono soggette alle rimanenti prescrizioni di zona, con facoltà di deroga.

Art. 23 Parcheggi ed autorimesse private.

In tutte le zone sono ammesse autorimesse private, in misura pari a 1 mq. di superficie per ogni 10 mc. di fabbricato residenziale, del quale costituiscono "pertinenza" ai sensi della L. 122/89 risultante da specifico atto notarile registrato e trascritto.

L'altezza di gronda (Hr) delle autorimesse non può superare ml. 2,50 e quella di colmo ml. 3,00.

Esse costituiscono superficie coperta (salvo quanto stabilito dall'art. 8.5) ma non costituiscono volume se in misura non superiore a 2 per unità residenziale (art. 8.10); sia nella zona AR che in quella RR è ammessa la costruzione su confine, purché sussista accordo scritto fra i proprietari confinanti, e non è prescritta la distanza dai fabbricati, purché ciò non comporti ostacoli alla visibilità delle finestre esistenti, il cui parapetto deve superare l'altezza massima dell'autorimessa di almeno 60 cm.

Vanno rispettate, per ogni zona, le distanze dalle strade (comunali o provinciali) prescritte e cartograficamente individuate; in assenza va rispettato l'allineamento esistente o, in mancanza dello stesso, va mantenuto un arretramento dal ciglio stradale di mt. 6,00.

È tassativamente vietato, in ogni zona, l'uso di prefabbricati metallici o in c.a.; l'accesso dalla pubblica strada, in caso di costruzione in allineamento con l'esistente, deve essere chiuso da portone in legno, apribile verso l'interno, qualora l'intervento abbia luogo nella zona AR (centro storico).

Art.24 Recinzioni.

Il progetto di recinzione di lotti soggetti a nuova costruzione dovrà far parte della documentazione progettuale allegata alla domanda di concessione.

Le recinzioni non potranno superare l'altezza di mt. 2,50.

Nelle aree AR dovranno essere in muratura con sovrastante bauletto coperto in cotto.

Nelle aree residenziali, RR, CR, SRC, SR dovranno essere trasparenti verso la pubblica via, con muretto cieco non superiore a 1,00 mt.

Non sono ammesse, neppure verso l'interno, recinzioni cieche in elementi prefabbricati.

Nelle aree agricole sono ammesse anche recinzioni cieche, qualora necessario anche in elementi prefabbricati, solamente in quelle porzioni che non ricadono in classe di rischio II, III con problematiche idrauliche, secondo quanto rappresentato sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tavv. 3 e 4) facente parte degli elaborati geologici a corredo della Variante. Nelle aree produttive PN sono consentite solo recinzioni di tipo discontinuo, con le prescrizioni costruttive dettate all'ultimo comma del presente articolo.

Le recinzioni dovranno sorgere dal confine stradale alle distanze stabilite, per i vari tipi di strada e per le diverse zone, del D.P.R. n. 495/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

Va comunque precisato che il completamento e il rifacimento di recinzioni, conformi alle prescrizioni di zona, site nel centro storico e riguardanti tratti della stessa proprietà ma esterni al centro storico, devono rispettare le caratteristiche tipologiche preesistenti.

Analoga prescrizione vale per le aree di recupero (RR), di completamento (SRC), con il mantenimento della tipologia di recinzione preesistente, qualora conforme, nelle opere di completamento/rifacimento estese ad altre zone urbanistiche ma della medesima proprietà.

Per le aree ricadenti nelle classi di pericolosità II e III con problematiche idrauliche, le recinzioni dovranno essere di tipo discontinuo con zoccolatura (0,2 m.), provvista di idonei scoli per consentire il deflusso delle eventuali acque.

Art. 25 Soppresso

Art. 26 Patrimonio storico-artistico.

Ai sensi del D.L. 490/99, tutti gli edifici di proprietà pubblica da oltre 50 anni, ancorché non individuati in cartografia, sono soggetti, prima dell'esecuzione di qualsiasi intervento, alla verifica della sussistenza dell'interesse storico-artistico, verifica che è demandata alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

Attraverso l'elaborato relativo al nucleo storico "Schede di unità di intervento" e corrispondenti stralci planimetrici, vengono individuati con precisioni e gli edifici, le aree, i manufatti sottoposti a vincolo di cui al D. Lgs. 490/99 (tra cui la Pieve di San Pietro, il Palazzo Comunale, i resti delle mura), nonché quelli definiti di "interesse storico-ambientale", ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tali emergenze risultano nello specifico localizzate nell'ambito degli isolati nn. 2, 4, 6, 7, 8, 10, 13, e 14 del Centro Storico.

Ad esse si aggiunge il vincolo, sempre ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, quale "testimonianza storico-ambientale", apposto al complesso edilizio della Cappelletta - situato all'esterno del centro abitato, lungo la via della Clementina - visibile sulla tavola 4 in scala 1:5.000.

In generale si precisa che: per gli interventi su edifici vincolati per effetto del D. Lgs. 490/99, occorre acquisire l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici per il Piemonte, mentre per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché per i Piani di Recupero interni al centro Storico, è richiesto il parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della stessa L.R. 56/77.

Art. 27 Cave.

L'apertura di nuove cave, l'esercizio di quelle esistenti o di quelle già autorizzate e non ancora in funzione, avviene nel rispetto delle Leggi statali e regionali che regolano il settore, e che si richiamano, indipendentemente dalla individuazione o meno sulla cartografia dello Strumento Urbanistico.

Art. 28 Apertura di nuove strade.

E' vietato procedere all'apertura di strade private senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale; la loro larghezza non potrà comunque essere inferiore a mt. 6,00.

Le strade previste dal P.R.G., o da realizzare in sede di S.U.E., non potranno avere ampiezza inferiore a mt. 10,00.

Si intendono comunque rispettati i disposti di cui all'art. 28 della L.R. 56/77 e s.m.i., circa la regolamentazione degli accessi veicolari alle strade statali e provinciali.

Limitatamente a tratti di nuove strade comunali di P.R.G. o in sede di S.U.E. da realizzarsi quali prosecuzioni di strade esistenti, ed in presenza di condizioni locali ed ambientali che rendano difficoltosa la realizzazione di sezioni della larghezza precedentemente prevista, si applicano le facoltà di deroga di cui all'art. 3 del Decreto 05/11/2001 e dell'art. 13 c. 2 del D. Lgs. n. 285 del 30/04/1992.

Le situazioni ove si manifesti tale opportunità sono richiamate espressamente nell'articolo delle N.T.A.

Art. 29 Regolamento Edilizio Comunale.

Dovrà essere redatto il Regolamento Edilizio Comunale adeguandolo alle prescrizioni del presente S.U.

Eventuali norme esistenti su Regolamenti operanti che fossero in contrasto con il P.R.G. saranno abrogate a far tempo dalla data di adozione del P.R.G. stesso.

Dovranno essere rispettati i dettami della L.R. 19/99 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla L.R. 56/77).

Art. 30 Entrata in vigore della "Variante Generale al P.R.G.C." - Salvaguardia.

La Variante Generale al P.R.G.C. entrerà in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul "Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte" della Deliberazione della G.R. di approvazione, ai sensi del comma 18 dell'art. 15 della L.R. 56/77.

Fino a tale data, ed a far tempo dalla data di adozione del progetto preliminare, si applicano le "misure di salvaguardia" di cui all' art. 58, comma 2, della L.R. 56/77.

Tortona-Volpedo, li' 25 novembre 2004

Il Progettista
ing. Massimo Castagnello

.....

ADOZIONE

con Delibera C.C. n. del

resa esecutiva in data

e pubblicato all'Albo Pretorio dal al